

San José de Cúcuta, 09 de junio del 2022

Señores

OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL SAN JOSÉ DE CÚCUTA
E.S.D

REFERENCIA: Permiso de enajenación de inmuebles

Cordial Saludo

JOHANN IVAN GELVEZ GIRALDO, Identificado con la cedula de ciudadanía **1.090.420.466** de Cúcuta, en calidad de representante legal de la empresa **DEPOSITO HABITARE CUCUTA SAS**, con NIT 900.864.885-3; me permito solicitar ante el presente despacho un certificado de **PERMISO DE ENAJENACION DE INMUEBLE** para poder comercializar un proyecto de vivienda que se denomina **URBANIZACION VILLA MOLINOS** proyecto realizado por recursos previos de la empresa, que consta de una urbanización de 30 vivienda de interés social en la dirección : Calle 4A # Urbanización Molinos del Norte III, Sector Alonsito, Municipio de Cúcuta; A través de la empresa previamente mencionada.

Anexo a la presente solicitud, se encuentra los documentos requeridos por el Decreto 019 del 2012.

Agradeciendo de antemano la atención prestada, quedo atento a una pronta respuesta.


JOHANN IVAN GELVEZ GIRALDO
C.C 1.090.420.466 de Cúcuta
R/L DEPOSITA HABITARE CUCUTA SAS
Tel: 313 4338001



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

Certificado generado con el Pin No: 210814302646522638

Nro Matrícula: 260-339606

Página 1 TURNO: 2021-260-1-97865

Impreso el 14 de Agosto de 2021 a las 08:29:00 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 07-10-2019 RADICACIÓN: 2019-260-6-29216 CON: ESCRITURA DE: 03-09-2019

CODIGO CATASTRAL: 54001011009060004000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON EXTENSION DE 2,316.61 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 4983, 3/9/2019, NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012; NORTE: EN 42 MTS CON LA CALLE 4, EN 6 MTS CON EL LOTE 156, Y EN 6 MTS CON EL LOTE 155, EN 6 MTS CON EL LOTE 154 Y EN 12 MTS CON EL LOTE 153; SUR: EN 88.083 MTS CON LA CALLE 4A; ORIENTE: EN 16.50 MTS Y EN 23.818 MTS CON LA AVENIDA 3N; OCCIDENTE: EN 16.50 CON EL LOTE 156, EN 16.50 MTS CON EL LOTE 152.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- ESCRITURA 8778 DEL 29/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 24/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: IVAN JAVIER GELVEZ JIMENEZ , A: SOCIEDAD MARGRES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-213155 .-- SEGUNDO.- ESCRITURA 2.783 DEL 30/8/2000 NOTARIA SEGUNDA. DE CUCUTA REGISTRADA EL 25/9/2000 POR DACION EN PAGO DE: CONSTRUCTORA LOS MOLINOS Y CIA LIMITADA , A: IVAN JAVIER GELVEZ JIMENEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-213155 .-- TERCERO.- ESCRITURA 2420 DEL 28/7/2000 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 10/8/2000 POR DACION EN PAGO DE: SOC.CONSTRUCTORA ALONCITO Y CIA LTDA. , A: CONSTRUCTORA LOS MOLINOS Y CIA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-213155 .--

PRIMERO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA 1614 DEL 23-05-1997 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 05-06-1997, POR VALOR DE \$ 90,000,000.00 COMPRAVENTA B.F. # 90513 \$ 900.000 DE: RODRIGUEZ DIAZ, FRANCISCO JOSE, A : CONSTRUCTORA ALONCITO Y CIA LTDA.1997 SEGUNDO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA 2949 DEL 21-09-1996 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25-09-1996, POR VALOR DE \$ 15,000,000.00 COMPRAVENTA IRA #0072223 \$150.000.00 DE: SOCIEDAD "TEJAS Y PISOS CUCUTA" , A : RODRIGUEZ DIAZ, FRANCISCO JOSE.-1996 TERCERO,- REGISTRO DE LA ESCRITURA 2949 DEL 21-09-1996 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25-09-1996 OTROS ACLARACION ESC.#755 DEL 28-02-95 NOT.2 CTA.EN CUANTO A LINDEROS Y AREA.IRA #0072224 \$18.950,00 A : SOCIEDAD "TEJAS Y PISO DE CUCUTA S.A."1996 CUARTO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 0755 DEL 28-02-1995 NOTARIA 2, DE CUCUTA REGISTRADA EL 22-05-1995, POR VALOR DE \$ 3,750,000.00 COMPRAVENTA BF#40164\$41.700. DE: LOPEZ BLANCA AURORA, A : SOCIEDAD TEJAS Y PISOS CUCUTA S.A. , QUINTO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 0676 DEL 23-02-1995 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25-04-1995 SIN INFORMACION ACLARACION RESERVA 25.000M2 A : LOPEZ BLANCA AURORA.-1995 SEXTO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 0676 DEL 23-02-1995 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25-04-1995, POR VALOR DE \$ 4,500,000.00 COMPRAVENTA PARCIAL 30.000 METROS CUADRADOS B. 36799 \$ 49.950 DE: LOPEZ BLANCA AURORA, A : GARCIA LIZCANO, ALVARO EDUARDO, ARRENDAEQUIPOS LTDA , CANAL LINDARTE, ALEJANDRO.-1995 SEPTIMO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 0676 DEL 23-02-1995 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25-04-1995 SIN INFORMACION ACLARACION ESCRITURA NUMERO 438 DEL 29-03-84 EN CUANTO A EXTENSION Y LINDEROS. B. 0036799 \$ 49.950 16-03-95 A : LOPEZ BLANCA AURORA.-1995 OCTAVO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 438 DEL 29-03-1984 NOTARIA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16-05-1984, POR VALOR DE \$ 25,000.00 COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD COOPERATIVA NORTESANTANDERENA DEL CARBON LTDA. , A : LOPEZ BLANCA AURORA.-1984 NOVENO: REGISTRO DEL 01-04-82. ESCRITURA#395 DEL 29-03-82. NOTARIA 4. DE CUCUTA. COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR. DE: LOPEZ, BLANCA AURORA. A: COOPERATIVA NORTESANTANDEREANA DEL CARBON LTDA. 1982. DECIMO: REGISTRO DEL 11-01-82. ESCRITURA#2912 DEL 29-12-81. NOTARIA 1. DE CUCUTA.COMPRVENTA,MODO DE ADQUIRIR. DE: SAYAGO NEIRA, VIDAL. A: LOPEZ, BLANCA AURORA.1982. DECIMO PRIMERO: REGISTRO DEL 27-08-52. ESCRITURA#1437 DEL 06-08-52. NOTARIA 1. DE CUCUTA. COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR. DE: BAUTISTA, AMANDA MARY. A: SAYAG N. VIDAL.1952.

DIRECCION DEL INMUEBLE



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

Certificado generado con el Pin No: 210814302646522638

Nro Matrícula: 260-339606

Pagina 2 TURNO: 2021-260-1-97865

Impreso el 14 de Agosto de 2021 a las 08:29:00 AM

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

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

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 4A URBANIZACION MOLINOS DEL NORTE III ALONSITO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 213155
260 - 213156
260 - 213157
260 - 213159
260 - 213161
260 - 213162
260 - 213164
260 - 213166
260 - 213168
260 - 213175
260 - 213177
260 - 213178
260 - 213179
260 - 213180
260 - 213158
260 - 213160
260 - 213163
260 - 213165
260 - 213167
260 - 213174
260 - 213176



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-2019 Radicación: 2019-260-6-18957

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-01-2019 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION DECRETO 1394 DE 1970, ART. 59 Y SIGUIENTES

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-10-2019 Radicación: 2019-260-6-29216

Doc: ESCRITURA 4983 DEL 21-08-2019 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE ÁREA 2,316.61 M2

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

A: MARGRES S.A

NIT# 8002244386 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-01-2021 Radicación: 2021-260-6-1865



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

Certificado generado con el Pin No: 210814302646522638

Nro Matrícula: 260-339606

Pagina 3 TURNO: 2021-260-1-97865

Impreso el 14 de Agosto de 2021 a las 08:29:00 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 7523 DEL 31-12-2020 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$25,241,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA - SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO INCLUIDA AUTORIZACIÓN DE VALORIZACIÓN
POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2021 - CONTINUA VIGENTE VALORIZACIÓN

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

DE: MARGRES S.A

NIT# 8002244386

A: DEPOSITO HABITARE CUCUTA S.A.S

NIT# 9008648853 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: 2021-260-3-111

Fecha: 02-02-2021

SE CORRIGE ENCABEZADO FECHA DE LA ESCRITURA PUBLICA # 4983 DE FECHA 21/08/2019 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA.-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-260-1-97865

FECHA: 14-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA URBANA PROYECTO
URBANISTICO VILLA MOLINOS CASA 12**

PROMITENTE VENDEDOR:	DEPOSITO HABITARE CUCUTA SAS, NIT 900.864-885-3
PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):	XXXXX C.C.N° XXXX de XXXX
IDENTIFICACION INMUEBLE:	CASA X URBANIZACION VILLA MOLINOS, CUCUTA
VALOR:	XXXXX. (\$XXX)
CODIGO CATASTRAL	01-10-0906-0001-00
MATRICULA INMOBILIARIA	XXXXX
CUOTA INICIAL:	XXXX. (\$XXXX.)

DEPOSITO HABITARE CUCUTA SAS, identificada con NIT 900.864-885-3, representada para todos los efectos legales por su gerente, **JOHANN IVAN GELVEZ GIRALDO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N°1.090.420.466 de Cúcuta, con domicilio contractual en la ciudad de Cúcuta, en su condición de **PROMOTOR y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO URBANISTICO VILLA MOLINOS**, del Lote de terreno identificado como **LOTE 12**, ubicado en las siguiente dirección: ubicado en las siguiente dirección: Calle 4A # Urbanización Molinos del Norte III, Sector Alonsito, Municipio de Cúcuta, con una extensión de **SESENTA METROS CUADRADOS (60.00M2)**, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Pública N°3225 del 23 de octubre del 2.021, otorgada por la Notaria Quinta de Cúcuta identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria **N°260-3530XX** y **Código Catastral N°01-10-0906-0001-00 (MAYOR EXTENSION)**, con los siguientes **Linderos y Medidas: LOTE 12:** con área de terreno de sesenta (60.00) metros cuadrados, identificado con los siguientes linderos y medidas: **Norte:** en seis (6.00) metros con Lote N°5; **Oriente:** en diez (10.00) metros con Lote N°13; **Occidente:** en diez (10.00) metros con Lote N°11; **Sur:** en seis (6.00) metros con vía interna peatonal; A este predio le corresponde el parqueadero interno nominado P4 identificado con la matricula inmobiliaria 260-353037 con un área de **ONCE PUNTO OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (11.875 M2)** alinderados así **NORTE** en 4.75 metros con anden interna, **ORIENTE** en dos punto cincuenta metros 2.50Mt con via interna peatonal **OCCIDENTE:** en dos puntos cincuenta metros 2.50 mt con lote 15 **SUR:** cuatro punto setenta y cinco metros 4.75 mt con el parqueadero P5 quien para efectos de este contrato se denominará el **"PROMITENTE VENDEDOR"**, por una parte, y por la otra parte: **MARYOLI CONDE SILVA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.090.399.288 de Cúcuta, quien(es) para efectos de este contrato obra(n) en nombre propio y se denominará(n) el(los) **"PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)"**, manifestó(aron) que ha(n) decidido celebrar un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA**, en adelante la "Promesa", la que se registrá por las siguientes **CLÁUSULAS:**

PRIMERA-OBJETO: El Promitente Vendedor promete vender a el(los) Promitente(s) Comprador(es) y éste(os) promete(n) comprar el inmueble destinado a vivienda que se describe a continuación:

PROMITENTE VENDEDOR	DEPOSITO HABITARE CUCUTA SAS, NIT 900.864-885-3
IDENTIFICACION INMUEBLE:	LOTE XX URBANIZACION VILLA MOLINOS, CUCUTA
MEDIDAS:	SEIS METROS (6.00 MTS) de Frente, por DIEZ METROS (10.00 MTS) de fondo
ÁREA DE TERRENO:	SESENTA METROS CUADRADOS (60.0 MTS2)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	CINCUENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (50.65 M2), la cual consta de dos (2) pisos, distribuido así: Primer Piso: Antejardín, Sala Comedor, Cocina, baño social, y patio. Segundo Piso: Alcoba 1, Alcoba 2, y baño
LINDEROS:	LOTE 12: Área de Terreno: sesenta (60.00) metros cuadrados; Linderos y Medidas: Norte: en seis (6.00) metros con Lote N°5; Oriente: en diez (10.00) metros con Lote N°13; Occidente: en diez (10.00) metros con Lote N°11; Sur: en seis (6.00) metros con vía interna peatonal.
LINDEROS P4	NORTE en 4.75 metros con andén interna, ORIENTE en dos punto cincuenta metros 2.50Mt con vía interna peatonal OCCIDENTE: en dos puntos cincuenta metros 2.50 mt con lote 15 SUR: cuatro punto setenta y cinco metros 4.75 mt con el parqueadero P5

Parágrafo Primero: Los linderos y medidas descritos, acorde a la Licencia de Renovación Modalidad Desarrollo, Resolución: 54-001-2-190526, del 17 de diciembre de 2.019 de la Curaduría Urbana N°2 de Cúcuta protocolizado mediante escritura pública 3225 del 23 de octubre del 2021 otorgada por la Notaría Quinta de Cúcuta. **Parágrafo segundo:** Las partes dejan constancia que no obstante haberse determinado sobre planos el futuro inmueble en su cabida y linderos, se venderá como cuerpo cierto y desde ya se acepta un margen razonable de tolerancia respecto de eventuales modificaciones de su alineación definitiva, que se establece en un **CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0,5 %)** con referencia a las mediciones que aparece en los planos ya citados y que hacen parte integral del presente contrato, así como las zonas comunes son las que se encuentran autorizadas en la licencia. **Parágrafo tercero:** La venta que se promete realizar incluye las instalaciones internas en el inmueble de gas domiciliario, acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público. **Parágrafo cuarto:** El(los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) con la suscripción de esta Promesa, haber identificado sobre el terreno y los planos arquitectónicos del Proyecto Urbanístico Villa Molinos, que no tiene salvedad alguna en cuanto a localización, cabida, área privada y área construida y las características del inmueble prometido y declara(n) estar satisfecho(s) al respecto. Igualmente declara(n) conocer plenamente las condiciones, propiedades, características, acabados, especificaciones, detalles, calidades, diseño y estructura de los bienes comunes y privados que fueron ofrecidos conforme la comunicación comercial directa o indirecta presentada a el(los) Promitente(s) Comprador(es), de tal manera que no puede considerarse como un desconocimiento las características del bien inmueble prometido en venta. Las ilustraciones presentadas en los planos de venta y especificaciones técnicas correspondientes a las unidades habitacionales, así como las zonas comunes son una representación artística, por lo tanto se pueden presentar variaciones y modificaciones en: materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del inmueble objeto de este contrato, por lo que al conocer a satisfacción en su integralidad el proyecto, cuyas dudas alrededor del mismo le han sido resueltas por el Promitente Vendedor al formular esta Promesa, el(los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) aceptar el contenido, condiciones y las exigencias que le son propias, manifestándose satisfecho(s) por la información recibida por parte del Promitente Vendedor. **Parágrafo quinto:** El(los) Promitente(s) Comprador(es) libera(n) anticipadamente al Promitente

Vendedor de toda penalidad por incumplimiento en caso de que solicite(n) alguna reforma o actividad adicional, debido a que automáticamente genera prorroga en la fecha de entrega de la obra y en tal caso lo autoriza(n) para que prorrogue el contrato hasta la fecha que considere necesario. **Parágrafo Séxto:** Las Partes declaran que no se considerará incumplimiento en la entrega del inmueble prometido por las demoras originadas por las siguientes causas: a) Falta de instalación oportuna de los servicios públicos domiciliarios por parte de las empresas prestadoras del servicio.; b) No culminación del cien por ciento (100%) de la construcción por razones en las que se demuestre que no hubo negligencia ni responsabilidad por parte del Promitente Vendedor. **Parágrafo séptimo:** El Promitente Vendedor se reserva el derecho de modificar el proyecto para en cualquier caso ajustarse a las normas urbanísticas o por exigencias estructurales que así se lo exijan y por tanto el(los) Promitente(s) Comprador(es) acepta(n) que los planos urbanísticos y arquitectónicos que le han sido mostrados para definir la formulación de la presente opción de compraventa futura del inmueble puede estar sujeto a modificaciones. Los planos, las perspectivas, renders, videos, folletos y demás exhibidos en la sala de ventas son una aproximación a la realidad, aclarando que los muebles, decoración y accesorios no están relacionados en la presente opción de compra y no hacen parte de la venta del futuro inmueble. Dichos planos, las perspectivas, renders, videos, virtualidad, folletos y demás podrán ser modificados por el Promitente Vendedor sin previo aviso. Para los de este contrato serán válidos los planos aprobados por la Curaduría urbana de Cúcuta. **Parágrafo octavo:** El Promitente Vendedor se reserva el derecho a realizar cambios y modificaciones arquitectónicas, urbanísticas y estructurales que se hagan necesarias en el ejercicio técnico de la construcción; El Promitente Vendedor se reserva el derecho de ejercer completa autonomía en los siguientes aspectos: a) La administración de los recursos invertidos por el(los) Promitente(s) Comprador(es); b) Los controles de acceso a la obra; c) La interventoría técnica de la construcción de la obra. **SEGUNDA-TÍTULO-TRADICIÓN:** El Inmueble sobre el cual se desarrollará el Proyecto Urbanístico Villa Molinos, fue adquirido por el Promitente Vendedor mediante compraventa a la sociedad Margres S.A., según la escritura pública N°7523 del 31 de diciembre de 2.020, otorgada por la Notaría Segunda de Cúcuta, debidamente registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria, N°260-339606, de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cúcuta; **TERCERA-PRECIO:** El precio de la venta del inmueble prometido es la suma de: **NOVENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/Cte (\$91.700.000)** que el(los) "Promitente(s) Comprador(es)" pagará(n) al "Promitente Vendedor" de la siguiente manera:

1. CUOTA INICIAL: La suma de XXXX. (\$XXXXXX.) que se cancelarán de la siguiente forma:

1	XXXX	A la Firma del presente Contrato de Promesa de Compraventa
2	XXXXX	SUBSIDIO DE VIVIENDA MI CASA YA

2. EL SALDO: es decir la suma de XXXXX M/Cte. (\$XXX), será cancelado mediante financiación bancaria, por crédito bancario o con recursos propios del (los) Promitente(s) Comprador(es) contra la escritura pública de compraventa del bien inmueble.

Parágrafo Primero: La entrega del inmueble se llevará a cabo una vez verificado el pago total de las obligaciones acá contraídas. **Parágrafo Segundo:** La forma de pago pactada en el presente artículo como cuotas, fijadas para pago en fechas previamente pactadas con el (los) Promitente(s) Comprador(es) se hacen exigibles desde la fecha expresamente indicada, por lo tanto, el no pago de las cuotas incurrirá en mora, y se harán efectivos intereses al valor máximo fijado por la Superintendencia Financiera de Colombia por cada periodo dejado de cancelar. **Parágrafo Tercero:** el incumplimiento de parte de el(los)

Promitente(s) Comprador(es) en relación al proceso de escrituración conforme a la fecha pactada y que no se encuentre debidamente justificada dará lugar a una penalidad equivalente al valor de 1 salario mínimo legal mensual vigente por cada mes o fracción hasta tanto no se materialice la correspondiente escritura pública. **Parágrafo Cuarto:** El Promitente Vendedor se reserva el derecho que por razones de desabastecimiento de materiales de construcción, fuerza mayor, caso fortuito, protesta social y/o conmoción interior, alteraciones del orden público, demoras en el otorgamiento de licencias y permisos en instalación de servicios públicos domiciliarios, la no obtención de permisos por parte de la autoridad competente, que retrase o impida la normal operación de construcción, afectación y/o incremento de los costos de producción por encima del alea normal de la variación de Costos de la Construcción de Vivienda que impida la ejecución de las actividades de construcción, desequilibrio en la proyección económica del proyecto; ajustar la fecha de entrega del mismo, y convocar a los Promitentes Compradores para concertar las condiciones del bien prometido sin que estas signifiquen incumplimiento, desistimiento o retractación por parte del Promitente Vendedor. **CUARTA-CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** Las partes acuerdan que se comprometen a pagar las siguientes sumas de dinero en caso de incumplimiento, a título de pena, así: **a). Por el(los) Promitente(s) Comprador(es):** 1) Cuando el(los) Promitente(s) Comprador(es) incumpliere(n) con cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, incluyendo la forma de pago acordada en la cláusula tercera; o cuando se atrase(n) en dos (2) o más cuotas, o se incumpla con cualquiera de las cláusulas contenidas en este contrato, será causal para hacer efectiva la cláusula penal por valor de seis millones de pesos M/Cte (\$6'000.000); 2) Si el(los) Promitente(s) Comprador(es) desistiere(n) y/o se retracte(n) antes del inicio de la obra, o antes de cancelar la mitad de la cuota inicial pactada, pagará(n) al Promitente Vendedor el valor entregado a la fecha del desistimiento o retractación; valores que el(los) Promitente(s) Comprador(es) autoriza(n) que se descuenten de las sumas abonadas al Promitente Vendedor; 3) Cuando el (los) Promitente(s) Comprador(es) haya(n) cancelado el cincuenta por ciento (50%) de la cuota inicial o se haya iniciado la obra y desista(n) o se retracte(n), o cuando se atrase(n) en dos (2) o más cuotas, pagará(n) al Promitente Vendedor la suma de veinte millones de pesos M/Cte (\$20.000.000); valores que el(los) Promitente(s) Comprador(es) autoriza(n) que se descuenten de las sumas abonadas al Promitente Vendedor por cualquier concepto. **b). Por el Promitente Vendedor:** 1). En caso de que el Promitente Vendedor, incumpliere con la entrega del inmueble, exceptuando lo contemplado en el Parágrafo Cuarto de la Cláusula Tercera, éste se obliga para con el(los) Promitente(s) Comprador(es) a cancelar la suma de seis millones de pesos M/Cte. (\$6.000.000). **QUINTA-PLAZO:** La escritura pública que contendrá el contrato de compraventa prometido será otorgada en la Notaria Segunda de Cúcuta, el día el día ____ del mes de _____ del año 2.022 a las 4:00 (P.M.), en la cual el Promitente Comprador pagará con cualquiera de la siguiente manera:

- a) con Recursos Propios, en efectivo a la firma de la escritura pública de compraventa, o
- b) mediante Crédito Hipotecario, debiendo firmar los siguientes documentos en el orden respectivo:
 - 1°) firma de acta de entrega del inmueble a conformidad,
 - 2°) carta de autorización del desembolso de crédito hipotecario; y
 - 3°) firma de la escritura de compraventa;

Parágrafo en caso de que el Promitente Comprador cancele el saldo del precio de venta del inmueble con crédito hipotecario y no firme cualquiera de los tres(3) documentos establecidos; se aplazara hasta por siete (7) días calendario la firma de la escritura pública; para demostrar el incumplimiento de lo contemplado en los Parágrafos 6, 7 y 8 de la Cláusula Primera; una vez cumplido este plazo, si persiste en la negativa de la firma de la escritura pública de compraventa, el Promitente Comprador, incurrirá en intereses de mora a la tasa máxima fijada por la Superintendencia Financiera, por cada día de retraso o por el tiempo que se demore la firma de los respectivos documentos; adicionalmente el Promitente Comprador, deberá asumir a título de Pena los valores establecidos por incumplimiento en la Cláusula

Cuarta de este Contrato (Clausula Penal Pecuniaria). **SEXTA-PRORROGA:** El Promitente Vendedor queda en libertad de prorrogar hasta por dos (2) meses de forma unilateral la firma de la Escritura Pública de Compraventa, estando en la obligación de comunicar a el(los) Promitente(s) Comprador(es) sobre esta decisión, con una semana de antelación. Esta prórroga no generará obligación pecuniaria para ninguna de las partes. **SÉPTIMA-ENTREGA:** Las partes estipulan entrega del inmueble una vez se haya cancelado el total del inmueble. **Parágrafo Primero:** Para la fecha de entrega del inmueble se da cumplimiento a esta Promesa, el Promitente Vendedor se obliga frente a el(los) Promitente(s) Comprador(es) a: (i) Entregar el Inmueble a el(los) Promitente(s) Comprador(es) libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, (ii) a Paz y a Salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble y a Paz y a Salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y (iii) salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá a el(los) Promitente(s) Comprador(es), así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar a el(los) Promitente(s) Comprador(es). **Parágrafo Segundo:** La entrega del inmueble se realizará en la fecha fijada en la cláusula quinta siempre que el(los) Promitente(s) Comprador(es) haya(n) cancelado el total del valor de venta o la entidad financiera realice el desembolso, antes no se autoriza el ingreso al inmueble sin que se hubiese protocolizado mediante escritura pública la venta. **OCTAVA-GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre el(los) Promitente(s) Comprador(es) y el Promitente Vendedor. Los gastos que demande la boleta fiscal y su registro, incluyendo el impuesto de registro, será por cuenta de el(los) Promitente(s) Comprador(es). La retención en la fuente será cancelada por el Promitente Vendedor. **NOVENA-MÉRITO EJECUTIVO:** Las Partes declaran que este documento **Presta Mérito Ejecutivo** para la efectividad de las obligaciones en él contenidas. **DÉCIMA-CESIÓN:** Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. **DÉCIMA PRIMERA-NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación de el(los) Promitente(s) Comprador(es) y el Promitente Vendedor serán las siguientes:

Promitente Vendedor

Dirección: Av. 1 No. 7-02 del Barrio Chapinero, Cúcuta

Teléfono: 5815044

Correo electrónico: asis.elpalustre@hotmail.com

Promitente(s) Comprador(es)

XXXX,

XXXX

C.C.N°XXX deXXXX

Correo electrónico:

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Cúcuta a los _____ () días del mes _____ del año 2.022, en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes, igualmente se deja constancia que con la presente Promesa de Compraventa queda sin efecto las anteriores.

PROMITENTE VENDEDOR

PROMITENTE COMPRADOR

DEPOSITO HABITARE CUCUTA SAS
NIT 900.864-885-3
JOHANN IVAN GELVEZ GIRALDO
C.C.N°1.090.420.466 de Cúcuta
CONSTRUCTOR DEL PROYECTO

XXXXXX
C.C.N° XXXXXXXX de XXX

San José de Cúcuta, 09 de junio del 2022.

Señores
Oficina de planeación municipal
Alcaldía de san José de Cúcuta,

Ref.: Solicitud certificado de estratificación.

JOHANN IVAN GELVEZ GIRALDO, Identificado con la cedula de ciudadanía **1.090.420.466** de Cúcuta, en calidad de representante legal de la empresa **DEPOSITO HABITARE CUCUTA SAS**, con NIT 900.864.885-3; me permito solicitar ante el presente despacho la certificación de estratificación de **MANZANA 0906 SECTOR 10** en donde se plantea el desarrollo urbanístico de un proyecto de vivienda de interés social para tal fin propósito me permito realizar la descripción técnica del proyecto.

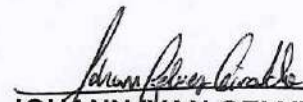
Proyecto de vivienda de interés social URBANIZACION VILLA MOLINOS

UBICACIÓN: CALLE 4ª URBANIZACION MOLINOS DEL NORTE III ALONSITO

El proyecto es una urbanización de 30 vivienda de interés social con áreas de lote que van desde 60 M2 con frente de 6 metros por 10 metros de fondo; su área de construcción que va desde 50.65 m2. Cuenta con una vía interna peatonal para el acceso a 8 vivienda y una zona de parqueo comunal para 7 vehículos; sus andenes como zona de parqueo esta pavimentadas en adoquín tanto vehicular como peatonal. Las viviendas son de dos pisos en su interior están distribuidas en su primer piso por ante jardín con parqueo sala, comedor y cocina baño social patio de ropas, en al segundo piso con cuenta con dos alcobas y un baño compartido. Los acabados en los que está presupuestada las viviendas son el ladrillo liso a la vista impermeabilizada con pisos en cerámica de gres y adoquín en la zona antejardín y patio y cubierta en teja plana.

Agradezco la atención prestada

Atentamente;



JOHANN IVAN GELVEZ GIRALDO
R/L DEPOSITO HABITARE CUCUTA SAS
C.C 1.090.420.466 de Cúcuta

VISTA GENERAL DEL PROYECTO



FACHADA PRINCIPAL



INTERIOR DE LA VIVIENDA



ALCOBA TIPO DE LA VIVIENDA



DEPOSITO HABITARE CÚCUTA S.A.S
NIT 900.864.885-3
PRESUPUESTO FINANCIERO
PROYECTO URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS

	AÑO 1	AÑO 2
Fuentes de financiación		
Recursos propios (Utilidades retenidas)	\$ 464,951,298.00	\$ 464,951,298.00
Financiación con entidades financieras		
Ventas Netas	\$ 1,527,050,000.00	\$ 1,527,050,000.00
Total ingresos	\$ 1,992,001,298.00	\$ 1,992,001,298.00
Costos y gastos		
Estudios y diseños	\$ 20,844,000.00	
Terrenos	\$ 5,000,000.00	
Publicidad	\$ 4,500,000.00	\$ 4,500,000.00
Obras de urbanismo	\$ 131,585,000.00	\$ 131,585,000.00
Construcción	\$ 1,075,427,000.00	\$ 1,075,427,000.00
Impuestos		
TOTAL COSTOS Y GASTOS	\$ 1,237,356,000.00	\$ 1,211,512,000.00
DISPONIBLE	\$ 754,645,298.00	\$ 780,489,298.00
FLUJO DE CAJA NETO	\$ 754,645,298.00	\$ 780,489,298.00



Luisa Fernanda Albarracín
Contador Público
Tarjeta Profesional 179510-T



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"

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

**LICENCIA DE REURBANIZACIÓN
MODALIDAD: DESARROLLO**

(Artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 3 del Decreto Nacional 2218 de 2015)

No.	54001-2-19-0526	Resolución No.	54001-2-19-0526 – 25 de noviembre de 2019
Fecha de Expedición	17 de diciembre de 2019	Fecha de Vencimiento	16 de diciembre de 2021
Presupuesto de Obra		\$ 113.797.000,00	

Solicitante y/o Propietario y/o Representante Legal	Margres S.A.S / Iván Javier Gelvez Jiménez
Nit.	800.224.438-6 / 13.386.719 del Zulia

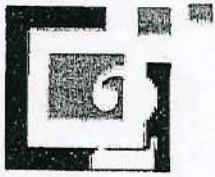
Predio No.	01-10-0906-0004-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-339606
Nomenclatura	Calle 4ª A Urbanización Molinos del Norte III Alonsito (Según F.M.I.)		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Constructor	Diego Fernando Carrillo Duarte	A21912015-1090462513
Diseñador	Diego Fernando Carrillo Duarte	A21912015-1090462513
Topógrafo	Sharon Liseth Gelvez Giraldo	54202-393408 NTS

Descripción De La Obra

Se solicita licencia de reurbanización modalidad desarrollo, para realizar la construcción del urbanismo para treinta y un (31) lotes para viviendas proyectadas en construcción de dos (02) pisos correspondientes al proyecto "URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS – Manzana 0906 – Sector 10), de uso residencial unifamiliar a desarrollar dentro de la agrupación urbanística existente abierta según licencia de urbanismo No. 0046 de noviembre 11 de 1999. El proyecto está contemplado con: treinta y un (31) Unidades de Vivienda, veinticinco (25) unidades de vivienda con áreas de 60,00 m² y seis (06) con áreas de 82,50 m², zonas verdes interiores, andenes peatonales y de circulación peatonal, (23) Unidades de Vivienda con acceso vehicular a cada una de ellas, (08) Unidades de Vivienda con acceso mediante vía peatonal y siete (7) parqueaderos para visitantes.

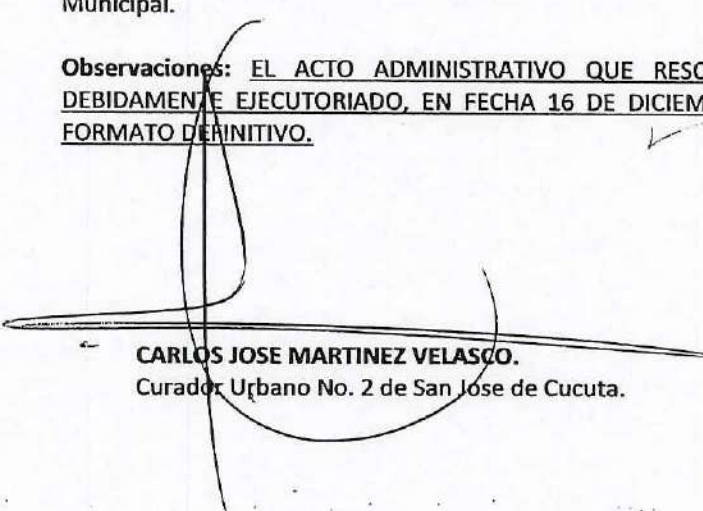
Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.O.T)		Zona de actividad residencial (ZR-4)	
Número de Lotes o Soluciones		Treinta y uno (31) Lotes	
Area Total del Lote Según F.M.I.	2.316,61 M2	Area Total del Lote Según Planos	2.316,61 M2
Area Neta Urbanizable	2.316,61 M2	Area Util Urbanizable	1.995,00 M2
Área Por Lotes y/o Manzanas	Manzana 0906 Sector 10: 1.995,00 M ² y consta de los siguientes lotes: lote 1: 60,00 M ² , lote 2: 60,00 M ² , lote 3: 60,00 M ² , lote 4: 60,00 M ² , lote 5: 60,00 M ² , lote 6: 60,00 M ² , lote 7: 60,00 M ² , lote 8: 60,00 M ² , lote 9: 60,00 M ² , lote 10: 60,00 M ² , lote 11: 60,00 M ² , lote 12: 60,00 M ² , lote 13: 60,00 M ² , lote 14: 60,00 M ² , lote 15: 60,00 M ² , lote 16: 82,50 M ² , lote 17: 82,50 M ² , lote 18: 82,50 M ² , lote 19: 82,50 M ² , lote 20: 82,50 M ² , lote 21: 82,50 M ² , lote 22: 60,00 M ² , lote 23: 60,00 M ² , lote 24: 60,00 M ² , lote 25: 60,00 M ² , lote 26: 60,00 M ² , lote 27: 60,00 M ² , lote 28: 60,00 M ² , lote 29: 60,00 M ² , lote 30: 60,00 M ² , lote 31: 60,00 M ² .		



CUADRO GENERAL DE ÁREAS URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS		
No.	ÍTEM	CANTIDAD (M2)
1.	ÁREA BRUTA DEL LOTE	2.316,61
2.	AFECCIONES	
2.1	Andenes Perimetrales	
2.1.1	Andenes perimetrales ancho 1.50 Mts, deslinde área útil urbanizable Manzana 0906-Sector 10, que se aprobaron como áreas de afectación en la anterior licencia urbanística No. 0046 del 11 de noviembre de 1999.	
	VÍAS VEHICULARES	
2.2	Vías vehiculares perfil ancho de vía 6.00 Mts, lindero entre Manzanas Existentes	
2.2.1	Vía interna peatonal	173.91
2.2.2	Vías vehicular Parqueaderos de Visitantes perfil ancho de vía 2.50 Mts, Perfil largo 5.00 Mts, del loteo de la manzana 0906.	147.70
2.2.3		
	Total, afectación vías vehiculares Internas y parqueaderos de visitantes	321,61
	TOTAL, DE AFECCIONES 2 = (1-2)	321.61
3.	TOTAL AREA UTIL A URBANIZAR	1.995,00
4.	TOTAL AREA NETA A URBANIZAR	2.316.61
5.	TOTAL AREA QUE SE APRUEBA PARA LOTEO	2.316.61

Nota: Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina. La licencia, planos y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrá ser solicitadas en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

Observaciones: EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESOLVIO LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2019, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.


CARLOS JOSE MARTINEZ VELASCO.
Curador Urbano No. 2 de San Jose de Cucuta.

Firma de recibido parte interesada



RESOLUCIÓN No. 54001-2-19-0526
(San José de Cúcuta, 25 de noviembre de 2019)

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE REURBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

El Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales en especial las que le confiere la ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997, el decreto 1686 de 2000, el acuerdo 0083 de 2001, la ley 810 de 2003, el decreto 428 de 2005, el decreto 564 de febrero 24 de 2006, el decreto 4397 de 2006, el decreto 399 de 2006, el decreto 1469 de 2010, el decreto 926 de 2010, el acuerdo 089 de 2011, el decreto 92 de 2011, el acuerdo 040 de 2011, el acuerdo 040 de 2013, el decreto 1073 de 2015, el decreto 1077 de 2015, el decreto 1547 de 2015, el decreto 1285 de 2015, el decreto 2218 de 2015, el decreto 1197 de 2016, la ley 1796 de 2016, el decreto 1801 de 2016, el acuerdo 050 de 2016, las resoluciones 462 y 463 de 2017, el decreto 1203 de 2017, el decreto 462 de 2017, el decreto 463 del 13 de 2017, el decreto 945 de 2017, la ley 1848 de 2017 y el acuerdo 388 de 2017.

CONSIDERANDO:

Que, el señor (a) Margres S.A.S. identificado (a) con Nit. 800.224.438—6, representada legalmente por Iván Javier Gelvez Jiménez identificado (a) con cedula de ciudadanía No 13.386.719 del Zulia, presento ante esta oficina la solicitud de licencia de reurbanización modalidad desarrollo del predio 01-10-0906-0004-000, con folio de matrícula inmobiliaria 260-339606 y ubicado la Calle 4ª A Urbanización Molinos del Norte III Alonsito (Según F.M.I.), cuyos documentos fueron presentados bajo el consecutivo 54001-2-19-0526 de fecha de 23 de Octubre de 2019 y anexando los documentos mínimos requeridos por el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, revisado el proyecto arquitectónico presentado para aprobación ante esta oficina, se verifico que, por las condiciones de complejidad del mismo, se encuentra clasificado dentro de la categoría I de baja complejidad, conforme a lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.1.4 Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, el solicitante aporto la documentación correspondiente de ley exigida para acceder al trámite de licencia, quedando radicado en legal y debida forma en fecha 01 de noviembre de 2019, bajo el consecutivo 54001-2-19-0526, en los términos que trata el Art. 2.2.6.1.2.1.4 Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, los vecinos consignados en el formulario de solicitud fueron comunicados mediante comunicación de correo certificado de conformidad con el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, sin embargo, se realizó a través de edicto en prensa para informar a los vecinos colindantes, terceros determinados e indeterminados que se quieran hacer parte del trámite conforme al Art. 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, son:

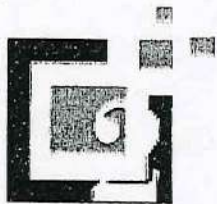
A los vecinos colindantes y/o terceros determinados e indeterminados, comunicados mediante edicto en el diario La Opinión en fecha 16 de noviembre de 2019.

Que, son responsables del proyecto:

El constructor responsable Diego Fernando Carrillo Duarte con matrícula profesional A21912015-1090462513

El arquitecto Diego Fernando Carrillo Duarte con matrícula profesional A21912015-1090462513, firmo plano arquitectónico.

Ingeniero topógrafo Sharon Lisseth Gelvez Giraldo con matrícula profesional 54202-393408 NTS, quien firmo plano topográfico.



Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: Calle 4ª A Urbanización Molinos del Norte III Alonsito (Según F.M.I.)

Tipo de proyecto: Se solicita licencia de reurbanización modalidad desarrollo, para realizar la construcción del urbanismo para treinta y un (31) lotes para viviendas proyectadas en construcción de dos (02) pisos correspondientes al proyecto "URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS - "Manzana 0906 - Sector 10)", de uso residencial unifamiliar a desarrollar dentro de la agrupación urbanística existente abierta según licencia de urbanismo No. 0046 de noviembre 11 de 1999. El proyecto está contemplado con: treinta y un (31) Unidades de Vivienda, veinticinco (25) unidades de vivienda con áreas de 60,00 m2 y seis (06) con áreas de 82,50 m2, zonas verdes interiores, andenes peatonales y de circulación peatonal, (23) Unidades de Vivienda con acceso vehicular a cada una de ellas, (08) Unidades de Vivienda con acceso mediante vía peatonal y siete (7) parqueaderos para visitantes.

Zona donde se ubica: Zona Residencial: ZR-4

Uso de la edificación: Residencial

Residencial: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R3, VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. El uso principal lleva implícita la autorización para el caso de conjuntos cerrados, agrupaciones cerradas o multifamiliares (Edificios) de la instalación de caseta de vigilancia, oficina de administración, servicios comunales, dotacionales propios de las unidades residenciales y los equipos necesarios para la prestación de servicios esenciales para el uso principal. Dotacional: 13. Y Usos viales.

Complementarios: Comercio: 1, 2, 4, 6 y 8. Servicios: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11 y 12. Dotacional: 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 11. Industria: 1, 2, 3, 4, 5 y 6.

Área Neta Urbanizable: 2.316,61 M2

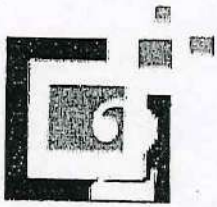
Área Útil Re urbanizable Manzana 0906 Sector 10: 1.995,00 M2 y consta de los siguientes lotes: lote 1: 60,00 M2, lote 2: 60,00 M2, lote 3: 60,00 M2, lote 4: 60,00 M2, lote 5: 60,00 M2, lote 6: 60,00 M2, lote 7: 60,00 M2, lote 8: 60,00 M2, lote 9: 60,00 M2, lote 10: 60,00 M2, lote 11: 60,00 M2, lote 12: 60,00 M2, lote 13: 60,00 M2, lote 14: 60,00 M2, lote 15: 60,00 M2, lote 16: 82,50 M2, lote 17: 82,50 M2, lote 18: 82,50 M2, lote 19: 82,50 M2, lote 20: 82,50 M2, lote 21: 82,50 M2, lote 22: 60,00 M2, lote 23: 60,00 M2, lote 24: 60,00 M2, lote 25: 60,00 M2, lote 26: 60,00 M2, lote 27: 60,00 M2, lote 28: 60,00 M2, lote 29: 60,00 M2, lote 30: 60,00 M2, lote 31: 60,00 M2.

Área del lote según plano: 2.316,61 M2

Área del lote según F.M.I.: 2.316,61 M2

Área por lotes y/o manzanas: del Re urbanismo completo de la manzana 906 - sector 10, y se aprueba la subdivisión de lotes en toda su área, Para un total de treinta y un (31) lotes.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS		
No.	ÍTEM	CANTIDAD (M2)
1.	ÁREA BRUTA DEL LOTE	2.316,61
2.	AFECTACIONES	
2.1	Andenes Perimetrales	
2.1.1	Andenes perimetrales ancho 1.50 Mts, deslinde área útil urbanizable Manzana 0906-Sector 10, que se aprobaron como áreas de afectación en la anterior licencia urbanística No. 0046 del 11 de noviembre de 1999.	
2.2	VÍAS VEHICULARES	
2.2.1	Vías vehiculares perfil ancho de vía 6.00 Mts, lindero entre Manzanas Existentes	173.91
2.2.2	Vía interna peatonal	147.70
2.2.3	Vías vehicular Parqueaderos de Visitantes perfil ancho de vía 2.50 Mts, Perfil largo 5.00 Mts, del loteo de la manzana 0906.	
	Total, afectación vías vehiculares Internas y parqueaderos de visitantes	321,61
	TOTAL, DE AFECTACIONES 2 = (1-2)	321,61
3.	TOTAL AREA UTIL A URBANIZAR	1.995,00
4.	TOTAL AREA NETA A URBANIZAR	2.316,61
5.	TOTAL AREA QUE SE APRUEBA PARA LOTEADO	2.316,61



Que, garantizaran la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo de las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social (Art. 58 de la Constitución Política de Colombia)

Que, el solicitante de la licencia adjunto la fotografía de la valla, según lo establece el Art. 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, la veracidad de la información y los documentos presentados corresponde exclusivamente al propietario y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud.

Que, de requerir licencia ambiental conforme lo expresa la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios, deberá tramitarla el propietario ante Corporación Autónoma y Regional De La Frontera (CORPONOR).

Que, es deber y responsabilidad del propietario y/o profesionales responsables, el trámite ante las empresas prestadoras de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, además instalar equipos, sistemas implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Que, es obligación del titular de la licencia, 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. Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, es obligación del titular de la licencia, cuando se trate de licencias de urbanización, 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 expedida. Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, es obligación del titular de la licencia, mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, es obligación del titular de la licencia, cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, es obligación del titular de la licencia, cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el certificado de permiso de ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Art. 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, es obligación del titular de la licencia, someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, en los términos que señalan las normas de construcción sismoresistentes, la, siempre que la



licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil metros cuadrados (3.000 M2) de área.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, es obligación del titular de la licencia, realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil metros cuadrados (3.000 M2).

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, es obligación del titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando fuere el caso se deberá protocolizar el reglamento de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 de 2001, deberá tramitar ante la Curaduría Urbana No. 2 de San José de Cúcuta la aprobación de los planos.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro* (1,00 Mt) por setenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm).

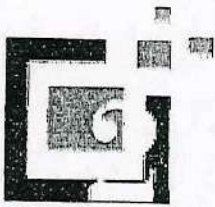
Que, el titular de la licencia deberá instalar los medidores de energía eléctrico, en un sitio visible desde el andén, el cual permita la verificación y lectura del consumo, por parte de los funcionarios de la empresa encargada, sin ingresar el inmueble.

Que, el constructor responsable de la obra deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Técnico de instalaciones Eléctricas – RETIE, la Resolución 90708 de 2013, para el proyecto a desarrollar autorizado en la presente licencia.

Que, el constructor responsable de la obra deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Título J, requisitos de protección contra el fuego en edificaciones, de la NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismoresistentes, para el proyecto a desarrollar, autorizado en la presente licencia.

Que, a todos los propietarios de edificaciones abiertas al público *"Inmueble de propiedad pública o privada de uso institucional, comercial o de servicios donde se brinda atención al público"* del Municipio de Cúcuta, deberán dar cumplimiento con la normatividad contemplada en la ley 361 de 1997 reglamentada mediante el decreto nacional 1538 de 2005, Acuerdo 083 de 2001, Documento técnico de soporte de formulación componentes general y urbano el cual hace parte integral del POT o la norma que la derogue, sustituya o adicione, y en concordancia con la Resolución 035 de 2009, emanada por el Municipio de Cúcuta, concernientes a la eliminación de barreras físicas y mejoramiento de las condiciones de accesibilidad de la población especial, personas discapacitadas, de la tercera edad y con problemas de movilidad en dichos inmuebles, so pena de que se inicien ante las autoridades en la ley por el no cumplimiento de dichas disposiciones.

Que, bajo el principio de la buena fe artículo 83 de la Constitución Política *"las actuaciones De los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, La cual se presumirán todas las"*



gestiones que adelanten ante éstas", la Curaduría Urbana presume que, lo aseverado por el solicitante es cierto, al igual que los documentos con el trámite de licencia.

Que, el titular y/o constructor responsable de la obra de la presente licencia urbanística, debe tener en cuenta que para todo lote o edificación en proceso de construcción y toda edificación por demoler total o parcialmente, debe cumplir con las normas de protección a peatones, cumplir con la instalación de mallas protectoras en sus frentes y costados, hechas en material resistente que implica la emisión al aire de material particulado lo anterior, conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, el titular y/o constructor responsable de la obra de la presente licencia urbanística, deberá tener en cuenta que, para los casos de ocupación parcial de vía o áreas públicas como andenes, serán objeto de análisis especial y deberán obtener previamente, las autorizaciones correspondientes por parte de la Administración municipal, Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Ciudad, conforme al Acuerdo 0089 de 2011.

Que, la expedición de las licencias de Urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no deberá dar lugar a cobro de expensa, según el Art. 2.2.6.1.1.2 Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que el titular y/o constructor responsable de la obra de la presente licencia urbanística, para la construcción de piscinas, debe dar cumplimiento a la ley 1209 de 2008 "por medio del cual se establecen normas de seguridad en piscinas" o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, es deber del titular de la licencia y constructor responsable de la obra, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el acuerdo municipal No. 040 de 2013, "Mediante el cual se dictan y adoptan normas de seguridad en construcción" o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

PRIMERO: Conceder licencia de Reurbanización modalidad desarrollo número 54001-2-19-0526 al Señor (a) Margres S.A.S. identificado (a) con Nit. 800.224.438-6 representada legalmente por Iván Javier Gelvez Jiménez identificado (a) con cedula de ciudadanía No 13.386.719 del Zulia, por un término de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la ejecutoria de este acto administrativo prorrogable a doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la misma.

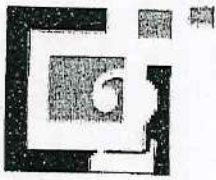
Dirección: Calle 4ª A Urbanización Molinos del Norte III Alonsito (Según F.M.I.)

Tipo de proyecto: Se solicita licencia de reurbanización modalidad desarrollo, para realizar la construcción del urbanismo para treinta y un (31) lotes para viviendas proyectadas en construcción de dos (02) pisos correspondientes al proyecto "URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS - Manzana 0906 - Sector 10", de uso residencial unifamiliar a desarrollar dentro de la agrupación urbanística existente abierta según licencia de urbanismo No. 0046 de noviembre 11 de 1999. El proyecto está contemplado con: treinta y un (31) Unidades de Vivienda, veinticinco (25) unidades de vivienda con áreas de 60,00 m² y seis (06) con áreas de 82,50 m², zonas verdes interiores, andenes peatonales y de circulación peatonal, (23) Unidades de Vivienda con acceso vehicular a cada una de ellas, (08) Unidades de Vivienda con acceso mediante vía peatonal y siete (7) parqueaderos para visitantes.

Zona donde se ubica: Zona Residencial: ZR-4

Uso de la edificación: Residencial

Residencial: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R3, VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. El uso principal lleva implícita la autorización para el caso de conjuntos cerrados, agrupaciones cerradas o multifamiliares (Edificios) de la instalación de caseta de vigilancia, oficina de



administración, servicios comunales, dotacionales propios de las unidades residenciales y los equipos necesarios para la prestación de servicios esenciales para el uso principal. Dotacional: 13. Y Usos viales. Complementarios: Comercio: 1, 2, 4, 6 y 8. Servicios: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11 y 12. Dotacional: 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 11. Industria: 1, 2, 3, 4, 5 y 6.

Área Neta Urbanizable: 2.316,61 M2

Área Útil Re urbanizable Manzana 0906 Sector 10: 1.995,00 M2 y consta de los siguientes lotes: lote 1: 60,00 M2, lote 2: 60,00 M2, lote 3: 60,00 M2, lote 4: 60,00 M2, lote 5: 60,00 M2, lote 6: 60,00 M2, lote 7: 60,00 M2, lote 8: 60,00 M2, lote 9: 60,00 M2, lote 10: 60,00 M2, lote 11: 60,00 M2, lote 12: 60,00 M2, lote 13: 60,00 M2, lote 14: 60,00 M2, lote 15: 60,00 M2, lote 16: 82,50 M2, lote 17: 82,50 M2, lote 18: 82,50 M2, lote 19: 82,50 M2, lote 20: 82,50 M2, lote 21: 82,50 M2, lote 22: 60,00 M2, lote 23: 60,00 M2, lote 24: 60,00 M2, lote 25: 60,00 M2, lote 26: 60,00 M2, lote 27: 60,00 M2, lote 28: 60,00 M2, lote 29: 60,00 M2, lote 30: 60,00 M2, lote 31: 60,00 M2.

Área del lote según plano: 2.316,61 M2

Área del lote según F.M.I.: 2.316,61 M2

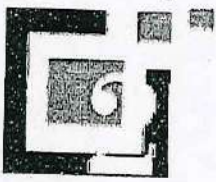
Área por lotes y/o manzanas: del Re urbanismo completo de la manzana 906 – sector 10, y se aprueba la subdivisión de lotes en toda su área, Para un total de treinta y un (31) lotes.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS		
No.	ÍTEM	CANTIDAD (M2)
1.	ÁREA BRUTA DEL LOTE	2.316,61
2.	AFECTACIONES	
2.1	Andenes Perimetrales	
2.1.1	Andenes perimetrales ancho 1.50 Mts, deslinde área útil urbanizable Manzana 0906-Sector 10, que se aprobaron como áreas de afectación en la anterior licencia urbanística No. 0046 del 11 de noviembre de 1999.	
2.2	VÍAS VEHICULARES	
2.2.1	Vías vehiculares perfil ancho de vía 6.00 Mts, lindero entre Manzanas Existentes	173.91
2.2.2	Vía interna peatonal	147.70
2.2.3	Vías vehicular Parqueaderos de Visitantes perfil ancho de vía 2.50 Mts, Perfil largo 5.00 Mts, del loteo de la manzana 0906.	
	Total, afectación vías vehiculares Internas y parqueaderos de visitantes	321,61
	TOTAL, DE AFECTACIONES 2 = (1-2)	321,61
3.	TOTAL AREA UTIL A URBANIZAR	1.995,00
4.	TOTAL AREA NETA A URBANIZAR	2.316,61
5.	TOTAL AREA QUE SE APRUEBA PARA LOTE0	2.316,61

PARÁGRAFO: La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

SEGUNDO: El Señor (a) Margres S.A.S. identificado (a) con Ni. 800.224.438- representada legalmente por Iván Javier Gelvez Jiménez identificado (a) con cedula de ciudadanía No 13.386.719 del Zulia, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

TERCERO: El Señor (a) Margres S.A.S. identificado (a) con Ni. 800.224.438- representada legalmente por Iván Javier Gelvez Jiménez identificado (a) con cedula de ciudadanía No 13.386.719 del Zulia, durante la vigencia de la presente resolución, está obligada a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, Cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mt) Por 0.70 centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública Más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollan en edificios o conjuntos Sometidos al régimen



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para Una Mejor Ciudad"

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
al servicio de la fe pública

de propiedad horizontal Se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, en lugar de amplia circulación que determine La administración Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto 1077 de 2015.

CUARTO: Corresponde al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO ÁREA DE PLANEACIÓN CORPORATIVA Y DE CIUDAD durante la ejecución de la obra, Vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas, Así como las normas contenidas en el código de construcción sismoresistentes.

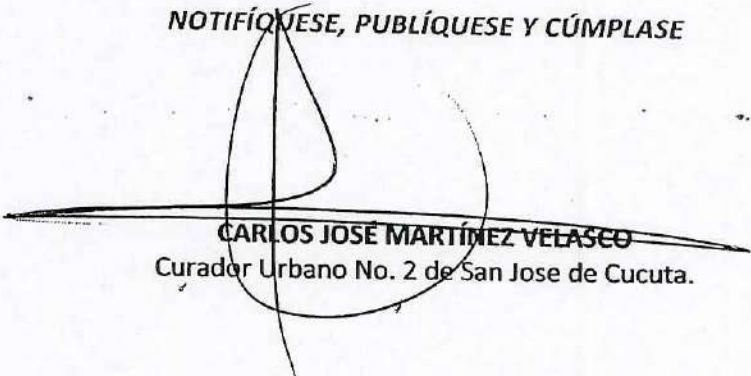
QUINTO: En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión el Señor (a) Margres S.A.S. identificado (a) con Ni. 800.224.438- representada legalmente por Iván Javier Gelvez Jiménez identificado (a) con cedula de ciudadanía No 13.386.719 del Zulia, se hará acreedor a las sanciones contempladas en el artículo 2 de la Ley 810 del 13 de junio de 2003

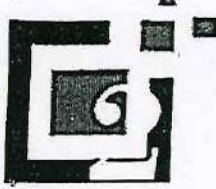
SEXTO: Notificar al Señor (a) Margres S.A.S. identificado (a) con Ni. 800.224.438- representada legalmente por Iván Javier Gelvez Jiménez identificado (a) con cedula de ciudadanía No 13.386.719 del Zulia, o su apoderado de la presente resolución, y a los vecinos colindantes y/o terceros interesados determinados e indeterminados, en el predio objeto de la presente solicitud, conforme al Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y a los artículos, 66 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo Y De Lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, haciéndole saber qué contra está procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación y el de apelación ante planeación municipal dentro del mismo terminó conforme el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

SÉPTIMO: Ordenar la publicación de la parte resolutive del presente acto administrativo que resuelve la solicitud de licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio y/o en la página web de la Curaduría Urbana y en la cartelera informativa con acceso al público en las instalaciones de este despacho, de conformidad artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

OCTAVO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y se deberá expedir el formato de licencia número 54001-2-19-0526.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San Jose de Cucuta.



CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

FECHA DE EXPEDICION: 14 DE AGOSTO DEL 2019

RADICADO No.: 54-001-2-21-0382

PROPIETARIO O SOLICITANTE: DEPOSITO HABITARE CÚCUTA S.A.S

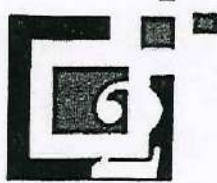
NIT O CEDULA DE CIUDADANIA: 900864885-3

NUMERO PREDIAL: 011009060004000

MATRICULA INMOBILIARIA: 260-339606

NOMENCLATURA OFICIAL

- LOTE 1: CALLE 4# 3-41 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 2: CALLE 4# 3-35 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 3: CALLE 4# 3-29 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 4: CALLE 4# 3-23 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 5: CALLE 4# 3-17 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 6: CALLE 4# 3-11 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 7: CALLE 4# 3-05 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 8: CALLE 4 VÍA INTERNA # 3-62 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 9: CALLE 4 VÍA INTERNA # 3-56 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 10: CALLE 4 VÍA INTERNA # 3-50 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 11: CALLE 4 VÍA INTERNA # 3-44 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 12: CALLE 4 VÍA INTERNA # 3-38 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 13: CALLE 4 VÍA INTERNA # 3-32 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 14: CALLE 4 VÍA INTERNA # 3-26 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 15: CALLE 4 VÍA INTERNA # 3-20 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 16: CALLE 4A # 3-90 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 17: CALLE 4A # 3-86 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 18: CALLE 4A # 3-80 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 19: CALLE 4A # 3-76 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 20: CALLE 4A # 3-72 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 21: CALLE 4A # 3-68 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 22: CALLE 4A # 3-62 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 23: CALLE 4A # 3-56 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 24: CALLE 4A # 3-50 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 25: CALLE 4A # 3-44 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 26: CALLE 4A # 3-38 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS
- LOTE 27: CALLE 4A # 3-32 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS

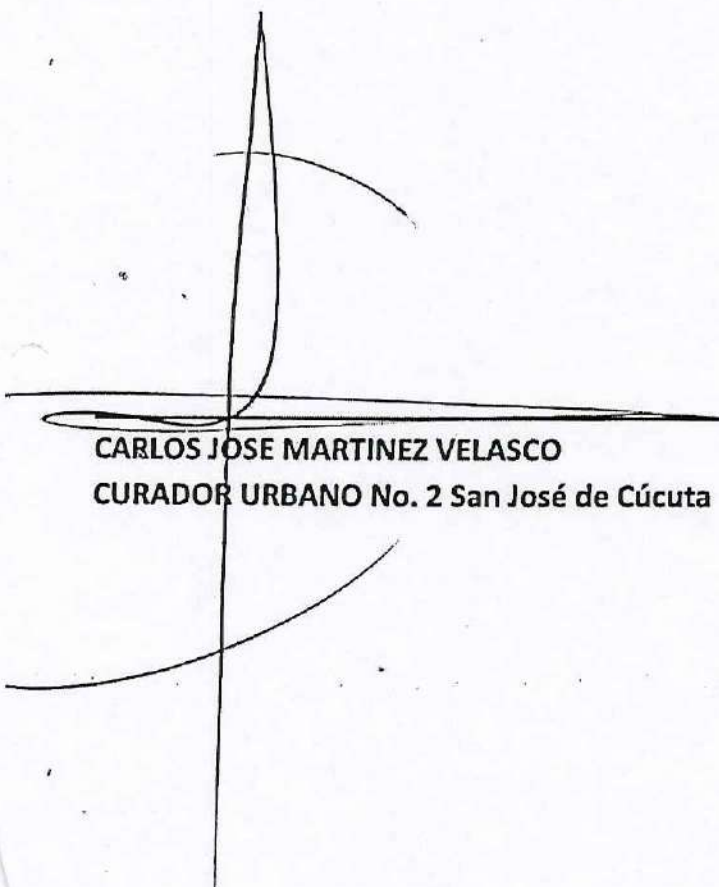


CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



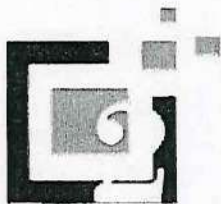
LOTE 28: CALLE 4A # 3-26 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS _____
LOTE 29: CALLE 4A # 3-20 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS _____
LOTE 30: CALLE 4A # 3-14 URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS _____

ESTRATO: 02 _____
USO: RESIDENCIAL _____
CON DESTINOS: X SERVICIOS PUBLICOS _____
X NOTARIADO Y REGISTRO _____
X Y OTROS _____



CARLOS JOSE MARTINEZ VELASCO
CURADOR URBANO No. 2 San José de Cúcuta

FIRMA DE RECIBIDO PARTE INTERESADA



RESOLUCIÓN No. CU2-A022/22

(San José de Cúcuta, 25 de mayo de 2022)

POR LA CUAL SE ACLARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA No. 54001-2-20-0615 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

El Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales en especial las que le confiere la ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997, el decreto 1686 de 2000, la ley 810 de 2003, el decreto 428 de 2005, el decreto 564 de febrero 24 de 2006, el decreto 4397 de 2006, el decreto 399 de 2006, el decreto 1469 de 2010, el decreto 926 de 2010, el decreto 92 de 2011, el acuerdo 040 de 2011, el acuerdo 040 de 2013, el decreto 1073 de 2015, el decreto 1077 de 2015, el decreto 1547 de 2015, el decreto 1285 de 2015, el decreto 2218 de 2015, el decreto 1197 de 2016, la ley 1796 de 2016, el decreto 1801 de 2016, el acuerdo 050 de 2016, las resoluciones 462 y 463 de 2017, el decreto 1203 de 2017, el decreto 462 de 2017, el decreto 463 del 13 de 2017, el decreto 945 de 2017, la ley 1848 de 2017, el acuerdo 388 de 2017 y el acuerdo 022 de 2019.

CONSIDERANDO:

Que, este despacho expidió la resolución No. 54001-2-20-0615 del 23 de julio de 2021, por medio de la cual se otorgó Licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva, al señor (a) Deposito Habitare Cúcuta S.A.S identificado con Nit No. 900.864.885-3, representada legalmente por el señor Johann Ivan Gelvez Giraldo identificado con cedula de ciudadanía No. 1.090.420.466 de Cúcuta, del predio localizado en la Calle 4 A Urbanización los Molinos del Norte III Alonsito (Según F.M.I.), identificado con el código catastral 01-10-0906-0004-000 y la matrícula inmobiliaria No. 260-339606.

Que, el señor (a) Deposito Habitare Cúcuta S.A.S identificado con Nit No. 900.864.885-3, representada legalmente por el señor Johann Ivan Gelvez Giraldo identificado con cedula de ciudadanía No. 1.090.420.466 de Cúcuta, solicito ante esta Curaduría Urbana, aclaración de la resolución mencionada, en cuanto a la distribución de los tipos de lotes para la construcción de las viviendas.

Asimismo, se encontró que, el solicitante de la presente aclaratoria únicamente se refiere en su escrito a errores de forma que en nada influyen en la decisión de fondo que se adoptó. Asimismo, el mecanismo para tal fin se preceptúa en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, que señala:

"Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."

(Subrayado fuera de texto)

Que, una vez revisada la presente solicitud, se constató que, efectivamente el titular el señor (a) Deposito Habitare Cúcuta S.A.S identificado con Nit No. 900.864.885-3, representada legalmente por el señor Johann Ivan Gelvez Giraldo identificado con cedula de ciudadanía No. 1.090.420.466 de Cúcuta, está en lo correcto y se evidencia que fue error involuntario y mecanográfico, por lo cual se procede a realizar la presente aclaratoria.

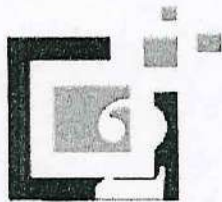
Que, la veracidad de la información y los documentos presentados corresponde exclusivamente al propietario y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud.

Que, bajo el principio de la buena fe artículo 83 de la constitución política *"las actuaciones De los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, La cual se presumirán todas las gestiones que adelanten ante éstas"*, La curaduría urbana presume que, lo aseverado por el solicitante es cierto, al igual que los documentos con el trámite de licencia.

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: Aclarar el séptimo apartado de la Resolución de la Licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva No. 54001-2-20-0615 del 23 de julio de 2021, en cuanto a la distribución de los tipos de lotes para la construcción de las viviendas, que quedara de la siguiente manera:



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"

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

Tipo de proyecto: Se solicita la licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar un proyecto de treinta (30) viviendas tipo VIS (Vivienda de Interés Social) de uso residencial distribuidas en tres (3) tipos de viviendas que consta de: **Vivienda Tipo 1:** Del Lote 01 al 07 y del Lote 22 al Lote 30: dieciseis (16) viviendas cada una con área de construcción de (50.65 M2) para un total de (810.4 M2) que constara de: Planta Primer Piso: garaje, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Planta Segundo Piso: dos (2) habitaciones, un (1) baño y escaleras de acceso al primer piso. **Vivienda Tipo 2:** Del Lote 08 al Lote 15: ocho (8) viviendas cada una con área de construcción de (54.4 M2) para un total de (435.20 M2) que constara de: Planta Primer Piso: garaje, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Planta Segundo Piso: dos (2) habitaciones, un (1) baño y escaleras de acceso al primer piso. **Vivienda Tipo 3:** Del Lote 16 al Lote 21: seis (6) viviendas cada una con área de construcción de (51.94 M2) para un total de (311.94 M2) que constara de: Planta Primer Piso: garaje, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Planta Segundo Piso: dos (2) habitaciones, un (1) baño y escaleras de acceso al primer piso.

SEGUNDO: Aclarar el segundo apartado del resuelve de la Resolución de la Licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva No. 54001-2-20-0615 del 23 de julio de 2021, en cuanto a la distribución de los tipos de lotes para la construcción de las viviendas, que quedara de la siguiente manera:

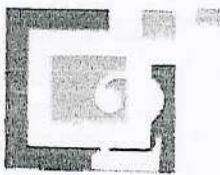
Tipo de proyecto: Se solicita la licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar un proyecto de treinta (30) viviendas tipo VIS (Vivienda de Interés Social) de uso residencial distribuidas en tres (3) tipos de viviendas que consta de: **Vivienda Tipo 1:** Del Lote 01 al 07 y del Lote 22 al Lote 30: dieciseis (16) viviendas cada una con área de construcción de (50.65 M2) para un total de (810.4 M2) que constara de: Planta Primer Piso: garaje, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Planta Segundo Piso: dos (2) habitaciones, un (1) baño y escaleras de acceso al primer piso. **Vivienda Tipo 2:** Del Lote 08 al Lote 15: ocho (8) viviendas cada una con área de construcción de (54.4 M2) para un total de (435.20 M2) que constara de: Planta Primer Piso: garaje, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Planta Segundo Piso: dos (2) habitaciones, un (1) baño y escaleras de acceso al primer piso. **Vivienda Tipo 3:** Del Lote 16 al Lote 21: seis (6) viviendas cada una con área de construcción de (51.94 M2) para un total de (311.94 M2) que constara de: Planta Primer Piso: garaje, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Planta Segundo Piso: dos (2) habitaciones, un (1) baño y escaleras de acceso al primer piso.

TERCERO: Los términos y demás condiciones resolutorias de la Resolución de la Licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva No. 54001-2-20-0615 del 23 de julio de 2021, no tienen ninguna variación.

CUARTO: La presente resolución no es susceptible de recursos, por consiguiente, con la notificación se entiende ejecutoriada.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta.



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La fuerza de la ley publica

RESOLUCIÓN No. CU2-052/21
(San José de Cúcuta, 15 de diciembre de 2021)

POR LA CUAL SE ACLARA LA LICENCIA DE REURBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO No. 54001-2-19-0526 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2019.

El Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales en especial las que le confiere la ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997, el decreto 1686 de 2000, la ley 810 de 2003, el decreto 428 de 2005, el decreto 564 de febrero 24 de 2006, el decreto 4397 de 2006, el decreto 399 de 2006, el decreto 1469 de 2010, el decreto 926 de 2010, el decreto 92 de 2011, el acuerdo 040 de 2011, el acuerdo 040 de 2013, el decreto 1073 de 2015, el decreto 1077 de 2015, el decreto 1547 de 2015, el decreto 1285 de 2015, el decreto 2218 de 2015, el decreto 1197 de 2016, la ley 1796 de 2016, el decreto 1801 de 2016, el acuerdo 050 de 2016, las resoluciones 462 y 463 de 2017, el decreto 1203 de 2017, el decreto 462 de 2017, el decreto 463 del 13 de 2017, el decreto 945 de 2017, la ley 1848 de 2017, el acuerdo 388 de 2017 y el acuerdo 022 de 2019.

CONSIDERANDO:

Que, este despacho expidió la resolución No. 54001-2-19-0526 del 25 de noviembre de 2019, por medio de la cual se otorgó Licencia de Reurbanización Modalidad Desarrollo, al señor (a) Margres S.A.S. identificado (a) con Nit. 800.224.438-6, representada legalmente por Iván Javier Gelvez Jiménez identificado (a) con cedula de ciudadanía No 13.386.719 del Zulia, del predio localizado en la Calle 4ª A Urbanización Molinos del Norte III Alonsito (Según F.M.I.), identificado con el código catastral 01-10-0906-0004-000 y la matrícula inmobiliaria No. 260-339606.

Que, el señor Margres S.A.S. identificado (a) con Nit 800.224.438-6, representada legalmente por el señor (a) Ivan Javier Gelvez Jiménez, identificado con cedula de ciudadanía No 13.386.719 del Zulia, protocolizo, mediante escritura 7523 del 31/12/2020, compraventa del predio anteriormente descrito a favor del señor Deposito Habitare Cúcuta S.A.S. identificado con Nit No. 900.864.885-3, representada legalmente por el señor Johann Ivan Gelvez Giraldo identificado con cedula de ciudadanía No. 1.090.420.466.

Que, el señor (a) Deposito Habitare Cúcuta S.A.S. identificado con Nit No. 900.864.885-3, representada legalmente por el señor Johann Ivan Gelvez Giraldo identificado con cedula de ciudadanía No. 1.090.420.466, solicito ante esta Curaduría Urbana, aclaración de la resolución mencionada, en cuanto a las zonas de cesión tipo I ya cedidas en la licencia de urbanización 0046 del 11 de noviembre de 1999.

Asimismo, se encontró que, el solicitante de la presente aclaratoria únicamente se refiere en su escrito a errores de forma que en nada influyen en la decisión de fondo que se adoptó. Asimismo, el mecanismo para tal fin se preceptúa en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, que señala:

"Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."

(Subrayado fuera de texto)

Que, una vez revisada la presente solicitud, se constató que, efectivamente el titular el señor (a) Deposito Habitare Cúcuta S.A.S. identificado con Nit No. 900.864.885-3, representada legalmente por el señor Johann Ivan Gelvez Giraldo identificado con cedula de ciudadanía No. 1.090.420.466, está en lo correcto y se evidencia que fue error involuntario y mecanográfico, por lo cual se procede a realizar la presente aclaratoria.

Que, la veracidad de la información y los documentos presentados corresponde exclusivamente al propietario y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud.



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La fuerza de la ley pública

RESUELVE

PRIMERO: Aclarar el séptimo apartado de la Resolución de la Licencia de Reurbanización Modalidad Desarrollo No. 54001-2-19-0526 del 25 de noviembre de 2021, en cuanto a las zonas de cesión tipo I ya cedidas, que quedara de la siguiente manera:

Tipo de proyecto: Se solicita licencia de reurbanización modalidad desarrollo, para realizar la construcción del urbanismo para treinta y un (31) lotes para viviendas proyectadas en construcción de dos (02) pisos correspondientes al proyecto "URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS - "Manzana 0906 - Sector 10), de uso residencial unifamiliar a desarrollar dentro de la agrupación urbanística existente abierta según licencia de urbanismo No. 0046 de noviembre 11 de 1999, en donde se entregan las áreas de cesión tipo I de (8031.21 M2). El proyecto está contemplado con: treinta y un (31) Unidades de Vivienda, veinticinco (25) unidades de vivienda con áreas de 60,00 m2 y seis (06) con áreas de 82,50 m2, zonas verdes interiores, andenes peatonales y de circulación peatonal, (23) Unidades de Vivienda con acceso vehicular a cada una de ellas, (08) Unidades de Vivienda con acceso mediante vía peatonal y siete (7) parqueaderos para visitantes.

SEGUNDO: Aclarar el segundo apartado del resuelve de la Resolución de la Licencia de Reurbanización Modalidad Desarrollo No. 54001-2-19-0526 del 25 de noviembre de 2021, en cuanto a las zonas de cesión tipo I ya cedidas, que quedara de la siguiente manera:

Tipo de proyecto: Se solicita licencia de reurbanización modalidad desarrollo, para realizar la construcción del urbanismo para treinta y un (31) lotes para viviendas proyectadas en construcción de dos (02) pisos correspondientes al proyecto "URBANIZACIÓN VILLA MOLINOS - "Manzana 0906 - Sector 10), de uso residencial unifamiliar a desarrollar dentro de la agrupación urbanística existente abierta según licencia de urbanismo No. 0046 de noviembre 11 de 1999, en donde se entregan las áreas de cesión tipo I de (8031.21 M2). El proyecto está contemplado con: treinta y un (31) Unidades de Vivienda, veinticinco (25) unidades de vivienda con áreas de 60,00 m2 y seis (06) con áreas de 82,50 m2, zonas verdes interiores, andenes peatonales y de circulación peatonal, (23) Unidades de Vivienda con acceso vehicular a cada una de ellas, (08) Unidades de Vivienda con acceso mediante vía peatonal y siete (7) parqueaderos para visitantes.

TERCERO: Los términos y demás condiciones resolutorias de la Resolución de la Licencia de Reurbanización Modalidad Desarrollo No. 54001-2-19-0526 del 25 de noviembre de 2021, no tienen ninguna variación.

CUARTO: La presente resolución no es susceptible de recursos, por consiguiente, con la notificación se entiende ejecutoriada.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta.