



2024102000051984

San José de Cúcuta, 22 de enero de 2024



Fecha Rad: 2024-01-23 10:48 - Usu Rad:  
VENTANILLA CUCUTA  
Destino: SECRETARIA GENERAL  
Rem/Dest: LINA ANDREA OSSA MOYA  
Asunto: SOLICITUD PERMISO DE VEN  
No. Folios: 04 - Dest. Anexos:  
Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta

Señores:

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**

Palacio Municipal – Calle 11 # 5 – 49

San José de Cúcuta

Referencia: Radicación de solicitud de permiso de ventas.

Por medio del presente oficio se realiza radicación de solicitud de permiso de ventas para proyecto de vivienda "URBANIZACIÓN VILLA SARA" de la empresa **COARCA CONSTRUCCIONES MJ S.A.S.**

Se radican los siguientes documentos:

1. Folios de matrículas inmobiliarias de los inmuebles que conforman el proyecto de vivienda "URBANIZACIÓN VILLA SARA".
2. Formato de promesa de compraventa utilizado para el cierre de la venta de los inmuebles.
3. Cámara de comercio actualizada de la empresa.
4. Balance financiero del proyecto "URBANIZACIÓN VILLA SARA" (información de costos y valor estimado de venta).
5. Licencias de urbanismo y construcción del proyecto.
6. Estampillas de pro-desarrollo científico y pro-hospital.

Se radica la documentación requerida para solicitud de permiso de ventas del proyecto de vivienda "URBANIZACIÓN VILLA SARA", que se conforma por seis (06) viviendas debidamente identificadas, además de toda la información financiera concerniente al proyecto en general.

Atentamente,

**LINA ANDREA OSSA MOYA**

C.C 1.090.457.218 de Cúcuta

Representante Legal

coarcaconstrucciones@gmail.com



PRESUPUESTO FINANCIERO URBANIZACIÓN VILLA SARA

Ubicación: Manzana G, Lote 11- lote 1, Lote 11-lote2, L- 14, L-15,L-16,L-19. Urb Villa Sara

CUADRO DE RESUMEN

Condiciones originales del proyecto

CASA TIPO	PORCENTAJE %	VALOR UNITARIO	NÚMERO DE CASAS	VALOR TOTAL
Mano de obra	17	\$ 17.850.000,00	6	\$ 107.100.000,00
Estructural	38	\$ 39.900.000,00	6	\$ 239.400.000,00
Gastos administrativos	12	\$ 12.600.000,00	6	\$ 75.600.000,00
Hidro-sanitario	9	\$ 9.450.000,00	6	\$ 56.700.000,00
Eléctrico	4	\$ 4.200.000,00	6	\$ 25.200.000,00
Utilidad	20	\$ 21.000.000,00	6	\$ 126.000.000,00
Total	100	\$ 105.000.000	VALOR TOTAL PROYECTO	\$ 630.000.000,00



## PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos; **LINA ANDREA OSSA MOYA**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1090457218 de CÚCUTA, actuando en su condición de representante legal de la sociedad **COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS**, Sociedad legalmente constituida por documento privado el 10 de Febrero de 2020, identificada con el NIT N° 901373263-9, con domicilio en la ciudad de Cúcuta; lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, quien para los efectos del presente documento será denominado como promitante vendedora, por la otra parte **BRYAN DARIO CASTRO ARIAS**, quien nos suministra sus datos personales y comerciales:

<b>Nombres Apellidos</b> BRYAN DARIO CASTRO ARIAS	<b>Cédula ciudadanía</b> 1.127.067.078	<b>de</b>	<b>Expedida en</b> Los Patios	<b>Estado civil</b> Soltero
<b>Profesión</b> Guarnecedor de calzado				
<b>Dirección residencial</b> Calle 13 # 9-10 Barrio Belisario				
<b>Teléfono residencia</b> 3026632654	<b>Empresa</b> CALZADO RÚSTICA	<b>Cargo</b> Guarnecedor de calzado	<b>Teléfono</b> 3222814562	
<b>Dirección Oficina:</b> Calle 6 # 12-21 Niña Ceci				
<b>Correo Electrónico:</b> <a href="mailto:bryancastroarias@gmail.com">bryancastroarias@gmail.com</a>				
<b>Referencia personal:</b> Laurens Muriel Mendoza Arias- C.C 1.127.06.02 de Villa del Rosario- Teléfono: 3222430023				

Quien en adelante se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**, hemos convenido en suscribir el presente contrato de opción unilateral de compra, el cual se sujetará a las normas que rigen la materia y en especial por las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** "URBANIZACIÓN VILLA SARA" se conforma por 1 vivienda independiente de una (1) planta con dos habitaciones y un baño, la cual se encuentran comprendida en un globo de terreno de aproximadamente 72 metros cuadrados, es decir; 6.00 metros de frente por 12.00 metros de fondo, ubicado en en la manzana G de la urbanización "VILLA SARA" de la ciudad de Cúcuta Norte de Santander según catastro. El lote sobre el cual será construido se identifica con la matrícula inmobiliaria No.260-298954 y con cédula catastral número 01-09-0325-0014-000. Alinderado así: **NORTE:** En 12.00 metros con el lote número 13 de la misma manzana; **ORIENTE:** en 6.00 metros con la vía interna de la Urbanización; **SUR:** en 12.00 metros con el lote número 15 de la misma manzana; **OCCIDENTE:** en 6.00 metros con el lote número 7 de la misma manzana.

LA "URBANIZACIÓN VILLA SARA", comprende los siguientes bienes comunes: Los bienes comunes esenciales que sean indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad



de la construcción, es decir, los cimientos, la estructura, las instalaciones de servicios públicos básicos, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubierta a cualquier nivel; así mismo, se desarrollarán los bienes comunes imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, como las circulaciones indispensables para aprovechamiento de éstos, , los andenes de circulación, vía de circulación..

**ESTRATO.** El inmueble objeto de la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** será construido sobre un terreno que tiene el siguiente estrato:

2

El cual puede estar sujeto a modificación por parte del Municipio, cuando se establezca el estrato en sí de la Urbanización.

**SEGUNDA:** Sobre las premisas anteriores, el **PROMITENTE COMPRADOR** por medio este documento formula y acepta con su respectiva suscripción opción unilateral de compra, respecto del siguiente bien inmueble de propiedad de la **PROMITENTE VENDEDORA** y que se describe a continuación: Una **CASA** ubicada en **LA URBANIZACIÓN VILLA SARA**, identificado como casa No **14** con un área de construcción de **48.05 M2**, conforme aparece en los planos del proyecto que declaró haber tenido a la vista y que forman parte integral del presente documento.

La casa será de un piso en **SISTEMA TRADICIONAL**, distribuida con antejardín, garaje, Fachada principal empastada y pintada muros interiores estucados y pintados, pisos en cerámica tipo comercial, baño enchapado a 1.80, puertas interiores en madera y puerta exterior y del patio en metal.

No	ITEM	LOCALIZACIÓN	ESPECIFICACIÓN
1	<b>CIMENTACIÓN</b>	Zapatillas corridas	Placa Maciza En Concreto Reforzado
2	<b>ESTRUCTURA</b>	vigas y columnetas en concreto reforzado	Bloque no 5
		Muros internos	Bloque no 5
3	<b>MAMPOSTERÍA</b>	Muros patios	Bloque No. 5
4	<b>CUBIERTA</b>	Techo	Placa maciza en bloque H15
		cocina y habitación	Pañete estucado y pintado
		Sala	Pañete estucado y pintado
		Alcoba 1, 2	Pañete estucado y pintado
5	<b>PAÑETES</b>	Baño	Enchapes en zona húmeda
		Interior de la casa	Cerámica tipo Comercial
6	<b>PISOS</b>	Patio y garaje	Patio: Encementado, Garaje: en cementado
7	<b>ENCHAPES</b>	1 Baño	Enchapes zona húmeda a altura de 1.80 mts

175 SANCHA  
O DE CUCLITA

NOTARIO CUARTO DE CUCLITA  
**CERTIFICA**  
LA AUTENTICACION COMPLETA DE  
ESTE DOCUMENTO  
10 OCT 2022  
CURADURIA URBANA

8	ACABADOS	Fachada	Fachada exterior empastada y pintada
9	INSTALACIONES	Gas	Cometida de Gas
		Hidrosanitaria	Tubería y conexiones según diseño del ing. Hidráulico y tanque de 1000 lbs
10	CARPINTERÍA	Eléctricas	Tubería y conexiones según diseño Eléctrico
		Puertas p.al baño	Marco Madera y lamina de melanina color cedro
		Puerta ppal. (2)	Marco Madera y lamina de melanina color cedro
		Puerta principal y puerta trasera	Metálicas
11	APARATOS	Ventanas (3)	Aluminio y vidrio
		1 Baño	(1) Sanitario, (1) lavamanos tipo comercial y ducha tipo comercial.
		Lavadero	Prefabricado

*ll*

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Manifestamos que esta Promesa se hace a título de compraventa, y en consecuencia el inmueble se ha de adquirir como cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SERVICIOS PÚBLICOS.** El inmueble contará con los siguientes servicios:

Las acometidas de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario.

**PARÁGRAFO TERCERO: MODIFICACIONES: COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS,** 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, acepto (amos), que los planos urbanísticos y arquitectónicos que me han sido mostrados para la adquisición del inmueble que opto (amos) comprar puede estar sujeto a modificaciones. Sin embargo, cualquier modificación sustancial me será previamente informada. Los planos aprobados de ventas, perspectivas, folletos y demás exhibidos en la sala de ventas son una aproximación a la realidad, aclarando que los muebles, decoración y accesorios que no estén relacionados en la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, no hacen parte del inmueble. Dichos planos aprobados de ventas, perspectivas, folletos y demás podrán ser modificados sin previo aviso y para efectos legales serán válidos los planos aprobados por la Curaduría Urbana.

**TERCERA: EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta el valor del inmueble sobre el cual recae la presente promesa y se compromete a cancelar con el objeto de que se nos prefiera en la venta, es la suma de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$105.000.000).** **PARÁGRAFO 1.** No harán parte del precio del inmueble descrito en esta cláusula: (i) los gastos que se generen por estudio de crédito, si lo hiciere; (ii) los avalúos comerciales; (iii) los gastos de boleta fiscal de venta e hipoteca; (iv) los gastos de registro, de venta e hipoteca; (v) los gastos de registro, de venta e hipoteca (impuesto y derechos de registro); (v) el valor de las reformas que se realicen a solicitud de EL(LA)(LOS)(LAS)

VIA  
O DE CUCUTA



EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE COMPRADOR que no estén incluídas en las especificaciones del inmueble objeto de promesa de compraventa, así como también los correspondientes a cualquier otro acto en el que solo tenga interés jurídico o que por ley me corresponda realizar. **CUARTA:** El valor acordado en la cláusula tercera de este escrito, será cancelado de la siguiente manera: 1. La suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS MCTE (\$1'461.000)** por concepto del pago **CUOTA SEPARACIÓN** del inmueble, en las instalaciones de **COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS** ubicada en la **AVENIDA 3 #11-36 Barrio EL CENTRO**, o consignando en la **CUENTA DE AHORRO del Banco de Bogotá No.619147671** a nombre de **COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS.**; El saldo restante, es decir la suma de **CIENTO UN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 101.000.000)**; referente al saldo del valor total del precio acordado pagados de la siguiente manera: **A) Mediante CRÉDITO HIPOTECARIO del FONDO NACIONAL DEL AHORRO el valor de SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$ 73.539.000), b) y el saldo restante de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 30.000.000)** por medio de subsidio de vivienda VIS. Cabe anotar, que la aprobación de dicho crédito y subsidio recae única y exclusivamente en el **PROMITENTE COMPRADOR**, quien, desde ya, manifiesta que de ser rechazada su solicitud aportará la totalidad de los dineros comprometidos mediante aportes de su propio peculio. **NOTA: EL PROMITENTE COMPRADOR**, con el fin de garantizar la ejecución de la presente propuesta de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, autoriza, que en caso de desistimiento o incumplimiento de cualquiera de los compromisos que de ella emanen, cancelará a favor de la **PROMITENTE VENDEDORA** una suma equivalente a **(10%)** del valor total del inmueble, a título de tasación anticipada de perjuicios generados a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los cuales serán exigibles sin necesidad de requerimiento privado o judicial alguno, a lo cual renuncia expresamente **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Dicho valor será descontado de los dineros que a la fecha del desistimiento o incumplimiento hubiera efectuado **EL PROMITENTE COMPRADOR** y el saldo será entregado dentro de los **NOVENTA (90) días hábiles** siguientes a la fecha de presentación del desistimiento. **QUINTA:** Las partes contratantes otorgan mérito ejecutivo a las obligaciones contenidas en este contrato, las cuales se harán exigibles al presentarse el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa y renuncian expresamente a los requerimientos para ser constituidos en mora y declaran excusado el protesto, la noticia de rechazo y la presentación para el pago de este pagaré. **SEXTA:** La promitente vendedora se obliga a: a) Obtener los permisos, licencias y demás autorizaciones legales o administrativas que sean necesarias para la construcción del citado conjunto, indispensables para el inicio de su construcción. b) Desarrollar la construcción del inmueble de acuerdo a lo ofrecido en los planos presentados y las especificaciones informadas. Queda entendido que cualquier modificación al proyecto y al inmueble que prometo adquirir me deberá ser comunicada previamente para mí (nuestra) aceptación. c) Salir al saneamiento en los términos de ley. d) Entregar el inmueble el día 30 de marzo de 2023 siempre y cuando el promitente comprador se encuentre a Paz y Salvo con el precio total de éste. **PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá notificar por escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y estos desde ya así lo aceptan, la anticipación de la anterior fecha en que se hará entrega de la Casa con su respectiva acta, igualmente las partes de común acuerdo establecen que previa información o comunicación escrita con tres días de anticipación, y a la vez podrán prorrogar la misma haciendo constar con cláusula adicional a la presente opción la nueva fecha acordada. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La promesa de compra o la escritura directamente, la cual se otorga en la Notaría CUARTA de Cúcuta si fuere el caso, se firmará cuando Se encuentre individualizado con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria y al mismo tiempo se registrará.



**SÉPTIMA:** El promitente comprador acepta que se constituye incumplimiento de su parte y la promitente vendedora podrá dar por terminado el presente contrato, en el evento de no dar cumplimiento a los siguientes compromisos:

- a) Cumplir en forma estricta con las cuotas o pagos señalados anteriormente, teniendo en cuenta que si llegare a registrar un atraso en el pago oportuno de una (1) o más cuotas, EL PROMITENTE COMPRADOR podrá dar por terminada la presente promesa en cuyo caso pagará A LA PROMITENTE VENDEDORA a título de indemnización de perjuicios la suma entregada como seriedad del compromiso. En caso de mora en el pago de las cuotas de amortización pagará intereses de mora a la tasa bancaria corriente, En consecuencia, me obligo a efectuar los abonos en las fechas y cantidades ofrecidas.
- b) Acercarse a las oficinas de **COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS** en la cual se encuentra consignado el proyecto para su promoción y venta.
- c) Cancelar las sanciones estipuladas en este contrato en el evento de incumplimiento o desistimiento de esta opción.

La constructora queda en plena libertad de disponer del inmueble pretendido si se dan las causales de incumplimiento estipuladas anteriormente. Así mismo, manifiesto (amos) que autorizo (amos) LA PROMITENTE VENDEDORA para consultar y reportar información ante cualquier entidad de base de datos o centrales de riesgo.

En caso de mora en el pago de las cuotas de amortización pagaré intereses de mora a la tasa bancaria corriente. La mora en el pago de una o más cuotas será causal para que LA PROMITENTE VENDEDORA declare incumplido el contrato y retenga la suma recibida como garantía de seriedad del compromiso. En consecuencia, me obligo a efectuar los abonos en las fechas y cantidades ofrecidas.

Si el proyecto no pudiere llevarse a cabo por no cumplirse la condición de las pre-ventas o por que el constructor así lo decida, la presente PROMESA DE COMPRAVENTA carecerá de validez y el Gestor del proyecto devolverá las sumas que hubieren sido entregadas como precio del inmueble que prometió adquirir, más intereses del 0.2% mensual.

**ORIGEN DE FONDOS** En cumplimiento a las normas legales de prevención del lavado de activos declara que el origen de los recursos con los que están adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, proviene de actividades lícitas y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la recepción o lavado de activos, sancionados por la Ley Penal Colombiana.

En caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR incumpliera, los constructores quedan en plena libertad de disponer del inmueble pretendido.

**OCTAVA:** Queda prohibida la cesión del presente contrato, hasta tanto el Promitente Comprador no haya cancelado la totalidad de la cuota inicial del inmueble ofertado y reciba la aceptación por escrito por parte de la promitente vendedora.

**NOVENA:** La presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** será revocada de manera directa y unilateral cuando se presente alguna de las siguientes causales, y en consecuencia la promitente vendedora quedará en plena libertad de disponer del inmueble pretendido: a) La mora en el pago de una o más cuotas por parte de la promitente compradora. b) El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas que forman parte del presente documento. c) El desistimiento que por escrito o por cualquier otro



medio de comunicación haga la Promitente compradora a la Promitente vendedora: d) Cuando la promitente compradora ceda de manera total o parcial la presente promesa y no haya cancelado la totalidad de la cuota inicial del inmueble prometido. e) Cuando se suscriba la correspondiente promesa de compraventa y/o escritura pública de venta.

**DÉCIMA:** El término de la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** es de tres meses, los cuales empezarán a contar a partir del día siguiente de la suscripción del presente documento.

**DÉCIMA SEGUNDA:** El costo total de la vivienda es de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 105.000.000)**.

**DÉCIMA TERCERA:** El promitente comprador podrá conocer el estado de los avances de obra dando previo aviso al gestor constructor, esto para garantizar la seguridad de los clientes en general.

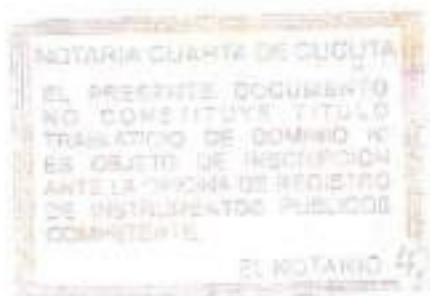
**DÉCIMA CUARTA:** La constructora no se hará responsable por adecuaciones o construcciones posteriores a la entrega de la vivienda.

En constancia de aceptación, se firma el presente contrato de promesa de compraventa una vez leído por las partes, en la ciudad de San José de Cúcuta, 10 días del mes de octubre de 2022.

Firman,

**PROMITENTE COMPRADOR**

  
**BRYAN DARIO CASTRO ARIAS**  
C.C 1.127.067.078 De Los Patios



**PROMITENTE VENDEDORA**

  
**ÉINA ANDREA OSSA MOYA**  
CC. 1.090.457.218 de CUCUTA  
Representante Legal  
**COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS**





**NOTARIA CUARTA DE CUCUTA**  
 AUTENTICACION, PRESENTACION  
 PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En la ciudad de San José de Cúcuta, el día 10/10/2022 compareció ante el suscrito Notario Cuarto de Cúcuta

**LINA ANDREA OSSA MOYA**

A quien identifiqué con CC No. **1090467218** y manifestó que es cierto el contenido del documento anterior y que la firma que lo autoriza es auténtica y la misma que usa en todos sus actos públicos y privados.

En constancia de lo anterior, firma esta diligencia ante mí el Notario, de todo lo cual doy fe.

*[Firma manuscrita]*

El Compareciente



RUBEN DARIO GALVES GARCIA  
 NOTARIO CUARTO DE CUCUTA



SE REALIZA ESTA AUTENTICACION SIN UTILIZAR EL SISTEMA BIOMETRICO POR LA SIGUIENTE RAZON:

- 1 IMPOSIBILIDAD DE CAPTURA EN LA HUELLA
- 2 DILIGENCIA FUERA DEL DESPACHO
- 3 FALLA ELECTRICA
- 4 FALLA EN EL SISTEMA
- 5 IDENTIFICACION CON DOCUMENTO DISTINTO

A LA C. O. DE CUCUTA

RESOLUCION 6487 DE 2015  
 DE SUPERNOTARIADO



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



13405688

En la ciudad de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el diez (10) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Cúcuta, compareció: BRYAN DARIO CASTRO ARIAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1127067078 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4xzgDoe86wI7  
10/10/2022 - 15:27:10



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA signado por el compareciente, en el que aparecen como partes BRYAN DARIO CASTRO ARIAS--LINA ANDREA OSSA MOYA, sobre: -----

-----SABI.



**RUBÉN DARIO GALVIS GARCÍA**

Notario Cuarto (4) del Círculo de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 4xzgDoe86wI7



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 05/01/2024 - 13:16:07  
Recibo No. S001586683, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN y2SxdwNbVY

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

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2024.

**INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$500.000,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : F4111.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES**

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

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

**IMPORTANTE:** La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validar jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avale este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

ALEJANDRA DÍAZ VILLAN.  
Secretaría General.

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*



## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 05/01/2024 - 13:16:07  
Recibo No. S001586683, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN y2SxdwNbvY

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

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2024.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

#### SITUACIONES DE CONTROL Y GRUPOS EMPRESARIALES

Por documento privado del 10 de agosto de 2021 de la El Controlante , inscrito en esta Cámara de Comercio el 14 de octubre de 2021, con el No. 9379237 del Libro IX, se inscribió la comunicación que se ha configurado una situación de control : Situación de control entre el controlante lina andrea ossa moya y la subordinada coarca construcciones mj SAS.

**\*\* EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE :** LINA ANDREA OSSA MOYA

**MATRIZ EN SITUACION DE CONTROL**

Identificación: 1090457218

Nacionalidad: Colombiano/a

Domicilio: 54001 - Cucuta

País: Colombia

Descripción de la actividad: CONSTRUCCIONES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

Fecha de configuración de la situación: 10/08/2021

Presupuesto que da lugar a la situación de control y/o al grupo empresarial: "Numeral 1 Artículo 261 Código de Comercio".

**\*\* EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA :** COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS

Domicilio: Cúcuta, Norte de Santander

País: Colombia

#### CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: F4111

Actividad secundaria Código CIIU: F4112

Otras actividades Código CIIU: F4330 L6810

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARA DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 05/01/2024 - 13:16:07  
Recibo No. S001586683, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN y2SxdwNbVY

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

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2024.

remuneraciones correspondientes, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingresos y egresos. g) Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines para los cuales ha sido constituida. h) Cumplir las demás funciones que le correspondan gestión lo previsto en las normas legales y en estos estatutos. Parágrafo. - El gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas.

### NOMBRAMIENTOS

#### REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 1 del 26 de agosto de 2020 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 17 de septiembre de 2020 con el No. 9372629 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	LINA ANDREA OSSA MOYA	C.C. No. 1.090.457.218

Por Acta No. 05 del 10 de agosto de 2021 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 13 de septiembre de 2021 con el No. 9378787 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE	SIN DESIGNACION	C.C. No. *****

#### REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*1) Acta No. 1 del 26 de agosto de 2020 de la Asamblea De Accionistas	9372628 del 17 de septiembre de 2020 del libro IX
*1) Cert. del 16 de septiembre de 2020 de la Contador Publico	9373426 del 05 de noviembre de 2020 del libro IX

#### RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

**CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA**



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha expedición: 05/01/2024 - 13:16:07  
Recibo No. S001586683, Valor 7900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN y2SxdwNbVY**

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

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2024.

contratar toda clase de operaciones que sean necesarias al objeto social; presentar licitaciones, concursar y en general toda clase de actos, contratos que se relacionen con el objeto social principal o que sean fines o complementarios al mismo. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero, la sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

**CAPITAL**

**\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor	\$ 50.000.000,00
No. Acciones	50,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor	\$ 50.000.000,00
No. Acciones	50,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor	\$ 50.000.000,00
No. Acciones	50,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000.000,00

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

gerencia: La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un GERENTE, a su vez la sociedad podrá nombrar un SUBGERENTE, quien reemplazará al gerente en sus ausencias temporales y absolutas contando con las mismas atribuciones que el gerente cuando este entre a reemplazarlo. FACULTADES DEL GERENTE: El gerente está facultado para ejecutar, a nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto de la sociedad, sin límite de cuantía. Sean funciones específicas del cargo, las siguientes: a) Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad. b) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales. c) Organizar adecuadamente los sistemas requeridos para la contabilización, pagos y demás operaciones de la sociedad. d) Velar por el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia impositiva. e) Certificar conjuntamente con el contador de la compañía los estados financieros en el caso de ser dicha certificación exigida por las normas legales. f) Designar las personas que van a prestar servicios a la sociedad y para el efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; además, fijara las

## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 05/01/2024 - 13:16:07  
Recibo No. S001586683, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN y2SxdwNbVY

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

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2024.

### TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

### OBJETO SOCIAL

Objeto social: La sociedad tendrá por objeto, el desarrollo de las siguientes actividades: 1) Trabajos de demolición y preparación de terrenos para la construcción de edificaciones. 2) demolición y derribo de edificios, casa y otras estructuras. 3) venta de materiales procedentes de las estructuras demolidas. 4) preparación de terrenos para la construcción de edificaciones de tipo residencial y no residencial. 5) trabajos de preparación de terreno para obras civiles. 6) trabajos de excavación, cimentación y demás trabajos de preparación de construcción de obras civiles. 7) construcción de edificaciones para uso residencial hormigonado para edificaciones de uso residencial. 9) colocación de techado o impermeabilización de techos de edificios de uso residencial. 10) otras actividades de la construcción de vivienda nueva para uso residencial de tipo familiar o multifamiliar. 11) ampliaciones y reformas completas de edificaciones para uso residencial. 12) construcción de saunas y jacusis. 13) construcción de edificaciones para uso no residencial. 14) hormigonado para construcción de edificaciones con destino no residencial. 15) otras actividades de la construcción de edificaciones con destino no residencial como bodegas, fabricas, plantas industriales, bancos, etc. 16) ampliaciones, mantenimiento y reformas completas de edificaciones para uso no residencial. 17) construcción de obras de ingeniería civil. 18) instalaciones hidráulicas y trabajos conexos. 19) trabajos de electricidad. 20) trabajos de instalación de equipos. 21) otros trabajos de acondicionamiento. 22) instalación de vidrios y ventanas. 23) trabajos de pintura y terminación de muros y pisos. 24) instalación de todo tipo de piedras, ladrillos, baldosas, mármol, etc. Para la terminación de muros y pisos. 25) otros trabajos de terminación y acabado. 26) instalaciones decorativas. 27) actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados. 28) arrendamiento y explotación de bienes inmuebles. 29) urbanización y subdivisión de inmuebles en lotes. 30) asesorías y consultorías en general. También podrá ser distribuidor y/o representante de empresas nacionales o extranjeras y comprar, vender, negociar los elementos indispensables al objeto de la sociedad también podrá formar parte de las sociedades de hecho, de responsabilidad limitada, anónima, por acciones simplificada, fusionarse o incorporarse en otras y otros. Podrá formar parte de consorcios o uniones temporales, en desarrollo del objeto social, la sociedad podrá celebrar contratos de sociedad, tomar intereses o participación en sociedades y/o empresas; adquirir, enajenar, dar o tomar en arrendamiento bienes, muebles o inmuebles, grabarlos, en cualquier forma, efectuar, construcciones, tomar o dar en mutuo o con si garantía de los bienes sociales y celebrar toda clase de operaciones con entidades bancarias, de crédito, aduaneras, girar, endosar, descontar, protestar, ceder, aceptar, anular, cancelar, cobrar recibir, letras de cambio, cheques, adquirir a cualquier título, concesiones, permiso, marcas, patentes, franquicias, representaciones y demás bienes y derechos mercantiles y cualesquiera otros efectos de comercio,





## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 05/01/2024 - 13:16:06  
Recibo No. 8001586683, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN y2SxdwNbvY

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

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2024.

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

#### NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS  
Nit : 901373263-9  
Domicilio: Cúcuta, Norte de Santander

#### MATRÍCULA

Matrícula No: 367077  
Fecha de matrícula: 15 de febrero de 2020  
Ultimo año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 13 de marzo de 2023  
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

#### UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : AV 3 NRO. 11 - 36 - La playa  
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander  
Correo electrónico : arcaconstruccionesas@gmail.com  
Teléfono comercial 1 : 3102248155  
Teléfono comercial 2 : 3188094114  
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : AV 3 NRO. 11 - 36 - La playa  
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander  
Correo electrónico de notificación : arcaconstruccionesas@gmail.com  
Teléfono para notificación 1 : 3102248155  
Teléfono notificación 2 : 3188094114  
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

#### CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 10 de febrero de 2020 de la Constitución de Cúcuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de febrero de 2020, con el No. 9370185 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada ORGANIZACION SAMU S.A.S.



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

**Certificado generado con el Pin No: 240122311088052897**

**Nro Matricula: 260-298959**

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-6722

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-05-2014 RADICACIÓN: 2014-260-6-11193 CON: ESCRITURA DE: 20-05-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE 19 MANZANA 0 CON AREA DE 72,00M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1799, 2014/05/20, NOTARIA SEXTA CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 - NORTE: EN 12,00 METROS CON EL LOTE NO. 18 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE: EN 6,00 METROS CON LA VÍA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN; SUR: EN 12,00 METROS CON EL LOTE NO. 20 DE LA MISMA MANZANA; OCCIDENTE: EN 6,00 METROS CON EL LOTE NO. 2 DE LA MISMA MANZANA.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO. -ESCRITURA 1799 DEL 20/5/2014 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 21/5/2014 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-297658 .- 1SEGUNDO -ESCRITURA 1799 DEL 20/5/2014 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 21/5/2014 POR LOTE0 A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-297658 .-

TERCERO; ESCRITURA PUBLICA # 590 DE FECHA 02/04/2014 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA, REGISTRADA EL 10/4/2014 POR DIVISION MATERIAL;A: SANCHEZ RIVERA FREDY FERNANDO CC.13465582; A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. - NIT8000159341 .- CUARTO; ESCRITURA PUBLICA # 590 DE FECHA 02/04/2014 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA, REGISTRADA EL 10/4/2014 POR ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD ;DE: SANCHEZ RIVERA FREDY FERNANDO CC.13465582; DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. - NIT 8000159341; A :SANCHEZ RIVERA FREDY FERNANDO - CC 13465582 REGISTRADA EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 260-297722.-

PRIMERO. -ESCRITURA 2536 DEL 9/5/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/5/2013 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , A: FREDY FERNANDO SANCHEZ RIVERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 .- SEGUNDO. -ESCRITURA 6097 DEL 26/9/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/9/2011 POR DIVISION MATERIAL A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 .-

PRIMERO. -ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 .-SEGUNDO. -ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR LOTE0 A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 .-TERCERO. -ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DESENGLOBE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 .- CUARTO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1619 DEL 11-09-87 NOT.4. CUCUTA ADICIÓN ESCRIT.#1660 NOT.4. EXTENSION 2990 HAS.1.267.80 M2. DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 QUINTO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1660 DEL 25-08-87 NOT.4. DE CUCUTA CONSTITUCION Y APORTE SOCIEDAD.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 SEXTO.-REGISTRO DEL 03-09-87 ESCRIT.#2699 DEL 10-07-87 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.-A:SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1987 SEPTIMO.-REGISTRO DEL 25-11-86 ESCRIT.#4563 DEL 30-10-86 NOT.3.DE CUCUTA APORTE.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER. NAVA DE RIVERO, ROSA BETTY. NAVA GARZON, JOSE MANUEL. NAVA RAMIREZ, PABLO ENRIQUE. NAVA DE NIÑO, GLADYS MARINA. GUTIERREZ NAVA, JOSE DE JESUS. SIERRA QUIÑONEZ, BASILIA. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA. A: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1986 OCTAVO.-REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT.#4553 DEL 29-10-86 NOT.3.DE CUCUTA RATIFICACION ESC.#4410 NOT.3.EN CUANTO VENTA 90% Y NUMERAL 5. A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO.- 1986 NOVENO.-REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT.#4410 DEL 17-10-86 NOT.3.DE CUCUTA

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

**Certificado generado con el Pin No: 240122311088052897**

**Nro Matrícula: 260-298959**

Página 2 TURNO: 2024-260-1-6722

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA.-LIMITACION DOMINIO. DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO A: NAVA GARZON, JOSE MANUEL 12.02%. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER 11.14%. NAVA RAMIREZ, PABLO E. 11.14%. NAVA DE RIVEROS, ROSA BETTY 11.14%. NAVA DE NIÑO, GLADYS MARINA 11.14%. GUTIERREZ N., JOSE DE JESUS 11.14%. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA 11.14%. SIERRA DE QUIÑONEZ, BASILIA 1986 DECIMO.- REGISTRO DEL 25-07-86 SENT.DEL 26-06-86 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA OLARTE, ESTEBAN A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO PRIMERO.-REGISTRO DEL 03-10-86 ESCRIT.#4140 DEL 25-09-86 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.- A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO SEGUNDO.-REGISTRO DEL 26-06-59 SENT.DEL 28-05-53 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ORDINARIO REINVIDICATORIO.- DE: OLIVEROS PORRAS, VICENTE A: NAVA OLARTE, ESTEBAN Y OTROS 1959 DECIMO TERCERO.-REGISTRO DEL 18-12-35 ESCRIT.#667 DEL 14-12-35 NOT.2.DE CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: CASADIEGO, ROSA DELIA A: NAVA OLARTE, ESTEBAN 1935 PRIMERO.-ESCRITURA 2636 DEL 9/5/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/5/2013 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , A: FREDY FERNANDO SANCHEZ RIVERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 -- SEGUNDO.-ESCRITURA 6097 DEL 26/9/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/9/2011 POR DIVISION MATERIAL A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 -- PRIMERO.-ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 --SEGUNDO.-ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR LOTEO A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 --TERCERO.-ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DESENGLOBE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 -- CUARTO.-REGISTRO DEL 18-09-87 ESCRIT.#1819 DEL 11-09-87 NOT.4. CUCUTA ADICION ESCRIT.#1660 NOT.4. EXTENSION 2990 HAS.1,267.80 M2. DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 QUINTO.-REGISTRO DEL 15-09-87 ESCRIT.#1660 DEL 25-08-87 NOT.4. DE CUCUTA CONSTITUCION Y APORTE SOCIEDAD.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 SEXTO.-REGISTRO DEL 03-09-87 ESCRIT.#2699 DEL 10-07-87 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.-A:SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1987 SEPTIMO.-REGISTRO DEL 26-11-86 ESCRIT.#4583 DEL 30-10-86 NOT.3.DE CUCUTA APORTE.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER. NAVA DE RIVERO, ROSA BETTY. NAVA GARZON, JOSE MANUEL. NAVA RAMIREZ, PABLO ENRIQUE. NAVA DE NIÑO, GLADYS MARINA. GUTIERREZ NAVA, JOSE DE JESUS. SIERRA QUIÑONEZ, BASILIA. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA. A: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1986 OCTAVO.-REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT.#4553 DEL 29-10-86 NOT.3.DE CUCUTA RATIFICACION ESC.#4410 NOT.3.EN CUANTO VENTA 90% Y NUMERAL 5. A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO.- 1986 NOVENO.-REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT.#4410 DEL 17-10-86 NOT.3.DE CUCUTA TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA.-LIMITACION DOMINIO. DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO A: NAVA GARZON, JOSE MANUEL 12.02%. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER 11.14%. NAVA RAMIREZ, PABLO E. 11,14%. NAVA DE RIVEROS, ROSA BETTY 11.14%. NAVA DE NIÑO, GLADYS MARINA 11.14%. GUTIERREZ N., JOSE DE JESUS 11.14%. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA 11.14%. SIERRA DE QUIÑONEZ, BASILIA 1986 DECIMO.- REGISTRO DEL 25-07-86 SENT.DEL 26-06-86 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA OLARTE,



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

**Certificado generado con el Pin No: 240122311088052897**

**Nro Matricula: 260-298959**

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-6722

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

ESTEBAN A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO PRIMERO.-REGISTRO DEL 03-10-86 ESCRIT.#4140 DEL 25-09-86 NOT.3.DE CUCUTA  
ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.- A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO SEGUNDO.-REGISTRO DEL 26-06-89 SENT.DEL  
28-05-83 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ORDINARIO REINVIDICATORIO.- DE: OLIVEROS PORRAS, VICENTE A: NAVA OLARTE, ESTEBAN Y OTROS 1959  
DECIMO TERCERO.-REGISTRO DEL 18-12-35 ESCRIT.#667 DEL 14-12-35 NOT.2.DE CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: CASADIEGO,  
ROSA DELIA A: NAVA OLARTE, ESTEBAN 1935

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
1) UR VILLA SARA LT 19 MZ G

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:**

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

260 - 298836



**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-05-2014 Radicación: 2014-260-6-11193

Doc: ESCRITURA 1799 DEL 20-05-2014 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0009 CONSTITUCION DE URBANIZACION SEGUN RESOL. CU2-193 DEL 08-05-2014 DE LA CURADURIA URBANA 2.-

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

**A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. NIT# 8000159341 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 26-02-2015 Radicación: 2015-260-6-4444

Doc: ESCRITURA 1915 DEL 05-08-2014 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE YOTRO

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

**DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. NIT# 8000159341**

**A: BAREÑO COLMENARES HENDRIK ALBERTO CC# 13509459 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-03-2015 Radicación: 2015-260-6-8453

Doc: ESCRITURA 433 DEL 12-03-2015 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

**DE: BAREÑO COLMENARES HENDRIK ALBERTO CC# 13509459**

**A: RUBIO JAVIER RENE CC# 88207029**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 23-09-2016 Radicación: 2016-260-6-21038

Doc: ESCRITURA 1901 DEL 20-09-2016 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$7,000,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 240122311088052897**

**Nro Matricula: 260-298959**

Página 4 TURNO: 2024-260-1-6722

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA SEGUN ESCRITURA 433 DE 12/03/2015 DE LA NOTARIA 6 DE CUCUTA.

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

DE: RUBIO JAVIER RENE

CC# 88207029

A: BAREÑO COLMENARES HENDRIK ALBERTO

CC# 13509458

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 23-09-2016 Radicación: 2016-260-6-21038

Doc: ESCRITURA 1901 DEL 20-09-2016 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$5.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BAREÑO COLMENARES HENDRIK ALBERTO

CC# 13509458

A: DIAZ OLAYA AMALIA YANETH

CC# 37948231 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-07-2019 Radicación: 2019-260-6-18815

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA 2 CUCUTA FUTURA

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-03-2021 Radicación: 2021-260-6-6340

Doc: ESCRITURA 389 DEL 23-02-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$8.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA AUTORIZACION DE LA VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2021 - CONTINUA VIGENTE VALORIZACION CONTENIDA EN LA ANOTACION 6

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

DE: DIAZ OLAYA AMALIA YANETH

CC# 37948231

A: APARICIO TORRES JULIAN EDUARDO

CC# 1093769359 X

A: BAUTISTA ANDRADE YORLIS SINDREY

CC# 1093754948 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 02-12-2021 Radicación: 2021-260-6-33082

Doc: ESCRITURA 2737 DEL 30-11-2021 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$8.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION, SE AUTORIZA LA INSCRIPCION DE ACTOS, TITULOS Y DEMAS DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO, VIGENCIA 2021, CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACION.



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

Certificado generado con el Pin No: 240122311088052897

Nro Matricula: 260-298959

Página 5 TURNO: 2024-260-1-6722

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

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

DE: APARICIO TORRES JULIAN EDUARDO CC# 1093769359

DE: BAUTISTA ANDRADE YORLIS SINDREY CC# 1093754948

A: COARCA CONSTRUCCIONES MJ S.A.S NIT# 9013732639 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-06-2022 Radicación: 2022-260-6-16774

Doc: ESCRITURA 1502 DEL 22-06-2022 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN BUELO PROPIO RESOLUCION 54001-2-22-0090 DEL 07/04/2022 LICENCIA 54001-2-22-0090 DEL 29/04/2022 DE LA CURADURIA URBANA NUMERO DOS DE CUCUTA - CONTINUA VIGENTE VALORIZACION.

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

A: COARCA CONSTRUCCIONES M J SAS NIT# 9013732639 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-12-2023 Radicación: 2023-260-6-31251

Doc: ESCRITURA 3080 DEL 12-12-2023 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS) CONFORME AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA OTORGADO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO - FONVIVIENDA - SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA AUTORIZACION DE LA VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2023 - CONTINUA VIGENTE VALDRIZACION

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

DE: COARCA CONSTRUCCIONES M J SAS NIT# 9013732639

A: PARRA MACHADO BELLA KATERINE CC# 1090491358 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-12-2023 Radicación: 2023-260-6-31251

Doc: ESCRITURA 3080 DEL 12-12-2023 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PARRA MACHADO BELLA KATERINE CC# 1090491358

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-12-2023 Radicación: 2023-260-6-31251

Doc: ESCRITURA 3060 DEL 12-12-2023 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PARRA MACHADO BELLA KATERINE CC# 1090491358

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 240122311088052897**

**Nro Matricula: 260-298959**

Pagina 6 TURNO: 2024-260-1-6722

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

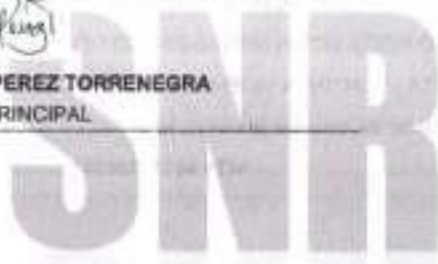
USUARIO: Realtch

TURNO: 2024-260-1-6722

FECHA: 22-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240122496388052898

Nro Matrícula: 260-298956

Página 1 TURNO: 2024-260-1-6721

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-05-2014 RADICACIÓN: 2014-260-6-11193 CON: ESCRITURA DE: 20-05-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 16 MANZANA G CON AREA DE 72,00M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1799, 2014/05/20, NOTARIA SEXTA CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 - NORTE: EN 12,00 METROS CON EL LOTE NO. 15 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE: EN 6,00 METROS CON LA VÍA INTERNA DE LA URBANIZACIÓN; SUR: EN 12,00 METROS CON EL LOTE NO. 17 DE LA MISMA MANZANA; OCCIDENTE: EN 6,00 METROS CON EL LOTE NO. 5 DE LA MISMA MANZANA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO. - ESCRITURA 1799 DEL 20/5/2014 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 21/5/2014 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-297658 .- 1SEGUNDO - ESCRITURA 1799 DEL 20/5/2014 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 21/5/2014 POR LOTEO A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-297658 .-

TERCERO; ESCRITURA PUBLICA # 590 DE FECHA 02/04/2014 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA. REGISTRADA EL 10/4/2014 POR DIVISION MATERIAL;A: SANCHEZ RIVERA FREDY FERNANDO CC.13465582; A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. - NIT8000159341 .- CUARTO; ESCRITURA PUBLICA # 590 DE FECHA 02/04/2014 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA. REGISTRADA EL 10/4/2014 POR ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD ;DE: SANCHEZ RIVERA FREDY FERNANDO CC.13465582; DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. - NIT 8000159341; A :SANCHEZ RIVERA FREDY FERNANDO - CC 13465582 REGISTRADA EN LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 260-297722.-

PRIMERO. - ESCRITURA 2636 DEL 9/5/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/5/2013 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , A: FREDY FERNANDO SANCHEZ RIVERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 .- SEGUNDO. - ESCRITURA 6097 DEL 26/9/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/9/2011 POR DIVISION MATERIAL A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 .-

PRIMERO. - ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 .-SEGUNDO. - ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR LOTEO A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 .-TERCERO. - ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DESENGLOBE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 .- CUARTO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1819 DEL 11-09-87 NOT.4. CUCUTA ADICION ESCRIT.#1860 NOT.4. EXTENSION 2990 HAS.1.267.80 M2. DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 QUINTO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1860 DEL 25-08-87 NOT.4. DE CUCUTA CONSTITUCION Y APORTE SOCIEDAD.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 SEXTO.-REGISTRO DEL 03-09-87 ESCRIT.#2699 DEL 10-07-87 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.-A: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1987 SEPTIMO.-REGISTRO DEL 26-11-86 ESCRIT.#4563 DEL 30-10-86 NOT.3.DE CUCUTA APORTE.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER. NAVA DE RIVERO, ROSA BETTY. NAVA GARZON, JOSE MANUEL. NAVA RAMIREZ, PABLO ENRIQUE. NAVA DE NIVO, GLADYS MARINA. GUTIERREZ NAVA, JOSE DE JESUS. SIERRA QUIRONEZ, BASILIA. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA. A: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1988 OCTAVO.-REGISTRO DEL 04-11-88 ESCRIT.#4553 DEL 29-10-88 NOT.3.DE CUCUTA RATIFICACION ESC.#4410 NOT.3.EN CUANTO VENTA 90% Y NUMERAL 5. A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO.- 1988 NOVENO.-REGISTRO DEL 04-11-88 ESCRIT.#4410 DEL 17-10-88 NOT.3.DE CUCUTA





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

**Certificado generado con el Pin No: 240122496388052898**

**Nro Matrícula: 260-298956**

Página 2 TURNO: 2024-260-1-6721

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA.-LIMITACION DOMINIO. DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO A: NAVA GARZON, JOSE MANUEL 12.02%. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER 11.14%. NAVA RAMIREZ, PABLO E. 11.14%. NAVA DE RIVEROS, ROSA BETTY 11.14%. NAVA DE NIÑO, GLADYS MARINA 11.14%. GUTIERREZ N.,JOSE DE JESUS 11.14%. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA 11.14%. SIERRA DE QUIJONEZ, BASILIA 1986 DECIMO.- REGISTRO DEL 25-07-86 SENT.DEL 26-06-86 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA OLARTE, ESTEBAN A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO PRIMERO.-REGISTRO DEL 03-10-86 ESCRIT #4140 DEL 25-09-86 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.- A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO SEGUNDO.-REGISTRO DEL 26-08-59 SENT.DEL 28-05-53 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ORDINARIO REINVIDICATORIO.- DE: OLIVEROS PORRAS, VICENTE A: NAVA OLARTE, ESTEBAN Y OTROS 1959 DECIMO TERCERO.-REGISTRO DEL 18-12-35 ESCRIT #867 DEL 14-12-35 NOT.2.DE CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: CASADIEGO, ROSA DELIA A: NAVA OLARTE, ESTEBAN 1935 PRIMERO. -ESCRITURA 2636 DEL 3/5/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/5/2013 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , A: FREDY FERNANDO SANCHEZ RIVERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 - SEGUNDO. -ESCRITURA 6097 DEL 26/9/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/9/2011 POR DIVISION MATERIAL A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 - PRIMERO. -ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 -SEGUNDO. -ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR LOTEO A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 -TERCERO. -ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DESENGLOBE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 - CUARTO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1819 DEL 11-09-87 NOT.4. CUCUTA ADICION ESCRIT #1660 NOT.4. EXTENSION 2990 HAS.1.267.80 M2. DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 QUINTO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1660 DEL 25-09-87 NOT.4. DE CUCUTA CONSTITUCION Y APORTE SOCIEDAD.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 SEXTO.-REGISTRO DEL 03-09-87 ESCRIT.#2899 DEL 10-07-87 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.-A:SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1987 SEPTIMO.-REGISTRO DEL 26-11-86 ESCRIT #4563 DEL 30-10-86 NOT.3.DE CUCUTA APORTE.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER. NAVA DE RIVERO, ROSA BETTY. NAVA GARZON, JOSE MANUEL. NAVA RAMIREZ, PABLO ENRIQUE. NAVA DE NIÑO, GLADYS MARINA. GUTIERREZ NAVA, JOSE DE JESUS. SIERRA QUIJONEZ, BASILIA. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA. A: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1986 OCTAVO.-REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT.#4553 DEL 29-10-86 NOT.3.DE CUCUTA RATIFICACION ESC.#4410 NOT.3.EN CUANTO VENTA 90% Y NUMERAL 5. A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO.- 1986 NOVENO.-REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT.#4410 DEL 17-10-86 NOT.3.DE CUCUTA TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA.-LIMITACION DOMINIO. DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO A: NAVA GARZON, JOSE MANUEL 12.02%. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER 11.14%. NAVA RAMIREZ, PABLO E. 11.14%. NAVA DE RIVEROS, ROSA BETTY 11.14%. NAVA DE NIÑO, GLADYS MARINA 11.14%. GUTIERREZ N.,JOSE DE JESUS 11.14%. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA 11.14%. SIERRA DE QUIJONEZ, BASILIA 1986 DECIMO.- REGISTRO DEL 25-07-86 SENT.DEL 26-06-86 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA OLARTE,

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

**Certificado generado con el Pin No: 240122496388052898**

**Nro Matricula: 260-298956**

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-6721

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

ESTEBAN A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO PRIMERO.-REGISTRO DEL 03-10-86 ESCRIT.#4140 DEL 25-09-86 NOT.3.DE CUCUTA  
 ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.- A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO SEGUNDO.-REGISTRO DEL 26-06-89 SENT.DEL  
 28-05-83 JUZG.2.C.C.TO. CUCUTA ORDINARIO REINVIDICATORIO.- DE: OLIVEROS PORRAS, VICENTE A: NAVA OLARTE, ESTEBAN Y OTROS 1959  
 DECIMO TERCERO.-REGISTRO DEL 18-12-35 ESCRIT.#687 DEL 14-12-35 NOT.2.DE CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: CASADIEGO,  
 ROSA DELIA A: NAVA OLARTE, ESTEBAN 1935

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) UR VILLA SARA LT 16 MZ G

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)**

260 - 298838

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-05-2014 Radicación: 2014-260-6-11193

Doc: ESCRITURA 1799 DEL 20-05-2014 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION SEGUN RESOL. CU2-193 DEL 08-05-2014 DE LA CURADURIA URBANA 2-

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

A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA.

NIT# 8000159341 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-06-2014 Radicación: 2014-260-6-12541

Doc: ESCRITURA 1917 DEL 05-06-2014 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA.

NIT# 8000159341

A: SERRANO MEZA RICHALEXANDER

CC# 88238735 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-02-2016 Radicación: 2016-260-6-2194

Doc: ESCRITURA 067 DEL 22-01-2016 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: SERRANO MEZA RICHALEXANDER

CC# 88238735

A: CORREDOR JURADO DEISY CAROLINA

CC# 80369629 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 06-08-2018 Radicación: 2018-260-6-15883

Doc: ESCRITURA 1551 DEL 03-08-2018 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$7,100,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 240122496388052898**

**Nro Matrícula: 260-298956**

Página 4 TURNO: 2024-260-1-6721

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: CORREDOR JURADO DEISY CAROLINA

CC# 60369629

A: CARRASCAL PEDROZA NAIN ANTONIO

CC# 1093736469 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-07-2019 Radicación: 2019-260-6-18815

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-260-6-16633

Doc: ESCRITURA 1490 DEL 21-06-2022 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA CUOTA PARTE 5% - CONTINUA VIGENTE VALORIZACION.

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

DE: CARRASCAL PEDROZA NAIN ANTONIO

CC# 1093736469

A: COARCA CONSTRUCCIONES M J SAS

NIT# 9013732639 X 5%

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 08-07-2022 Radicación: 2022-260-6-17972

Doc: ESCRITURA 1628 DEL 06-07-2022 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CONFORME A LA RESOLUCION N° 54001-2-22-0089 DEL 07/04/2022 EXP. POR LA CURADURIA 2 URBANA DE SAN JOSE DE CUCUTA. CONTINUA VIGENTE EN EL GRAVAMEN DE VALORIZACION.

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

A: CARRASCAL PEDROZA NAIN ANTONIO

CC# 1093736469 X

A: COARCA CONSTRUCCIONES MJ S.A.S.

NIT# 9013732639 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 30-01-2023 Radicación: 2023-260-6-1836

Doc: OFICIO 2023108000041481 DEL 23-01-2023 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA





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

**Certificado generado con el Pin No: 240122496388052898**

**Nro Matrícula: 260-298956**

Página 6 TURNO: 2024-260-1-6721

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2024-260-1-6721

FECHA: 22-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA**  
**REGISTRADORA PRINCIPAL**



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240122873088052900

Nro Matricula: 260-298954

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-6720

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-05-2014 RADICACIÓN: 2014-260-6-11193 CON: ESCRITURA DE: 20-05-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 14 MANZANA G CON AREA DE 72,00M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1799, 2014/05/20, NOTARIA SEXTA CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 - NORTE: EN 12.00 METROS CON EL LOTE NO. 13 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE: EN 6.00 METROS CON LA VÍA INTERNA DE LA URBANIZACION; SUR: EN 12.00 METROS CON EL LOTE NO. 15 DE LA MISMA MANZANA; OCCIDENTE: EN 6.00 METROS CON EL LOTE NO. 7 DE LA MISMA MANZANA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.-ESCRITURA 1799 DEL 20/5/2014 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 21/5/2014 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-297658 .- 1SEGUNDO -ESCRITURA 1799 DEL 20/5/2014 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 21/5/2014 POR LOTE0 A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-297658 .-

TERCERO; ESCRITURA PUBLICA # 590 DE FECHA 02/04/2014 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA, REGISTRADA EL 10/4/2014 POR DIVISION MATERIAL A: SANCHEZ RIVERA FREDY FERNANDO CC.13465582; A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. - NIT8000159341 .- CUARTO; ESCRITURA PUBLICA # 590 DE FECHA 02/04/2014 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA, REGISTRADA EL 10/4/2014 POR ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD DE: SANCHEZ RIVERA FREDY FERNANDO CC.13465582; DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. - NIT 8000159341; A :SANCHEZ RIVERA FREDY FERNANDO - CC 13465582 REGISTRADA EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 260-297722.-

PRIMERO.-ESCRITURA 2636 DEL 9/5/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/5/2013 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , A: FREDY FERNANDO SANCHEZ RIVERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 .- SEGUNDO.-ESCRITURA 8097 DEL 28/9/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/9/2011 POR DIVISION MATERIAL A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 .-

PRIMERO.-ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 26/2/2008 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 .-SEGUNDO.-ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR LOTE0 A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 .-TERCERO.-ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DESENGLOBE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 .- CUARTO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1819 DEL 11-09-87 NOT.4. CUCUTA ADICION ESCRIT.#1680 NOT.4. EXTENSION 2990 HAS.1.267,80 M2. DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 QUINTO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1660 DEL 25-08-87 NOT.4. DE CUCUTA CONSTITUCION Y APORTE SOCIEDAD.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 SEXTO.-REGISTRO DEL 03-09-87 ESCRIT.#2699 DEL 10-07-87 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.-A: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1987 SEPTIMO.-REGISTRO DEL 26-11-86 ESCRIT.#4563 DEL 30-10-86 NOT.3.DE CUCUTA APORTE.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER. NAVA DE RIVERO, ROSA BETTY, NAVA GARZON, JOSE MANUEL. NAVA RAMIREZ, PABLO ENRIQUE. NAVA DE N/0, GLADYS MARINA, GUTIERREZ NAVA, JOSE DE JESUS. SIERRA QUIMONEZ, BASILIA. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA. A: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1988 OCTAVO.-REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT.#4553 DEL 29-10-86 NOT.3.DE CUCUTA RATIFICACION ESC.#4410 NOT.3.EN CUANTO VENTA 90% Y NUMERAL 5, A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO.- 1988 NOVENO.-REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT.#4410 DEL 17-10-86 NOT.3.DE CUCUTA

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

**Certificado generado con el Pin No: 240122873088052900**

**Nro Matricula: 260-298954**

Página 2 TURNO: 2024-260-1-6720

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA.-LIMITACION DOMINIO. DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO A: NAVA GARZON, JOSE MANUEL 12.02%. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER 11.14%. NAVA RAMIREZ, PABLO E. 11.14%. NAVA DE RIVEROS, ROSA BETTY 11.14%. NAVA DE NIÑO, GLADYS MARINA 11.14%. GUTIERREZ N., JOSE DE JESUS 11.14%. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA 11.14%. SIERRA DE QUI/ONEZ, BASILIA 1986 DECIMO.- REGISTRO DEL 25-07-86 SENT.DEL 26-06-86 JUZG.2.C.C.TO. CUCUTA ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA OLARTE, ESTEBAN A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO PRIMERO.-REGISTRO DEL 03-10-86 ESCRIT.#4140 DEL 25-09-86 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.- A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO SEGUNDO.-REGISTRO DEL 26-05-59 SENT.DEL 26-05-53 JUZG.2.C.C.TO. CUCUTA ORDINARIO REINVIDICATORIO.- DE: OLIVEROS PORRAS, VICENTE A: NAVA OLARTE, ESTEBAN Y OTROS 1959 DECIMO TERCERO.-REGISTRO DEL 18-12-35 ESCRIT.#667 DEL 14-12-35 NOT.2.DE CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: CASADIEGO, ROSA DELIA A: NAVA OLARTE, ESTEBAN 1935 PRIMERO.- ESCRITURA 2636 DEL 9/5/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/5/2013 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , A: FREDY FERNANDO SANCHEZ RIVERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 .- SEGUNDO.- ESCRITURA 6097 DEL 26/9/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/9/2011 POR DIVISION MATERIAL A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 .- PRIMERO.- ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 .-SEGUNDO.- ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR LOTEO A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 .-TERCERO.- ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DESENGLOBE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 .- CUARTO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1819 DEL 11-09-87 NOT.4. CUCUTA ADICION ESCRIT.#1660 NOT.4. EXTENSION 2990 HAS.1.267.80 M2. DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 QUINTO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1660 DEL 25-08-87 NOT.4. DE CUCUTA CONSTITUCION Y APORTE SOCIEDAD.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 SEXTO.-REGISTRO DEL 03-09-87 ESCRIT.#2699 DEL 10-07-87 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.-A: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1987 SEPTIMO.-REGISTRO DEL 26-11-86 ESCRIT.#4563 DEL 30-10-86 NOT.3.DE CUCUTA APORTE.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER. NAVA DE RIVERO, ROSA BETTY. NAVA GARZON, JOSE MANUEL. NAVA RAMIREZ, PABLO ENRIQUE. NAVA DE NIÑO, GLADYS MARINA. GUTIERREZ NAVA, JOSE DE JESUS. SIERRA QUI/ONEZ, BASILIA. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA. A: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1986 OCTAVO.-REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT.#4553 DEL 29-10-86 NOT.3.DE CUCUTA RATIFICACION ESC.#4410 NOT.3.EN CUANTO VENTA 90% Y NUMERAL 5. A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO.- 1986 NOVENO.-REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT.#4410 DEL 17-10-86 NOT.3.DE CUCUTA TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA.-LIMITACION DOMINIO. DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO A: NAVA GARZON, JOSE MANUEL 12.02%. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER 11.14%. NAVA RAMIREZ, PABLO E. 11.14%. NAVA DE RIVEROS, ROSA BETTY 11.14%. NAVA DE NIÑO, GLADYS MARINA 11.14%. GUTIERREZ N., JOSE DE JESUS 11.14%. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA 11.14%. SIERRA DE QUI/ONEZ, BASILIA 1986 DECIMO.- REGISTRO DEL 25-07-86 SENT.DEL 26-06-86 JUZG.2.C.C.TO. CUCUTA ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA OLARTE,



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

**Certificado generado con el Pin No: 240122873088052900**

**Nro Matrícula: 260-298954**

Página 3 TURNO: 2024-260-1-6720

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

ESTEBAN A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO PRIMERO.-REGISTRO DEL 03-10-86 ESCRIT.#4140 DEL 25-09-86 NOT.3.DE CUCUTA  
ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.- A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO SEGUNDO.-REGISTRO DEL 26-06-58 SENT.DEL  
26-05-53 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ORDINARIO REINVIDICATORIO.- DE: OLIVEROS PORRAS, VICENTE A: NAVA OLARTE, ESTEBAN Y OTROS 1959  
DECIMO TERCERO.-REGISTRO DEL 18-12-35 ESCRIT.#667 DEL 14-12-35 NOT.2.DE CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: CASADIEGO,  
ROSA DELIA A: NAVA OLARTE, ESTEBAN 1935

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
1) UR VILLA SARA LT 14 MZ G

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 298836

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-05-2014 Radicación: 2014-260-6-11193

Doc: ESCRITURA 1799 DEL 20-05-2014 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION SEGUN RESOL. CU2-193 DEL 08-05-2014 DE LA CURADURIA URBANA 2.-

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

A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. NIT# 8000159341 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-06-2014 Radicación: 2014-260-6-12541

Doc: ESCRITURA 1917 DEL 05-06-2014 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. NIT# 8000159341

A: SERRANO MEZA RICHAER ALEXANDER CC# 88238735 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-02-2016 Radicación: 2016-260-6-2194

Doc: ESCRITURA 067 DEL 22-01-2016 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$68,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: SERRANO MEZA RICHAER ALEXANDER CC# 88238735

A: CORREDOR JURADO DEISY CAROLINA CC# 60369629 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 06-08-2018 Radicación: 2018-260-6-15963

Doc: ESCRITURA 1551 DEL 03-08-2018 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$7,100,000





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

**Certificado generado con el Pin No: 240122873088052900**

**Nro Matricula: 260-298954**

Pagina 4 TURNO: 2024-260-1-6720

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: CORREDOR JURADO DEISY CAROLINA

CC# 60369629

A: CARRASCAL PEDROZA NAIN ANTONIO

CC# 1093736469 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-07-2019 Radicación: 2019-260-6-18815

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

**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 DE CUCUTA FUTURA

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-260-6-16633

Doc: ESCRITURA 1490 DEL 21-06-2022 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$2.000.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA CUOTA PARTE 5% - CONTINUA VIGENTE VALORIZACION

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

DE: CARRASCAL PEDROZA NAIN ANTONIO

CC# 1093736469

A: COARCA CONSTRUCCIONES M J SAS

NIT# 9013732639 X 5%

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 09-07-2022 Radicación: 2022-260-6-17967

Doc: ESCRITURA 1626 DEL 06-07-2022 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$15.000.000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CONFORME A LA RESOLUCIÓN N° 54001-2-22-0087 DEL 29/04/2022 EXP. POR LA CURADURÍA 2 URBANA DE SAN JOSE DE CUCUTA.

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

A: CARRASCAL PEDROZA NAIN ANTONIO

CC# 1093736469 X

A: COARCA CONSTRUCCIONES MJ S.A.S.

NIT# 9013732639 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 30-01-2023 Radicación: 2023-260-6-1936

Doc: OFICIO 2023108000041481 DEL 23-01-2023 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 240122873088052900**

**Nro Matricula: 260-298954**

Página 5 TURNO: 2024-260-1-6720

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 24-10-2023 Radicación: 2023-260-6-25733

Doc: ESCRITURA 2453 DEL 12-10-2023 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$110,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS) CONFORME AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA OTORGADO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

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

DE: CARRASCAL PEDROZA NAIN ANTONIO

CC# 1093736469

DE: CDARCA CONSTRUCCIONES MJ S.A.S NIT: 901373263-9

**A: CASTRO ARIAS BRYAN DARIO**

CC# 1127067078 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 24-10-2023 Radicación: 2023-260-6-25733

Doc: ESCRITURA 2453 DEL 12-10-2023 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CASTRO ARIAS BRYAN DARIO

CC# 1127067078

**A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**

NIT# 8999992644

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 24-10-2023 Radicación: 2023-260-6-25733

Doc: ESCRITURA 2453 DEL 12-10-2023 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CASTRO ARIAS BRYAN DARIO

CC# 1127067078

**A: EN SU FAVOR, EN FAVOR DE LOS HIJOS QUE TENGA Y DE LOS QUE LLEGARA A TENER**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***

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

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 240122873088052900**

**Nro Matrícula: 260-298954**

Página 6 TURNO: 2024-260-1-6720

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-6720

FECHA: 22-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA**  
**REGISTRADORA PRINCIPAL**



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

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

**Certificado generado con el Pin No: 240122797788052899**

**Nro Matricula: 260-298955**

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-6719

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-05-2014 RADICACIÓN: 2014-260-8-11193 CON: ESCRITURA DE: 20-05-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE 15 MANZANA G CON AREA DE 72,00M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1799, 2014/05/20, NOTARIA SEXTA CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 - NORTE: EN 12.00 METROS CON EL LOTE NO. 14 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE: EN 6.00 METROS CON LA VÍA INTERNA DE LA URBANIZACION; SUR: EN 12.00 METROS CON EL LOTE NO. 16 DE LA MISMA MANZANA; OCCIDENTE: EN 6.00 METROS CON EL LOTE NO. 6 DE LA MISMA MANZANA.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO. - ESCRITURA 1799 DEL 20/5/2014 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 21/5/2014 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-297658 .- 1SEGUNDO - ESCRITURA 1799 DEL 20/5/2014 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 21/5/2014 POR LOTE O A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-297658 .-

TERCERO; ESCRITURA PUBLICA # 590 DE FECHA 02/04/2014 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA, REGISTRADA EL 10/4/2014 POR DIVISION MATERIAL A: SANCHEZ RIVERA FREDY FERNANDO CC.13465582; A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. - NIT8000159341 .- CUARTO; ESCRITURA PUBLICA # 590 DE FECHA 02/04/2014 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA, REGISTRADA EL 10/4/2014 POR ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD ,DE: SANCHEZ RIVERA FREDY FERNANDO CC.13465582; DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. - NIT 8000159341; A :SANCHEZ RIVERA FREDY FERNANDO - CC 13465582 REGISTRADA EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 260-297722.-

PRIMERO. - ESCRITURA 2636 DEL 9/5/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/5/2013 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , A: FREDY FERNANDO SANCHEZ RIVERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 .- SEGUNDO. - ESCRITURA 6097 DEL 26/9/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/9/2011 POR DIVISION MATERIAL A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 .-

PRIMERO. - ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 .-SEGUNDO. - ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR LOTE O A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 .-TERCERO. - ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DESENGLOBE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 .- CUARTO. -REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1819 DEL 11-09-87 NOT.4. CUCUTA ADICION ESCRIT.#1660 NOT.4. EXTENSION 2990 HAS.1.267.80 M2. DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 QUINTO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1660 DEL 25-08-87 NOT.4. DE CUCUTA CONSTITUCION Y APORTE SOCIEDAD.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 SEXTO.-REGISTRO DEL 03-09-87 ESCRIT.#2699 DEL 10-07-87 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.-A:SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1987 SEPTIMO.-REGISTRO DEL 26-11-86 ESCRIT.#4563 DEL 30-10-86 NOT.3.DE CUCUTA APORTE.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO, NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER, NAVA DE RIVERO, ROSA BETTY, NAVA GARZON, JOSE MANUEL, NAVA RAMIREZ, PABLO ENRIQUE, NAVA DE NIVO, GLADYS MARINA, GUTIERREZ NAVA, JOSE DE JESUS, SIERRA QUIVONEZ, BASILIA, CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA. A: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1986 OCTAVO.-REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT.#4553 DEL 29-10-86 NOT.3.DE CUCUTA RATIFICACION ESC.#4410 NOT.3.EN CUANTO VENTA 90% Y NUMERAL 5. A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO.- 1986 NOVENO.-REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT.#4410 DEL 17-10-86 NOT.3.DE CUCUTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240122797788052899

Nro Matricula: 260-298955

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-6719

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA.-LIMITACION DOMINIO. DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO A: NAVA GARZON, JOSE MANUEL 12.02%. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER 11.14%. NAVA RAMIREZ, PABLO E. 11.14%. NAVA DE RIVEROS, ROSA BETTY 11.14%. NAVA DE NIÑO, GLADYS MARINA 11.14%. GUTIERREZ N.,JOSE DE JESUS 11.14%. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA 11.14%. SIERRA DE QUIÑONEZ, BASILIA 1986 DECIMO.- REGISTRO DEL 25-07-86 SENT.DEL 26-06-86 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA OLARTE, ESTEBAN A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO PRIMERO.-REGISTRO DEL 03-10-86 ESCRIT.#4140 DEL 25-09-86 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.- A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO SEGUNDO.-REGISTRO DEL 26-06-59 SENT.DEL 26-05-53 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ORDINARIO REINVIDICATORIO.- DE: OLIVEROS PORRAS, VICENTE A: NAVA OLARTE, ESTEBAN Y OTROS 1959 DECIMO TERCERO.-REGISTRO DEL 18-12-35 ESCRIT.#667 DEL 14-12-35 NOT.2.DE CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: CASADIEGO, ROSA DELIA A: NAVA OLARTE, ESTEBAN 1935 PRIMERO. -ESCRITURA 2636 DEL 9/5/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/5/2013 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , A: FREDY FERNANDO SANCHEZ RIVERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 .- SEGUNDO. -ESCRITURA 6097 DEL 26/9/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/9/2011 POR DIVISION MATERIAL A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 .- PRIMERO. -ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 .-SEGUNDO. -ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR LOTEO A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 .-TERCERO. -ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DESENGLOBE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 .- CUARTO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1819 DEL 11-09-87 NOT.4. CUCUTA ADICION ESCRIT.#1860 NOT.4. EXTENSION 2890 HAS.1 287.80 M2. DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 QUINTO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1660 DEL 25-08-87 NOT.4. DE CUCUTA CONSTITUCION Y APORTE SOCIEDAD.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 SEXTO.-REGISTRO DEL 03-09-87 ESCRIT.#2699 DEL 10-07-87 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.-A.SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1987 SEPTIMO.-REGISTRO DEL 26-11-86 ESCRIT.#4563 DEL 30-10-86 NOT.3.DE CUCUTA APORTE.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO, NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER, NAVA DE RIVERO, ROSA BETTY, NAVA GARZON, JOSE MANUEL, NAVA RAMIREZ, PABLO ENRIQUE, NAVA DE NIÑO, GLADYS MARINA, GUTIERREZ NAVA, JOSE DE JESUS, SIERRA QUIÑONEZ, BASILIA, CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA. A: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1986 OCTAVO.-REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT.#4553 DEL 29-10-86 NOT.3.DE CUCUTA RATIFICACION ESC.#4410 NOT.3.EN CUANTO VENTA 90% Y NUMERAL 5. A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO.- 1986 NOVENO.-REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT.#4410 DEL 17-10-86 NOT.3.DE CUCUTA TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA.-LIMITACION DOMINIO. DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO A: NAVA GARZON, JOSE MANUEL 12.02%. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER 11.14%. NAVA RAMIREZ, PABLO E. 11.14%. NAVA DE RIVEROS, ROSA BETTY 11.14%. NAVA DE NIÑO, GLADYS MARINA 11.14%. GUTIERREZ N.,JOSE DE JESUS 11.14%. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA 11.14%. SIERRA DE QUIÑONEZ, BASILIA 1986 DECIMO.- REGISTRO DEL 25-07-86 SENT.DEL 26-06-86 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA OLARTE,

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

**Certificado generado con el Pin No: 240122797788052899**

**Nro Matricula: 260-298955**

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-6719

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

ESTEBAN A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO PRIMERO.-REGISTRO DEL 03-10-86 ESCRIT.#4140 DEL 25-09-86 NOT.3.DE CUCUTA  
 ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.- A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO SEGUNDO.-REGISTRO DEL 26-06-89 SENT.DEL  
 28-05-53 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ORDINARIO REINVIDICATORIO.- DE: OLIVEROS PORRAS, VICENTE A: NAVA OLARTE, ESTEBAN Y OTROS 1969  
 DECIMO TERCERO.-REGISTRO DEL 18-12-35 ESCRIT.#667 DEL 14-12-35 NOT.2.DE CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: CASADIEGO,  
 ROSA DELIA A: NAVA OLARTE, ESTEBAN 1936

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
 1) UR VILLA SARA LT 15 MZ G

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**  
 DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 298836

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-05-2014 Radicación: 2014-260-6-11193

Doc: ESCRITURA 1799 DEL 20-05-2014 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION SEGUN RESOL. CU2-183 DEL 08-05-2014 DE LA CURADURIA URBANA 2.-

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

**A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA.**

**NIT# 8000159341 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-06-2014 Radicación: 2014-260-6-12541

Doc: ESCRITURA 1917 DEL 05-06-2014 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA.**

**NIT# 8000159341**

**A: SERRANO MEZA RICHAER ALEXANDER**

**CC# 88238735 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-02-2018 Radicación: 2018-260-6-2194

Doc: ESCRITURA 067 DEL 22-01-2018 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$68,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

**DE: SERRANO MEZA RICHAER ALEXANDER**

**CC# 88238735**

**A: CORREDOR JURADO DEISY CAROLINA**

**CC# 60369629 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 06-08-2018 Radicación: 2018-260-6-15983

Doc: ESCRITURA 1551 DEL 03-08-2018 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$7,100,000

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

**Certificado generado con el Pin No: 240122797788052899**

**Nro Matrícula: 260-298955**

Página 4 TURNO: 2024-260-1-6719

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: CORREDOR JURADO DEISY CAROLINA

CC# 60369629

A: CARRASCAL PEDROZA NAIN ANTONIO

CC# 1093736469 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-07-2018 Radicación: 2018-260-6-18815

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-260-6-16633

Doc: ESCRITURA 1490 DEL 21-06-2022 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$2.000.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA CUOTA PARTE 5% - CONTINUA VIGENTE VALORIZACION.

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

DE: CARRASCAL PEDROZA NAIN ANTONIO

CC# 1093736469

A: COARCA CONSTRUCCIONES M J SAS

NIT# 9013732639 X 5%

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 09-07-2022 Radicación: 2022-260-6-17970

Doc: ESCRITURA 1627 DEL 06-07-2022 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$15.000.000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO RESOLUCION 54001-2-22-0088 DEL 07/04/2022 LICENCIA 54001-2-22-0088 DEL 29/04/2022 DE LA CURADURIA URBANA NUMERO DOS DE CUCUTA - CONTINUA VIGENTE VALORIZACION.

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

A: CARRASCAL PEDROZA NAIN ANTONIO

CC# 1093736469

A: COARCA CONSTRUCCIONES M J SAS

NIT# 9013732639

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 30-01-2023 Radicación: 2023-260-6-1936

Doc: OFICIO 2023106000041481 DEL 23-01-2023 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 240122797788052899**

**Nro Matricula: 260-298955**

Pagina 5 TURNO: 2024-260-1-6719

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 18-12-2023 Radicación: 2023-260-6-31244

Doc: ESCRITURA 3062 DEL 12-12-2023 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS) SUBSIDIO OTORGADO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (FONVIVIENDA) PROGRAMA MI CASA YA

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

DE: CARRASCAL PEDROZA NAIN ANTONIO CC# 1093736469

DE: COARCA CONSTRUCCIONES M J SAS NIT# 9013732639

A: MORENO CHIQUILLO TATIANA CAYETANA CC# 1094162574 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-12-2023 Radicación: 2023-260-6-31244

Doc: ESCRITURA 3062 DEL 12-12-2023 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MORENO CHIQUILLO TATIANA CAYETANA CC# 1094162574

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A NIT# 8600073354

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 18-12-2023 Radicación: 2023-260-6-31244

Doc: ESCRITURA 3062 DEL 12-12-2023 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO MUNICIPAL 2023, CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: MORENO CHIQUILLO TATIANA CAYETANA CC# 1094162574

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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***

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

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*





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

Certificado generado con el Pin No: 240122797788052899

Nro Matricula: 260-298955

Pagina 6 TURNO: 2024-260-1-6719

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

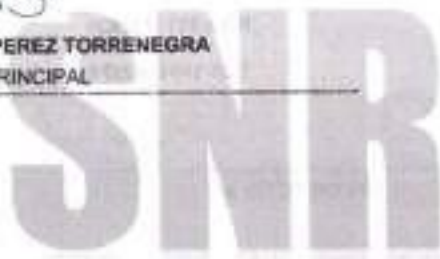
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-6719

FECHA: 22-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA**  
**REGISTRADORA PRINCIPAL**



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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240122147988052901**

**Nro Matricula: 260-360915**

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-6718

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-03-2023 RADICACIÓN: 2023-260-6-4469 CON: ESCRITURA DE: 24-02-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE 2 - LOTE 11A MANZANA G DE LA URBANIZACION VILLA SARA cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 364, 2023/02/24, NOTARIA CUARTA CUCUTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 66 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

8. -ESCRITURA 2377 DEL 13/9/2022 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/9/2022 POR COMPRAVENTA DE: GYB CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. , A: MJ S.A.S COARCA CONSTRUCCIONES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-298951 .--

7. -ESCRITURA 969 DEL 12/4/2021 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 14/4/2021 POR COMPRAVENTA DE: DEISY CAROLINA CORREDOR JURADO , A: GYB CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-298951 .--

3. -ESCRITURA 067 DEL 22/1/2016 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/2/2016 POR COMPRAVENTA DE: RICAR ALEXANDER SERRANO MEZA , A: DEISY CAROLINA CORREDOR JURADO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-298951 .--

2. -ESCRITURA 1917 DEL 5/6/2014 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/6/2014 POR COMPRAVENTA DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , A: RICAR ALEXANDER SERRANO MEZA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-298951 .--

1. -ESCRITURA 1799 DEL 20/5/2014 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 21/5/2014 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-298951 .--

PRIMERO. -ESCRITURA 1799 DEL 20/5/2014 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 21/5/2014 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-297658 .-- 1SEGUNDO -ESCRITURA 1799 DEL 20/5/2014 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 21/5/2014 POR LOTEO A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-297658 .--

TERCERO; ESCRITURA PUBLICA # 590 DE FECHA 02/04/2014 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA, REGISTRADA EL 10/4/2014 POR DIVISION MATERIAL;A: SANCHEZ RIVERA FREDY FERNANDO CC.13465582; A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. - NIT8000159341 .-- CUARTO; ESCRITURA PUBLICA # 590 DE FECHA 02/04/2014 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA, REGISTRADA EL 10/4/2014 POR ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD ;DE: SANCHEZ RIVERA FREDY FERNANDO CC.13465582; DE SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. - NIT 8000159341; A :SANCHEZ RIVERA FREDY FERNANDO - CC 13465582 REGISTRADA EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 260-297722.-

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

**Certificado generado con el Pin No: 240122147988052901**

**Nro Matrícula: 260-360915**

Página 2 TURNO: 2024-260-1-6718

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

PRIMERO.- ESCRITURA 2636 DEL 9/5/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/5/2013 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , A: FREDY FERNANDO SANCHEZ RIVERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 -- SEGUNDO.- ESCRITURA 6097 DEL 26/9/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/9/2011 POR DIVISION MATERIAL A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 --

PRIMERO.- ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 --SEGUNDO.- ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR LOTEO A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 --TERCERO.- ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DESENGLOBE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826. -- CUARTO.- REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1819 DEL 11-09-87 NOT.4. CUCUTA ADICION ESCRIT.#1860 NOT.4. EXTENSION 2990 HAS.1.267.80 MZ. DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 QUINTO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1860 DEL 25-08-87 NOT.4. DE CUCUTA CONSTITUCION Y APORTE SOCIEDAD.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 SEXTO.-REGISTRO DEL 03-09-87 ESCRIT.#2699 DEL 10-07-87 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.-A:SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1987 SEPTIMO.-REGISTRO DEL 26-11-86 ESCRIT.#4563 DEL 30-10-86 NOT.3.DE CUCUTA APORTE.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO, NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER, NAVA DE RIVERO, ROSA BETTY, NAVA GARZON, JOSE MANUEL, NAVA RAMIREZ, PABLO ENRIQUE, NAVA DE NIÑO, GLADYS MARINA, GUTIERREZ NAVA, JOSE DE JESUS, SIERRA QUIJONEZ, BASILIA, CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA. A: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1986 OCTAVO.-REGISTRO DEL 04-11-88 ESCRIT.#4553 DEL 29-10-88 NOT.3.DE CUCUTA RATIFICACION ESC.#4410 NOT.3.EN CUANTO VENTA 90% Y NUMERAL 5. A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO.- 1986 NOVENO.-REGISTRO DEL 04-11-88 ESCRIT.#4410 DEL 17-10-86 NOT.3.DE CUCUTA TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA.-LIMITACION DOMINIO. DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO A: NAVA GARZON, JOSE MANUEL 12.02%. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER 11.14%. NAVA RAMIREZ, PABLO E. 11.14%. NAVA DE RIVEROS, ROSA BETTY 11.14%. NAVA DE NIÑO, GLADYS MARINA 11.14%. GUTIERREZ N.,JOSE DE JESUS 11.14%. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA 11.14%. SIERRA DE QUIJONEZ, BASILIA 1986 DECIMO.-REGISTRO DEL 25-07-88 SENT.DEL 26-06-86 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA OLARTE, ESTEBAN A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO PRIMERO.-REGISTRO DEL 03-10-86 ESCRIT.#4140 DEL 25-09-86 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.- A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO SEGUNDO.-REGISTRO DEL 26-06-88 SENT.DEL 28-05-83 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ORDINARIO REINVIDICATORIO.- DE: OLIVEROS PORRAS, VICENTE A: NAVA OLARTE, ESTEBAN Y OTROS 1969 DECIMO TERCERO.-REGISTRO DEL 18-12-35 ESCRIT.#867 DEL 14-12-35 NOT.2.DE CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: CASADIEGO, ROSA DELIA A: NAVA OLARTE, ESTEBAN 1935

PRIMERO.- ESCRITURA 2636 DEL 9/5/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/5/2013 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , A: FREDY FERNANDO SANCHEZ RIVERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 -- SEGUNDO.- ESCRITURA 6097 DEL 26/9/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/9/2011 POR DIVISION MATERIAL A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277288 --

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

**Certificado generado con el Pin No: 240122147988052901**

**Nro Matrícula: 260-360915**

Página 3 TURNO: 2024-260-1-6718

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

PRIMERO. -ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 -SEGUNDO. -ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR LOTEO A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 -TERCERO. -ESCRITURA 151 DEL 24/1/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/2/2008 POR DESENGLOBE A: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-250826 - CUARTO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1819 DEL 11-09-87 NOT.4. CUCUTA ADICION ESCRIT.#1660 NOT.4. EXTENSION 2990 HAS.1.267.80 M2. DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 QUINTO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1660 DEL 25-08-87 NOT.4. DE CUCUTA CONSTITUCION Y APORTE SOCIEDAD.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 SEXTO.-REGISTRO DEL 03-09-87 ESCRIT.#2699 DEL 10-07-87 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.-A: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1987 SEPTIMO.-REGISTRO DEL 26-11-86 ESCRIT.#4563 DEL 30-10-86 NOT.3 DE CUCUTA APORTE.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER. NAVA DE RIVERO, ROSA BETTY. NAVA GARZON, JOSE MANUEL, NAVA RAMIREZ, PABLO ENRIQUE. NAVA DE NIÑO, GLADYS MARINA. GUTIERREZ NAVA, JOSE DE JESUS. SIERRA QUIVONEZ, BASILIA. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA. A: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1986 OCTAVO.-REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT.#4553 DEL 29-10-86 NOT.3.DE CUCUTA RATIFICACION ESC.#4410 NOT.3.EN CUANTO VENTA 90% Y NUMERAL 5. A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO.- 1986 NOVENO.-REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT.#4410 DEL 17-10-86 NOT.3.DE CUCUTA TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA.-LIMITACION DOMINIO. DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO A: NAVA GARZON, JOSE MANUEL 12.02%. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER 11.14%. NAVA RAMIREZ, PABLO E. 11.14%. NAVA DE RIVEROS, ROSA BETTY 11.14%. NAVA DE NIÑO, GLADYS MARINA 11.14%. GUTIERREZ N. JOSE DE JESUS 11.14%. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA 11.14%. SIERRA DE QUIVONEZ, BASILIA 1986 DECIMO.-REGISTRO DEL 25-07-88 SENT.DEL 26-06-88 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA OLARTE, ESTEBAN A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO PRIMERO.-REGISTRO DEL 03-10-86 ESCRIT.#4140 DEL 25-09-86 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.- A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO SEGUNDO.-REGISTRO DEL 26-06-59 SENT.DEL 28-05-53 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ORDINARIO REINVIDICATORIO.- DE: OLIVEROS PORRAS, VICENTE A: NAVA OLARTE, ESTEBAN Y OTROS 1969 DECIMO TERCERO.-REGISTRO DEL 18-12-35 ESCRIT.#667 DEL 14-12-35 NOT.2.DE CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: CASADIEGO, ROSA DELIA A: NAVA OLARTE, ESTEBAN 1935

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) UR VILLA SARA LOTE 2 - LOTE 11A MANZANA G DE LA URBANIZACION VILLA SARA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 298951





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

**Certificado generado con el Pin No: 240122147988052901**

**Nro Matrícula: 260-360915**

Página 5 TURNO: 2024-260-1-6718

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 12:05:34 PM

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

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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2024-260-1-6718

FECHA: 22-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA  
REGISTRADORA PRINCIPAL**



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



**Curaduría Urbana N°2**

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas



CE-CU2C- 23-06679

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA.**

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

La resolución No. **23-0193** del **18 de julio de 2023**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, según radicación N° **54001-2-23-0093**, sobre el predio ubicado en la **UR VILLA SARA LOTE 1 - LOTE 11 MANZANA G DE LA URBANIZACION VILLA SARA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) - MZ G LOTE 11 UR VILLA SARA (Según Impuesto Predial Unificado)** del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-09-0325-0011-000**, matrícula inmobiliaria **260-360914** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, fue notificada personalmente a **CONSTRUCCIONES MJ SAS**, identificada con NIT **901373263-9** a través de su Representante Legal **LINA ANDREA OSSA MOYA**, identificada con cédula(s) de ciudadanía N°. **1.090.457.218** de San José de Cúcuta.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **14 de agosto de 2023**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**VIGENCIA DE LA LICENCIA**

DEL: **14 de agosto de 2023**

HASTA: **13 de agosto de 2026**



Curaduría Urbana  
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

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


FIRMA

ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo - Asesor Jurídico.

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

	Curaduría Urbana N°2	VENTANILLA ÚNICA	
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. CU2C-23-06679		<input type="checkbox"/>	JURÍDICA
FECHA: 14-08-23	HORA: 6:02 pm	<input checked="" type="checkbox"/>	DOCUMENTOS
FOLIOS: 1	SOBRES: 0	<input type="checkbox"/>	RADICACIÓN
ENVIADO POR: Luz Karime a.		<input type="checkbox"/>	ADMINISTRATIVO





Curaduría Urbana N°2

NIT 88223066-3

CONSTANCIA DE ENTREGA.

CE-CU2C- 23-06681

<b>Radicado:</b> 54-001-2-23-0093 DEL 13 DE ABRIL DEL 2023
<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA</b>
<b>Resolución:</b> 23-0193 del 18 de julio del 2023.

Como consecuencia de la notificación de la resolución de la referencia, se hace **CONSTAR** la entrega de los siguientes documentos:

1. Notificación Personal del 18 de julio del 2023.
2. Resolución 23-0193 del 18 de julio del 2023.
3. Cuatro (4) planos estructurales.
4. Una (1) memoria de cálculo.
5. Un (1) estudio de suelos.
6. Uno (1) plano arquitectónico.
7. Uno (1) plano de elementos no estructurales.
8. Constancia Ejecutoria.
9. Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva.

En el municipio de San José de Cúcuta al 14 de agosto del año 2023.

Hace constar,

El (La) Notificado (a)

El (La) Notificador (a)

<b>FIRMA</b>
<b>ELABORÓ:</b> Diego Alberto Hernández Caicedo – Asesor Jurídico



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

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

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, Decreto 1783 de 2021, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 POT del Municipio de San José de Cúcuta, expidió la resolución No. **23-0193 del 18 de julio de 2023**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: **OBRA NUEVA N° 54001-2-23-0093**

#### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	COARCA CONSTRUCCIONES MI SAS, identificada con NIT 901373263-9 a través de su Representante Legal LINA ANDREA OSSA MOYA, identificada con cédula(s) de ciudadanía N°. 1.090.457.218 de San José de Cúcuta
NÚMERO PREDIAL:	01-09-0325-0011-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	260-360914
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	UR VILLA SARA LOTE 1 - LOTE 11 MANZANA G DE LA URBANIZACION VILLA SARA (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) MZ G LOTE 11 UR VILLA SARA (Según Impuesto Predial Unificado)
BARRIO:	URBANIZACION VILLA SARA
ÁREA DEL PREDIO:	66 m <sup>2</sup>

#### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	44,67 m <sup>2</sup>		
ÁREA TOTAL EDIFICACIÓN:	44,67 m <sup>2</sup>		
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	1 Piso		
NORMA URBANÍSTICA:	N/A		
AREA HOMOGENEA:	Residencial ZR4	TIPO DE SUELO:	Urbano
AREA DE ACTIVIDAD:	Residencial ZR4		
USO PREDIAL:	Vivienda	ESTRATO:	
TRATAMIENTO:	Mejoramiento Integral		
LO: 0,68	I.C.: 0,68	VIS: No VIS	BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS:	1		
PARQUEADEROS:	1		

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba licencia de Construcción en modalidad obra nueva para edificación sobre el predio identificado con cédula catastral No. **01-09-0325-0011-000** con un área de **66m<sup>2</sup>**, ubicado en **UR VILLA SARA LOTE 1 - LOTE 11 MANZANA G DE LA URBANIZACION VILLA SARA (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) - MZ G LOTE 11 UR VILLA SARA (Según Impuesto Predial Unificado)**, destinado a vivienda unifamiliar vis de un piso, así: primer piso con un área construida de **44,67m<sup>2</sup>**, área libre de **21,33m<sup>2</sup>**, con acceso por vía interna. Quedando un Área total construida: **44,67m<sup>2</sup>**. Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia aprobada. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0193, expedida el 18 de julio de 2023 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	ESTHER GALLON MEDINA	Matrícula	A541082008-60319694
INGENIERO CALCULISTA:	ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON	Matrícula	54202-282778 NTS
RESPONSABLE OBRA:	ESTHER GALLON MEDINA	Matrícula	A541082008-60319694
GEOTECNISTA:	ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON	Matrícula	54202-282778 NTS

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 13 de agosto de 2026

Se expide en San José de Cúcuta el 14 de agosto de 2023.



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

	<b>Curaduría Urbana N°2</b>	<b>VENTANILLA UNICA</b>
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. <u>CU?C-23-06680</u>		<input type="checkbox"/> JURIDICA
FECHA: <u>14-08-23</u> HORA: <u>6:03</u>		<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTOS
FOLIOS: <u>4</u> SOBRES: <u>0</u>		<input type="checkbox"/> RADICACIÓN
ENVIADO POR: <u>Luc Karime a</u>		<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO

**ESPACIO  
EN BLANCO**

<b>FIRMA</b>	<b>FIRMA</b>
<b>ELABORÓ:</b> Diego Alberto Hernández Caicedo - Asesor Jurídico	<b>REVISÓ:</b> María Durán Suárez - Arquitecta Técnica



### CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado.
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
  - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - c. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
  - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.



# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0193, expedida el 18 de julio de 2023 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	ESTHER GALLON MEDINA	Matrícula	A541082008-60319694
INGENIERO CALCULISTA:	ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON	Matrícula	54202-282778 NTS
RESPONSABLE OBRA:	ESTHER GALLON MEDINA	Matrícula	A541082008-60319694
GEOTECNISTA:	ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON	Matrícula	54202-282778 NTS

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 13 de agosto de 2026

Se expide en San José de Cúcuta el 14 de agosto de 2023.



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

**Curaduría Urbana N°2** VENTANILLA ÚNICA

CORRESPONDENCIA EMITIDA No. CU?C-23-06680

FECHA: 14-08-23 HORA: 6:03

FOLIOS: 4 SOBRES: 0

ENVIADO POR: Luz Karine a

<input type="checkbox"/>	JURIDICA
<input checked="" type="checkbox"/>	DOCUMENTOS
<input type="checkbox"/>	RADICACION
<input type="checkbox"/>	ADMINISTRATIVO

**ESPACIO EN BLANCO**

<b>FIRMA</b>	<b>FIRMA</b>
<b>ELABORÓ:</b> Diego Alberto Hernández Caicedo - Asesor Jurídico	<b>REVISÓ:</b> María Durán Suárez - Arquitecta Técnica



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

### RESOLUCIÓN N° 23-0193 del 18 de julio de 2023

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

54001-2-23-0093

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

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Decreto 1783 de 2021, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 P.O.T. de San José de Cúcuta, y demás decretos y leyes que le sean aplicables, y:

<b>Número secuencial de la licencia y fecha de expedición.</b>	RESOLUCIÓN N° 23-0193 del 18 de julio de 2023
<b>Tipo de la licencia.</b>	Licencia de <b>CONSTRUCCIÓN</b> en la modalidad de <b>OBRA NUEVA</b> .
<b>Vigencia.</b>	La licencia de <b>CONSTRUCCIÓN</b> en la modalidad de <b>OBRA NUEVA</b> tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.
<b>Nombre e identificación del titular de la licencia.</b>	COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS, identificada con NIT 901373263-9 a través de su Representante Legal <b>LINA ANDREA OSSA MOYA</b> , identificada con cédula(s) de ciudadanía N°. 1.090.457.218 de San José de Cúcuta
<b>Folio de Matrícula Inmobiliaria.</b>	260-360914
<b>Dirección del Predio.</b>	UR VILLA SARA LOTE 1 - LOTE 11 MANZANA G DE LA URBANIZACION VILLA SARA (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)  MZ G LOTE 11 UR VILLA SARA (Según Impuesto Predial Unificado)

### CONSIDERANDO:

1. Que **COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS**, identificada con NIT **901373263-9** a través de su Representante Legal **LINA ANDREA OSSA MOYA**, identificada con cédula(s) de ciudadanía N°. **1.090.457.218 de San José de Cúcuta**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **UR VILLA SARA LOTE 1 - LOTE 11 MANZANA G DE LA URBANIZACION VILLA SARA (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) - MZ G LOTE 11 UR VILLA SARA (Según Impuesto Predial Unificado)** de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-09-0325-0011-000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-360914** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, con un área de **66 m²**, según escritura pública No. 364 otorgada por la Notaría Cuarta de Cúcuta, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para uso **Vivienda**.



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Cortés Salazar

### RESOLUCIÓN N° 23-0193 del 18 de julio de 2023

2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, y las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que éste acto administrativo se expide con base en la información presentada por los solicitantes y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad de los solicitantes.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
6. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
7. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
8. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
9. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con los requisitos establecidos por el Acuerdo 022 de 2019 (P.O.T.) de San José de Cúcuta y los que exige el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015.



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

W. Carlos Alberto Córdoba Lora

### RESOLUCIÓN N° 23-0193 del 18 de julio de 2023

	MUNICIPAL (FUNAMBIENTE)				
5	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO ACADÉMICO.	10/07/2023	IM00017753	\$ 28,000.00	12/07/2023

14. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes, acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1801 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

Conforme a lo expuesto, el Curador Urbano 2 de San José de Cúcuta,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º.** Conceder licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, en el predio localizado en la **UR VILLA SARA LOTE 1 - LOTE 11 MANZANA G DE LA URBANIZACION VILLA SARA (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) - MZ G LOTE 11 UR VILLA SARA (Según Impuesto Predial Unificado)** de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con número catastral **01-09-0325-0011-000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-360914** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta a nombre de **COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS** identificada con NIT **901373263-9** a través de su Representante Legal **LINA ANDREA OSSA MOYA**, identificada con cédula(s) de ciudadanía N° **1.090.457.218 de San José de Cúcuta**, en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el Acuerdo 022 de 2019 (P.O.T.) del Municipio de San José de Cúcuta, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

**PARÁGRAFO.** Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: Se aprueba licencia de Construcción en modalidad obra nueva para edificación sobre el predio identificado con cédula catastral No. **01-09-0325-0011-000** con un área de **66m<sup>2</sup>**, ubicado en **UR VILLA SARA LOTE 1 - LOTE 11 MANZANA G DE LA URBANIZACION VILLA SARA (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) - MZ G LOTE 11 UR VILLA SARA (Según Impuesto Predial Unificado)**, destinado a vivienda unifamiliar vis de un piso, así: primer piso con un área construida de **44,67m<sup>2</sup>**, área libre de **21,33m<sup>2</sup>**, con acceso por vía interna. Quedando un Área total construida: **44,67m<sup>2</sup>**. Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia aprobada. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

ÁREA CONSTRUIDA:	44,67m <sup>2</sup>
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	1 piso
NORMA URBANÍSTICA:	N/A
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO ZR4
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
TIPO DE SUELO:	URBANO
USO PREDIAL:	RESIDENCIAL
ÍNDICE DE OCUPACIÓN:	0,68
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:	0,68
VIS:	VIS
BIC / ZONA DE INFLUENCIA BIC:	NO BIC/ NO ZONA DE INFLUENCIA BIC
ESTACIONAMIENTOS PRESENTADOS EN PROYECTO:	UNA (1) UNIDAD PRIVADA DE PARQUEO





## RESOLUCIÓN N° 23-0193 del 18 de julio de 2023

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

<b>PLANOS QUE SE APRUEBAN:</b>	1 (UNO) ARQUITECTONICO.
<b>PLANOS QUE SE APRUEBAN:</b>	4 (CUATRO) ESTRUCTURALES.
<b>PLANOS QUE SE APRUEBAN:</b>	1 (UNO) ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
<b>ESTUDIO DE SUELOS QUE SE APRUEBA:</b>	1 (UNO).
<b>DISEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:</b>	1 (UNO)
<b>MEMORIA DE CÁLCULO QUE SE APRUEBA:</b>	1 (UNO).

**ARTÍCULO 3°.** El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**ARTÍCULO 4°.** El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso DE COLOR BLANCO durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia



### RESOLUCIÓN N° 23-0193 del 18 de julio de 2023

circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- El nombre o razón social del titular de la licencia.
- La dirección del inmueble.
- Vigencia de la licencia.
- Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO 5º.** Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- Al Arquitecto ESTHER GALLON MEDINA, con matrícula profesional A541082008-60319694, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON, con matrícula profesional 54202-282778 NTS, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Arquitecto/Ingeniero ESTHER GALLON MEDINA, con matrícula profesional A541082008-60319694, como responsable legalmente de la obra.
- Al Ingeniero o geotecnista ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON, con matrícula profesional 54202-282778 NTS, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

**ARTÍCULO 6º.** La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. La solicitud de prórroga de la licencia deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO 7º.-** Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO 8º.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 9º.** Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

### RESOLUCIÓN N° 23-0193 del 18 de julio de 2023

**ARTÍCULO 10°.** Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en San José de Cúcuta, el 18 de julio de 2023

Curaduría Urbana  
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

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

	Curaduría Urbana N°2	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA No.	<u>CU2C-23-05093</u>	<input type="checkbox"/> JURÍDICA
FECHA: <u>16-07-23</u> HORA: <u>4:41pm</u>		<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTOS
FOLIOS: <u>7</u> SOBRES: <u>0</u>		<input type="checkbox"/> RADICACIÓN
ENVIADO POR: <u>Luz Kaurer a</u>		<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO

FIRMA	FIRMA
ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo - Asesor Jurídico	REVISÓ: María Durán Suárez - Arquitecta Técnica



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing Carlos Alberto Contreras Vargas

CE-CU2C- 23-05697

San José de Cúcuta, 18 de julio de 2023

54001-2-23-0093

Señor

**COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS – LINA ANDREA OSSA MOYA (Representante Legal).**

[arcaconstruccionessas@gmail.com](mailto:arcaconstruccionessas@gmail.com)

**Referencia:** Notificación de Acto Administrativo.

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, que consta en la autorización dada para este procedimiento, me permito **NOTIFICARLE PERSONALMENTE** de la Resolución **23-0193** de fecha **18 de julio de 2023** por medio de la cual se concede la Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para el predio(s) ubicado(s) en el **LOTE 11 MANZANA G DE LA URBANIZACION VILLA SARA (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) – MZ G LOTE 11 UR VILLA SARA (Según Impuesto Predial Unificado)** del Municipio de San José de Cúcuta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

En consecuencia, se anexa el contenido del acto administrativo digitalizado que se notifica, copia que corresponde a un ejemplar auténtico, íntegro y gratuito del mismo. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el propietario y/o apoderado acceda al acto administrativo; informándosele que contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Los recursos podrán presentarse de manera presencial o electrónica ([curaduriaucuta2@gmail.com](mailto:curaduriaucuta2@gmail.com)), de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos.

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

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

Atentamente

 Curaduría Urbana  
Ing Carlos Alberto Contreras Vargas

**Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS**

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

FIRMA


ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Calcedo – Asesor Jurídico.

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

	Curaduría Urbana Nº <u>          </u>	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. <u>CIIC-23-03697</u>		<input type="checkbox"/> JURÍDICA
FECHA: <u>18-04-23</u> HORA: <u>4:43pm</u>		<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTOS
FOLIOS: <u>1</u> SOBRES: <u>0</u>		<input type="checkbox"/> RADICACIÓN
ENVIADO POR: <u>Luz Karine O</u>		<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

CE-CU2C- 23-05696

San José de Cúcuta, 18 de julio de 2023

54001-2-23-0093

Señor

**ESTHER GALLÓN MEDINA (Apoderada).**

estergallon@hotmail.com


**Referencia:** Notificación de Acto Administrativo.

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, que consta en la autorización dada para este procedimiento, me permito **NOTIFICARLE PERSONALMENTE** de la Resolución **23-0193** de fecha **18 de julio de 2023** por medio de la cual se concede la Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para el predio(s) ubicado(s) en el **LOTE 11 MANZANA G DE LA URBANIZACION VILLA SARA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) - MZ G LOTE 11 UR VILLA SARA (Según Impuesto Predial Unificado)** del Municipio de San José de Cúcuta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

En consecuencia, se anexa el contenido del acto administrativo digitalizado que se notifica, copia que corresponde a un ejemplar auténtico, íntegro y gratuito del mismo. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el propietario y/o apoderado acceda al acto administrativo; informándosele que contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Los recursos podrán presentarse de manera presencial o electrónica ([curaduracu2@gmail.com](mailto:curaduracu2@gmail.com)), de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos.

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

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

Atentamente,  
 Curaduría Urbana  
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

**Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS**

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

FIRMA

ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo – Asesor Jurídico.

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

	Curaduría Urbana N°2	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. <u>CU/PC-23-05656</u>		<input type="checkbox"/> JURÍDICA
FECHA: <u>18-07-23</u> HORA: <u>4.42 PM</u>		<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTOS
FOLIOS: <u>1</u> SOBRES: <u>0</u>		<input type="checkbox"/> RADICACIÓN
ENVIADO POR: <u>Luz Krimze a</u>		<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO

Casa 11 lote 2.



# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Lilliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg. Común.

## CONSTANCIA EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA URBANÍSTICA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDADES: OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO (Artículo 10 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015)

Licencia No.	54001-1-23-0197	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-23-0197 de 1 de septiembre de 2023
Fecha Vigencia Desde:	23 de octubre de 2023	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	23 de octubre de 2026
Impuesto Delineación Urbana	570.900,00 Recibo Pago M00840037 25/08/23	Estampilla Prodesarrollo	-EXENTO-
Expensas	Factura No. PECU-2535 19/04/23 C.U. 176.858,04	Funambiente No. 4846 Factura No. FEFU-2199	24/08/2023

La Curadora Urbana No. 1 de San José de Cúcuta, en uno de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, especialmente Artículo 10 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 0022 de 19 de diciembre de 2019,

### HACE CONSTAR QUE HA QUEDADO EN FIRME EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES MODALIDADES: OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA LICENCIA: COARCA CONSTRUCCIONES MI SAS identificado con NIT. 901.373.263-9 representado por la Señora LINA ANDREA OSSA MOYA identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta.

#### DATOS DEL PREDIO:

Predio No.	01-09-0325-0011-000	Matrícula Inmobiliaria No.	260-360915
------------	---------------------	----------------------------	------------

Dirección (Nomenclatura): Mz G Lote 11 y VILLA SARA (Según Catastro) - UB VILLA SARA LOTE 2 - LOTE 11 A MANZANA G DE LA URBANIZACION VILLA SARA (Según certificado de libertad y tradición).

#### RESPONSABLE DEL PROYECTO:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN / MAT. PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	ESTHER GALLON MEDINA	Arquitecta	No. AS41062008-60519694
DISEÑO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON	Ingeniero Civil	No. 54202-282778 MTS
MEMORIA ESTRUCTURAL	ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON	Ingeniero Civil	No. 54202-282778 MTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON	Ingeniero Civil	No. 54202-282778 MTS
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	ESTHER GALLON MEDINA	Arquitecta	No. AS41062008-60519694

#### DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO APROBADO:

DESCRIPCIÓN: Se concede licencia de construcción de edificaciones modalidad OBRA NUEVA y CERRAMIENTO Proyecto de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL UNIFAMILIAR distribuida así: Sala, comedor, cocina, patio, área para un estacionamiento un baño y dos habitaciones. Área total obra nueva= 44.67 m2 CERRAMIENTO: Muro posterior (patio) con longitud de 4.60 m una altura de muro de 2.45 m, para un área total de muro de 11.27 m2. Área del Predio: Según Matrícula Inmobiliaria: 260-360915: 66.00 M2.

Áreas construidas que se aprueban:

Descripción	Área (m2)
AREA OBRA NUEVA RESIDENCIAL VIS UNIFAMILIAR	44.67
CERRAMIENTO MURO PATIO Long.....4.60 m Altura.....2.45 m.	11.27

PLANOS QUE SE APRUEBAN: ARQUITECTONICOS: UNO (1) ESTRUCTURALES - NO ESTRUCTURAL: CINCO (5)

REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: SI

REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE: NO

REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: NO

ZONIFICACIÓN VIGENTE: ZONA RESIDENCIAL 4, ZR-4 ESTRATO: DOS (2)

ALTURA EDIFICACIÓN: Un (1) Piso En Metros: 2.85 m

NUMERO DE UNIDADES PRIVADAS APROBADAS: Una (1) unidad residencial VIS UNIFAMILIAR

ESTACIONAMIENTOS: Un cupo

Índice de Ocupación: 0,68

Índice de Construcción: 0,68

Ubicación Lote en manzana: Mediano

Conforme al Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 10 del Decreto 1783/21, define las licencias de construcción y sus modalidades, entre ellas, las modalidades Obra Nueva y Cerramiento, así: Obra Nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área está libre por autorización de demolición total. Cerramiento: Es la autorización para edificar de manera permanente un suelo de propiedad privada.

NOTA 1: El acto administrativo con la presente constancia de ejecución, planos impresos aprobados en la fecha y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrán ser solicitados en cualquier momento por las autoridades competentes encargadas del control urbano (Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017).

NOTA 2: Cualquier modificación requiere previa aprobación de la Curaduría Urbana.

NOTA 3: Es deber del interesado, una vez finalizadas las obras, solicitar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la expedición de la autorización de ocupación de inmueble, conforme al artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 13 del Decreto 1203 de 12 de julio de 2017.

NOTA 4: Se debe dar cumplimiento en todo a la Resolución No. 54001-1-23-0197 de 1 de septiembre de 2023, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de San José de Cúcuta y cumplir con las demás normas legales vigentes que sean aplicables.

NOTA 5: Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser disueltos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

NOTA 6: Es deber del titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

NOTA 7: Se expide la presente constancia, en virtud que el acto administrativo por el cual se otorgó la licencia se encuentra debidamente ejecutoriado.

MARTHA LILLIANA NIETO ESTÉVEZ  
Curadora Urbana No. 1 San José de Cúcuta  
F. Rad. 250423

Firma recibido parte interesada

INTERESADO





# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Liliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 40.359.483-4 Reg. Común.

Radicado: 54001-1-23-0197

San José de Cúcuta, 1 de septiembre de 2023

Señores  
COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS  
LINA ANDREA OSSA MOYA - GERENTE  
ESTHER GALLON MEDINA-AUTORIZADA  
Mx G Lo 11 Ur VILLA SARA

Ciudad

**ASUNTO:** CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL ACTO ADMINISTRATIVO No. 54001-1-23-0197 DE FECHA 1 DE SEPTIEMBRE DE 2023. PROCEDE RECURSOS REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.

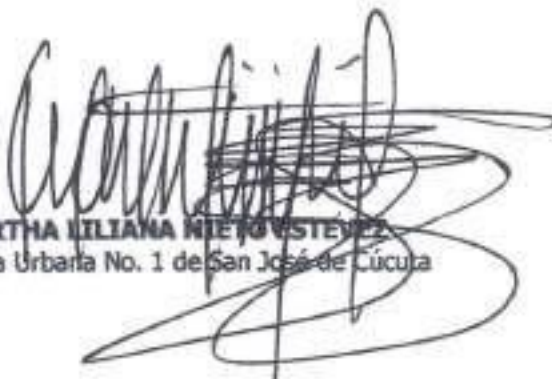
Por medio del presente, se le cita para que comparezca a recibir notificación personal del acto administrativo del asunto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido de la presente citación, conforme artículos 66 a 68 del C.P.A.C.A. En caso de no presentarse, se surtirá notificación por aviso, conforme art. 69 C.P.A.C.A.

Sin embargo, ustedes podrán autorizar notificación electrónica, conforme artículos 56 del C.P.A.C.A., para recibir notificación del acto administrativo del asunto:

*Artículo 56. Notificación electrónica. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación. Sin embargo, durante el desarrollo de la actuación el interesado podrá solicitar a la autoridad que las notificaciones sucesivas no se realicen por medios electrónicos, sino de conformidad con los otros medios previstos en el Capítulo Quinto del presente Título. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración.*

Al momento de la notificación, se entregará copia del acto administrativo, para efectos de notificación, que se entenderá surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, haciéndole saber que contra el mismo procede el recurso de reposición ante este Despacho dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación.

Atentamente,

  
MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ  
Curadora Urbana No. 1 de San José de Cúcuta



Curaduría Urbana 1  
San José de Cúcuta  
**INTERESADO**



# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Lilliana Nieto Estévez

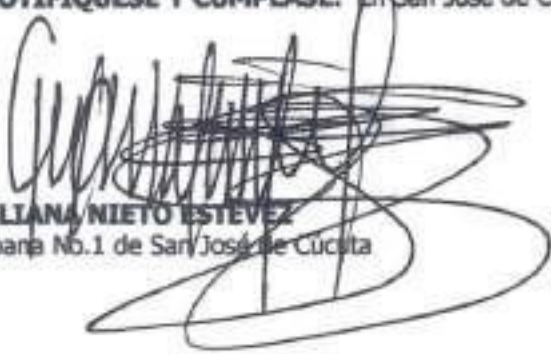
Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg. Común.

Radicado: 54001-1-23-0197

## PUBLICACIÓN RESOLUCION No. 54001-1-23-0197 (1 de septiembre de 2023)

La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta en uso de su facultades legales NOTIFICA a propietario(s), vecinos colindantes y terceros interesados, **QUE** mediante Resolución No. **54001-1-23-0197** de **1 de septiembre de 2023** se concedió Licencia urbanística, así: **Clase:** Construcción **Modalidades:** Obra Nueva y Cerramiento, acto administrativo que en su parte resolutive señala: **PRIMERO:** Conceder Licencia Urbanística de Construcción Modalidades Obra Nueva y Cerramiento No. **54001-1-23-0197** a **COARCA CONSTRUCCIONES M3 SAS** identificado con NIT. 901.373.263-9 representado por la Señora LINA ANDREA OSSA MOYA identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta, según consta en certificado de existencia y representación legal expedido por cámara de comercio de Cúcuta, proyecto a desarrollar en el predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-360915 con dirección Mz G Lo 11 Ur VILLA SARA (Según Catastro) – UR VILLA SARA LOTE 2 – LOTE 11 A MANZANA G DE LA URBANIZACION VILLA SARA (Según certificado de libertad y tradición), con número predial No. 01-09-0325-0011-000, ubicado en el área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, cuyo constructor responsable es la Arquitecta **ESTHER GALLON MEDINA** con matrícula profesional No. A54972008-88261181. **VIGENCIA DE LA LICENCIA.** Conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.4.1 modificado y adicionado por el art. 27 del Decreto 1783 de 2021, la vigencia de la licencia será de Treinta y Seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual fue otorgada. LA LICENCIA QUE SE CONCEDE ES LA SIGUIENTE: Se concede licencia de construcción de edificaciones modalidad OBRA NUEVA y CERRAMIENTO Proyecto de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL UNIFAMILIAR distribuida así: Sala, comedor, cocina, patio, área para un estacionamiento un baño y dos habitaciones. Area total obra nueva= 44.67 m2 CERRAMIENTO: Muro posterior (patio) con longitud de 4.60 m una altura de muro de 2.45 m, para un área total de muro de 11.27 m2. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el presente acto administrativo y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la presente resolución. **Parágrafo:** En caso de requerir presentar solicitud posterior de modificación de la licencia vigente, la misma se deberá resolver con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. **SEGUNDO:** Notificar al propietario del bien inmueble solicitante o su apoderado y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, haciéndole saber que contra el presente Acto Administrativo, procede el recurso de reposición dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a su notificación y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Es deber del solicitante publicar el extracto de la parte resolutive de este acto en diario de amplia circulación y allegar la prueba a la Curaduría Urbana. **TERCERO:** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el Formato de Licencia. **54001-1-23-0197** y se aprobarán los planos y memorias técnicas que formen parte del proyecto licenciado. **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.** En San José de Cúcuta, el día **1 de septiembre de 2023**

  
MARTHA LILLIANA NIETO ESTÉVEZ  
Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta



# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg. Común.

Radicado: 54001-1-23-0197

RESOLUCION No. 54001-1-23-0197  
(1 de septiembre de 2023)

## "POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL"

La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales y en especial las que la confiere las normas nacionales y sus reglamentos, en especial: Leyes 9/99, 361/97, 389/97, 397/97, 400/97, 475/01, 810/01, 1228/08, 1427/11, 1753/15, 1796/16, 1801/16, 1898/17, Decretos Nacionales 1538/95, 2150/95, 946/95, 1052/98, 1486/00, 1469/10, 0019/12 art. 100-102, Decreto 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1947/15, 1581/15, 1736/15, 1737/15, 1805/15, 2099/15, 2210/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 303/17, 614/17, 651/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 1783/21, Resoluciones 1025 y 1026 de 31 de diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, MSR 10, Resoluciones del Ministerio de Minas y Energía: Resolución 00708 30/08/13, 90907/13, 90795/14 y 40492/15, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: Acuerdo 0022 de 2019 (P.O.T.), Acuerdo 040 de 26/09/2013, el Decreto Municipal 0162 de 30 de Junio de 2022 y acta sesión de 30 de junio de 2022 y efectos a partir del 10 de julio de 2022.

### CONSIDERANDO:

Que, **COARCA CONSTRUCCIONES MJSAS** identificado con NIT. 901.373.263-9 representado por la Señora **LINA ANDREA OSSA MOYA** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta, según consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por Cámara de Comercio de Cúcuta, reparto surtido por competencia, correspondiendo a la curaduría urbana 1 conocer del trámite, tal y como consta en oficio **MUNE-CUB1-RE-VIS-0005-2023-01** de fecha 30 de marzo de 2023 radicado mediante ventanilla única No. ID-No. 2023-No. 2454 de fecha 30 de marzo de 2023, Reporte No. 6075 3012 2023, en adelante simplemente **SOLICITANTES** presentó ante la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta, documentos por ventanilla única No. ID-2023-No. 1454 de fecha 30 de marzo de 2023, con el fin de Solicitar: **LICENCIA URBANÍSTICA**, así: Clase: **Construcción - Modalidades: Obra Nueva y Cerramiento**, proyecto a desarrollar en el predio identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 260-360915 con dirección **Mx @ Le 11 Ur VILLA SARA (Según Catastro) - UR VILLA SARA LOTE 2 - LOTE 11 A MANZANA G DE LA URBANIZACION VILLA SARA (Según certificado de libertad y tradición)**, con un área de 66.00 mts2 conforme matricula inmobiliaria, cuyos linderos constan en la Escritura Publica No. 364 de fecha 24-02-2023 de la Notaría 4 de Cúcuta, con número predial No. 01-09-0325-0011-000, ubicado en el área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, quedando radicada a ruego la solicitud bajo el número **54001-1-23-0197** de fecha: **25 de abril de 2023**, según lo establecido en el art. 2.2.6.1.2.1.2., y artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077/15 modificado por el art. 1 del Decreto 1547/15, Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 13. Se hace constar que aportó pago expensa cargo fijo, conforme consta en ventanilla única No. ID-2023-No. 1814 de fecha 24 de abril de 2023.

Que, El Decreto 1077/15 en el artículo 2.2.6.1.1.1 de la sección 1 del capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, modificado por el Art. 6 del Decreto 1783/21, dispone: **Licencia urbanística**. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. **Parágrafo 1.** Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones. Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga. **Parágrafo 2.** La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base en normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario. Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, Conforme al Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.1.1. Modificado por el art. 1 del Decreto 1547/15, Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 13, el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procede a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma. Se entiende que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el decreto 1077/15, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Adicionalmente en el caso de licencias de construcción al momento de la radicación la Curaduría Urbana verifica que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (Parágrafo 1). La solicitud de licencias urbanísticas, sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones se podrán realizar de forma personal o virtual, por parte del interesado o por medio de apoderado. Para procedimientos electrónicos las firmas se entenderán surtidas de acuerdo con lo establecido en la Ley 527 de 1999 y en los términos establecidos en el artículo 54 de la Ley 1437 de 2011. (Parágrafo 4).

Que, El artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077/15 modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 14, establece: **TITULARES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN**. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación,

-Página 1-



# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg. Común.

Radicado: 54001-1-23-0197

subdivisión y construcción quienes ostentan la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.

Que, El día **25 de abril de 2023**, este Despacho expidió constancia de radicación a ruego.

Que, El día **5 de mayo de 2023**, la solicitud quedó radicada en legal y debida forma.

Que, El día **23 de junio de 2023**, la Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta levantó Acta de Observaciones y Correcciones de que trata el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.4 modificado por el Art. 8 del Decreto 1203/17, modificado por el artículo 19 del Decreto 1783 de 2021, en la que se informó al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para deducir sobre la solicitud, una vez surtida la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, por parte de la Curadora Urbana con su equipo profesional de apoyo interdisciplinario, notificada vía correo electrónico el día **25 de junio de 2023**, conforme artículo 56 del CPACA.

Que, dentro de la oportunidad legal el interesado cumplió con lo solicitado en acta de observaciones.

Que, la Ley 388/97 art. 99 numeral 3 establece el plazo máximo que tiene el curador urbano para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, cortados desde la fecha en que la solicitud se radica en legal y debida forma, fijando un término de 45 días hábiles.

Que, el Art. 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 6 del Decreto 1203/17, Modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, señaló: **Documentos para la solicitud de licencias.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto. Sin perjuicio de los documentos que garanticen el cumplimiento de las normas nacionales, de las disposiciones relacionadas con la protección de bienes de interés cultural, del plan de ordenamiento territorial y de las normas que lo desarrollen, reglamenten o complementen, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, las licencias urbanísticas deberán radicarse y resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la mencionada Resolución.

Que, Mediante Resoluciones No. 1025 y No. 1026 del 31 de diciembre de 2021, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dio cumplimiento a lo establecido en el art. Art. 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 15 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021.

Que, **EL SOLICITANTE**, presentó ante la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta, los siguientes documentos los cuales se aportaron al expediente conformado, documentos conforme a la Resolución No. 1025 de 31 de diciembre de 2021, Artículo 1:

No.	Documento	Observaciones
1	Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de solicitud, cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud	Aporta certificado de libertad y tradición No. <b>260-280913</b> .
2	Formulario único nacional de solicitud de licencia debidamente diligenciado por el solicitante.	Aportado.
3	Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal cuya fecha no es superior a un mes, cuando se trata de personas jurídicas.	Aporta certificado de existencia y representación legal de COARCA y a su vez copia de la cédula de ciudadanía de la representante legal.
4	Poder especial debidamente otorgado, ante Notario, con la correspondiente nota de presentación personal.	No aplica. Trámite se presenta por la solicitante.
5	Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud, donde figure la nomenclatura o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se puede establecer la dirección del predio objeto de la solicitud.	Se adjunta estado de cuenta del impuesto predial. Copia de Escritura Pública 364 de 24/02/2023 de la Notaría Cuarta de Cúcuta.
6	La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un linderos en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicado en zonas rurales no suburbanas.	Aportado.
7	Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.	Se adjunta copia de matrículas profesionales de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructor Responsable: ESTHER GALLON MEDINA</li> <li>• Arquitecto: ESTHER GALLON MEDINA.</li> <li>• Diseñador de Elementos Estructurales y No Estructurales: ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON.</li> <li>• Ingeniero responsable del estado de suelos: ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON.</li> </ul>

Además de los requisitos señalados anteriormente, el interesado aportó los siguientes documentos en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 de la Resolución No.1025 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

No.	Documento
1.	Memorias de los cálculos y diseños estructurales
2.	Memoria de diseños de los elementos no estructurales
3.	Los estudios geotécnicos y de suelos
4.	Planos estructurales del proyecto
5.	El proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información: 5.1. Localización. 5.2. Plantas. 5.3. Alzados o cortes de la edificación relaciones con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno. 5.4. Fachadas. 5.5. Planta de cubiertas. 5.6. Cuadro de áreas.

Adicionalmente, se anexa:

1. Memorial de responsabilidad del cumplimiento de normas RETIE firmada por el Constructor Responsable Arquitecta **ESTHER GALLON MEDINA** con matrícula profesional **A541062008-60319694**, en cumplimiento de la Resolución del Ministerio de Minas y Energía: Resolución 90708 30/06/13, 90907/13, 90795/14 y 40492/15.
2. Memorial de responsabilidad del cumplimiento de normas NSR-10 firmada por el Ingeniero Civil **ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON** con matrícula profesional **No. 54202-282778 NIT**.



# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Lillana Nieto Estévez.

Curadora Urbana

NIT. 40.359.483-4 Reg. Común.

Radicado: 54001-1-23-0197

Que, Conforme a la información contenida en el formulario Único Nacional de solicitud de licencia, los responsables del proyecto, son:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT. PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	ESTHER GALLÓN MEDINA	Arquitecta	No. AS4972008-88261181
DISEÑO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLÓN	Ingeniero Civil	No. 54202-282778 NTS
MEMORIA ESTRUCTURAL	ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLÓN	Ingeniero Civil	No. 54202-282778 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLÓN	Ingeniero Civil	No. 54202-282778 NTS
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	ESTHER GALLÓN MEDINA	Arquitecta	No. AS4972008-88261181

Que, Establece el Art. 83 de la Constitución Nacional "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que adelanten ante estas". Por tanto, la Curaduría Urbana No.1 presume que la documentación aportada por el(los) solicitante(s) es cierta. La veracidad de la información y los documentos presentados corresponden exclusivamente al(los) Solicitante (s) y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud de licencia.

Que, Se dio cumplimiento a la citación de vecinos colindantes, para que estos se hicieran parte y pudiesen hacer valer sus derechos, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15, Modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021. Los vecinos colindantes, que fueron comunicados son los siguientes:

No.	VECINO COLINDANTE CON DIRECCIÓN	FECHA COMUNICACIÓN
1	A los vecinos colindantes del bien inmueble ubicado en la siguiente dirección Mz G Lo 11 Ur VILLA SARA (Según Catastro) - UR VILLA SARA LOTE 2 - LOTE 11 A MANZANA G DE LA URBANIZACIÓN VILLA SARA (Según certificado de libertad y tradición) con Matricula Inmobiliaria 260-360915 identificado con la referencia catastral No 01-09-0325-0011-000.	Aviso en el diario LA OPINIÓN el día 10 de mayo de 2023 publicado en la página 7E. (Registro ventanilla Única ID-2023- No. 2171 de fecha 15 de Mayo de 2023)
2	Señor PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES Dirección para Notificar: MANZANA G LOTE 0012 URBANIZACION VILLA SARA Ciudad.	Oficio VC-54001-1-23-0197-1 de fecha 15 de mayo de 2023, el cual presenta la Novedad DESOCUPADO, como consta en prueba de recibido que reposa en el expediente administrativo.
3	Señor PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES Dirección para Notificar: LOTE 2 - LOTE 11ª MANZANA G URBANIZACION VILLA SARA Ciudad	Oficio VC-54001-1-23-0197-2 de fecha 15 de mayo de 2023, el cual presenta la Novedad REHUSADO, como consta en prueba de recibido que reposa en el expediente administrativo.
4	Señor PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES Dirección para Notificar: LOTE 0010 MANZANA G URBANIZACION VILLA SARA Ciudad	Oficio VC-54001-1-23-0197-3 de fecha 15 de mayo de 2023, el cual presenta la Novedad CASA BLANCA, como consta en prueba de recibido que reposa en el expediente administrativo.

Que, En cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15, Modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se instaló en el predio una valla en fondo amarillo en que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo de la solicitud de licencia, que cumple con las características establecidas en la norma (radicación, fecha de la radicación, autoridad ante la que se tramita la solicitud, uso y características básicas del proyecto), allegando fotografías, las cuales se anexaron al respectivo expediente administrativo. (Registro ventanilla Única No. ID-2023- No. 2115 de 11 de mayo de 2023).

Que, El Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 4 del Decreto 1203/17, modificado por el Art. 10 del Decreto 1783 de 2021, define las licencias de construcción y sus modalidades, entre ellas, las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, así: Obra Nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. Cerramiento: Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Que, Dentro del término establecido en el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.2., modificado por el Artículo 17 del Decreto 1783 de 2021, no se recibió observación u objeción alguna en la Curaduría Urbana No.1 en relación con el trámite de licencia solicitado por parte de vecinos, ni terceros.

Que, Conforme al Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077/15 modificado por el art. 1 del Decreto 1547/15, Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 13, la expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se solicitan, la aprobación del proyecto urbanístico general y de los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida. En virtud de lo anterior, la Curaduría Urbana No.1, revisó aspectos técnicos, jurídicos, estructurales, urbanísticos y arquitectónicos relativos al proyecto, verificando normas urbanísticas y sismo resistente y demás reglamentaciones vigentes aplicables al mismo, encontrando que cumple con las mismas, así: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Se concede licencia de construcción de edificaciones modalidad OBRA NUEVA y CERRAMIENTO Proyecto de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL UNIFAMILIAR distribuida así: Sala, comedor, cocina, patio, área para un estacionamiento un baño y dos habitaciones. Área total obra nueva= 44,67 m<sup>2</sup> CERRAMIENTO: Muro posterior (patio) con longitud de 4,60 m una altura de muro de 2,45 m, para un área total de muro de 11,27 m<sup>2</sup>.

Área del Predio: Según Matricula Inmobiliaria: 260-360915: 66.00 M<sup>2</sup>

Cuadro de Áreas del proyecto por uso a intervenir:

Descripción	Área (m <sup>2</sup> )
AREA OBRA NUEVA RESIDENCIAL VIS UNIFAMILIAR	44,67
CERRAMIENTO MURO PATIO	11,27
Long.....4,60 m.	
Altura.....2,45 m.	



# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Lillana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg. Común.

Radicado: 54001-1-23-0197

02- NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA EL PREDIO - VERIFICACION. NORMA VIGENTE: Plan de Ordenamiento Territorial: Acuerdo 0022 de 2019. ZONIFICACIÓN: ZONA RESIDENCIAL 4. ZR-4. USOS PERMITIDOS. De conformidad con el Acuerdo 022 de 2019 se tiene que los usos permitidos en la zona en que se ubica el predio, son los siguientes:

Área de actividad		5 Residencial		
USOS APLICAN PARA		Manzanas determinadas como área de actividad residencial tipo ZR4 y se evidencia en el Mapa Nro 31 Usos de suelo urbano		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala	
	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R4, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO. El uso principal lleva implícita la autorización para el caso de conjuntos cerrados, agrupaciones cerradas o multifamiliares (Edifios) de la instalación de caseta de vigilancia, oficina de administración, servicios comunales, dotaciones propias de las unidades residenciales y los equipos necesarios para la prestación de servicios esenciales para el uso principal.		
	Comercio Dotacional	USO DOMESTICO RECREATIVOS PÚBLICOS	Veonal Veonal	

NORMA	ARTÍCULO Y NORMA	EXIGENCIA POT	PROYECTO PRESENTA	CONCEPTO GENERAL	
AISLAMIENTO POSTERIOR	Ac. 022/ Art.186	3,00 m. a partir del segundo piso.	Edificación de un piso.	Cumple.	
PATIO	Ac. 022/ Art.190	6,00 m2.	5,00 m2.	Cumple.	
ANTEJARDINES	Ac. 022/ Art.228	2,00 m.	2,00 m.	Cumple.	
VOLADIZOS	Ac. 022/ Art.229	2/3 partes sobre antejardín.	No presenta.	Cumple.	
ANDENES	Ac. 022/ Art.195	1,50 m	1,50 m.	Cumple.	
ESTACIONAMIENTOS	Ac. 022/ Art.225	Un cupo	Un cupo.	Cumple.	
INDICE OCUPACIÓN	Ac. 022/ Art.224	0,77	0,68	Cumple.	
INDICE CONSTRUCCIÓN	Ac. 022/ Art.224	2,50	0,68	Cumple.	
ALTURA EDIFICACIÓN	Ac. 022/ Art.189	En Pisos	1	metros	2,85 m.
UNIDADES PROPUESTAS	Una (1) unidad residencial V15 UNIFAMILIAR.				

Ubicación Manzana: Medianero.

Que, la Curadora Urbana No.1, indica por este acto administrativo al SOLICITANTE - **COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS** identificado con NIT. 901.373.263-9 representado por la Señora **LINA ANDREA OSSA MOYA** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta, según consta en certificado de existencia y representación legal expedido por cámara de comercio de Cúcuta, que debe dar cumplimiento a las siguientes **OBLIGACIONES** según lo exigido por el Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el Art. 11 del Decreto 1203/17, según correspondan a la naturaleza del proyecto a desarrollar: 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. 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 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 número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (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. 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 reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 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 señalen las normas de construcción sismo resistente. 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 323 de 1997 o la norma que la edicione, modifique o sustituya. 13. Cumplir con 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 o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.



# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Lillana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0197

**Que,** Además, se tienen como obligaciones del titular de licencia / constructor responsable, conforme a la Ley 810 de 2016 art. 135:1. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. 2. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. 3. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. 4. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. 5. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. 6. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. 7. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. 8. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. 9. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen alledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. 10. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos. 11. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. 12. Para el caso de inmuebles ubicados en zonas residenciales, se tiene que solo se podrá demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 8 de la mañana y las 6 de la tarde, sin desarrollar obras los días domingo y festivos.

**Que,** Además de lo anterior, es deber y responsabilidad del propietario y/o constructor responsable durante la vigencia de la presente resolución: 1- Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, instalar 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, instalar los medidores de Energía Eléctrica en un sitio visible desde el andén, sin ocupar espacios públicos, el cual permita la verificación y lectura de consumos por parte de la Empresa responsable. 2- De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley 99/93 y sus Decretos Reglamentarios, tramitada ante CORPONOR. 3. Dar cumplimiento al Art. 34 del Decreto Nacional 948 de 1995 que señala: "Artículo 34º.- *Mallas Protectoras en Construcción de Edificios.* Las construcciones de edificios de más de tres plantas deberán contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado" 4 - Dar cumplimiento al Acuerdo que se refiere a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc. 5- Instalar valla con información de la licencia expedida durante el término de ejecución de las obras, conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.4.9. 6 - Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante este despacho y que se aprueba por este acto. 7- Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 12 de la Ley 14/75, sobre la contratación de un técnico constructor durante la ejecución de las obras. 8.- El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas conforme el Acuerdo 111 del 09/03 2001, en cumplimiento de la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 del MAVDT. 9. Dar cumplimiento en todo a la NSR-10 y especialmente las normas establecidas en el TITULO 1.-Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones. En especial deberá preverse en el interior de la edificación y en un lugar de fácil acceso para el Cuerpo de Bomberos, dispositivos para cortar el suministro de gas, electricidad y otros fluidos combustibles, inflamables o comburentes (J.2.4.1.); así mismo, de acuerdo a la categorización de la edificación, en caso de ser aplicable, para efectos de resistencia al fuego, de acuerdo con su uso, área construida y número de pisos, deberán cumplirse con los requisitos determinados en esta norma, debiendo los interesados adelantar las revisiones de rigor ante el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cúcuta, instalando las redes hidráulicas y equipos que sean adecuadas para brindar seguridad al sistema. 10. Se advierte al propietario del proyecto que es su deber atender el cumplimiento de la Resolución 90907 de 2013, 90795 de 2014 y 40492 de 2015 - RETIE, en especial contar con la declaración de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las distancias mínimas de seguridad, conforme lo exige el Art. 13.3 de la norma en cita y garantizar su cumplimiento en el proyecto. 11. Atender lo dispuesto en la Resolución 3673 de 2008, del Ministerio de Protección Social por la cual se establece el Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social, especialmente lo dispuesto en los títulos IV, V y VI. 12. La aprobación de planos de propiedad horizontal se debe efectuar ante la Curaduría Urbana (Decreto 1077/15). 13. El urbanizador/constructor responsable está obligado a dar cumplimiento al Decreto Municipal 0187 de 04 de septiembre de 1998 "Por el cual se adopta la ornamentación forestal", debiendo instalar como mínimo un árbol cada seis (6) metros, en la especie que sea la indicada para la zona del proyecto, según lo previsto en la norma. 14. Dar cumplimiento al Acuerdo 040 de 26 de septiembre de 2013, normas de seguridad en construcciones.

**Que,** Conforme al Art. 135 de la Ley 1801 de 29 de Julio de 2016, los siguientes comportamientos relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada: A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos. 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia. 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público. 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

**Que,** Adicionalmente, conforme al artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, es deber del titular de la licencia Usar o destinar un inmueble a: 1) El uso señalado en la licencia de construcción. 2) Desarrollar la obra en el sitio señalado en la licencia de construcción. 3) Observar el cumplimiento de los usos específicos del suelo. 4) Desarrollar el uso(s) o destinaciones del suelo autorizados en licencia de construcción, acatando el cumplimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos;

**Que,** Corresponde al Alcalde Municipal de San José de Cúcuta directamente o por conducto de sus agentes, el ejercicio de la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia urbanística y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (Art. 2.2.6.1.4.11 Decreto 1077 de 2015). Conforme al artículo 204 de la Ley 1801 de 29 de julio de 2016, se tiene que el Alcalde es la primera autoridad de Policía del Municipio. En caso de incumplimiento a lo autorizado en el presente acto, corresponderá a la autoridad de Policía la aplicación de lo establecido en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 (Código Nacional de Policía).

**Que,** De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 21 del Decreto 1783 de 2021: "Efectos de la licencia". De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados."



# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Lilliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0197

Que, Se advierte al SOLICITANTE(S) de la licencia que el Art. 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 5 del Decreto 1203/17, señala: **Responsabilidad del titular de la licencia.** 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. Parágrafo. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo. En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada.

Que, La Ley 1437 de 2011 dispone en los artículos 66 a 69, lo siguiente: **Artículo 66. Deber de notificación de los actos administrativos de carácter particular y concreto.** Los actos administrativos de carácter particular deberán ser notificados en los términos establecidos en las disposiciones siguientes. **Artículo 67. Notificación personal.** Las decisiones que pongan término a una actuación administrativa se notificarán personalmente al interesado, a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse. En la diligencia de notificación se entregará al interesado copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo, con anotación de la fecha y la hora, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos invalidará la notificación. La notificación personal para dar cumplimiento a todas las diligencias previstas en el inciso anterior también podrá efectuarse mediante una cualquiera de las siguientes modalidades: 1. Por medio electrónico. Procederá siempre y cuando el interesado acepte ser notificado de esta manera. A partir del día siguiente a la notificación se contarán los términos para la interposición de recursos. **Artículo 68. Citaciones para notificación personal.** Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, se le enviará una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, para que comparezca a la diligencia de notificación personal. El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente. Cuando se desconozca la información sobre el destinatario señalada en el inciso anterior, la citación se publicará en la página electrónica o en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días. **Artículo 69. Notificación por aviso.** Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino. Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.

Que, Atendiendo lo exigido por el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 11 del Decreto 2218/15, que señala: **Artículo 2.2.6.6.8.2. Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias.** Se tiene que el titular de la solicitud de licencia acredita la cancelación de: (Registro Ventanilla Única No. ID- 2023 No. 3992 de fecha 28 de Agosto de 2023).

No.	Concepto	Fecha Pago y Entidad	Conforme a
1.	Expensas de la Curaduría Urbana, conforme al Decreto 1077 de 2015.	18/04/2023. Pago a Banco AV vilas. Cargo Único. Factura FECU-2535.	ECU01-12501 de 13/03/2023.
2.	Impuesto Municipal de Delineación Urbana. Conforme al Acuerdo 040 de 2010	Recibo No. 27400840037 de 25/08/2023. Mediante Pago Banco Bogotá.	QCU01-6456 de 16/08/2023.
3.	Tasa Escombrera Municipal, Decreto Municipal 0277/03	Recibo FECU No. 2199 de fecha 24/08/2023 cuenta 350001572585 FUNDACION SALVEMOS EL MEDIO AMBIENTE FURAMBIENTE.	4846-FMSA20-CL.

Que, Están todos los requisitos de Ley para acceder a la solicitud de licencia presentada por **COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS identificada con NIT. 901.373.263-9 representado por la Señora LINA ANDREA OSSA MOYA identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta**, según consta en certificado de existencia y representación legal expedido por cámara de comercio de Cúcuta En virtud de lo expuesto, La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta:

## RESUELVE

**PRIMERO:** Conceder Licencia Urbanística de **Construcción** Modalidades **Obra Nueva y Cerramiento** No. **54001-1-23-0197** a **COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS** identificado con **NIT. 901.373.263-9** representado por la Señora **LINA ANDREA OSSA MOYA** identificada con **cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta**, según consta en certificado de existencia y representación legal expedido por cámara de comercio de Cúcuta, proyecto a desarrollar en el predio identificado con la **Matrícula Inmobiliaria No. 260-360915** con dirección **Mz G La 11 Ur VILLA SARA (Según Catastro) - UR VILLA SARA LOTE 2 - LOTE 11 A MANZANA G DE LA URBANIZACION VILLA SARA (Según certificado de libertad y tradición)**, con número predial **No. 01-09-0925-0011-000**, ubicado en el área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, cuyo constructor responsable es la Arquitecta **ESTHER GALLON MEDINA** con matrícula profesional **No. A54972008-88261181**. **VIGENCIA DE LA LICENCIA.** Conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.4.1 modificado y adicionado por el art. 27 del Decreto 1783 de 2021, la vigencia de la licencia será **de Treinta y Seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual fue otorgada.** LA LICENCIA QUE SE CONCEDE ES LA SIGUIENTE: Se concede licencia de construcción de edificaciones modalidad OBRA NUEVA y CERRAMIENTO Proyecto de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL UNIFAMILIAR distribuida así: Sala, comedor, cocina, patio, área para un estacionamiento un baño y dos habitaciones. Área total obra nueva= 44.67 m2 CERRAMIENTO: Muro posterior (patio) con longitud de 4.60 m una altura de muro de 2.45 m, para un área total de muro de 11.27 m2. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el presente acto administrativo y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la presente resolución. **Parágrafo:** En caso de requerir presentar solicitud posterior de modificación de la licencia vigente, la misma se deberá resolver con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.





# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Lilliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

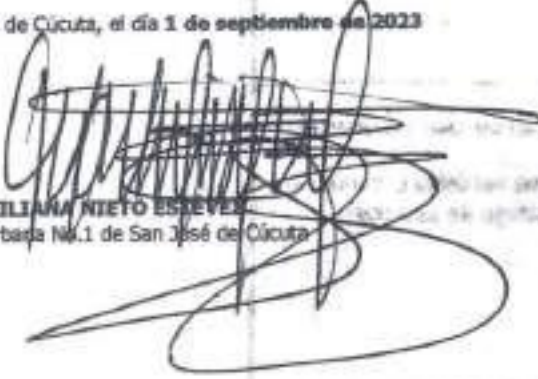
Radicado: 54001-1-23-0197

**SEGUNDO:** Notificar al propietario del bien inmueble solicitante o su apoderado y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, haciéndole saber que contra el presente Acto Administrativo, procede el recurso de reposición dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a su notificación y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Es deber del solicitante publicar el extracto de la parte resolutive de este acto en diario de amplia circulación y allegar la prueba a la Curaduría Urbana.

**TERCERO:** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el Formato de Licencia 54001-1-23-0197 y se aprobarán los planos y memorias técnicas que formen parte del proyecto licenciado.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

En San José de Cúcuta, el día 1 de septiembre de 2023

  
MARTHA LILLIANA NIETO ESTÉVEZ  
Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta



# CURADURIA URBANA No. 1

## CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En San José de Cúcuta a los 25-SEPTIEMBRE 2023

Se procesó ante la Curaduría Urbana No. 1 de San José de

Cúcuta ESTHER GALLON Con CC 60.319.694



en su condición de AUTORIZADA de LIC. CONSTRUCCION

HOLGON NUE, CERRAM. VIVIENDA INT. SOCIAL

con el fin de notificarle del contenido

de la Resolución 54001-1-23-0199 una vez que el contenido

del mismo por el notificado, se le ha leído en su presencia y se le ha entregado una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO.

CC: 5.070.310.009  
HORA: 11:42 AM



EL NOTIFICADOR

Casa 14.



**CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO**

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD: OBRA NUEVA**

(Artículo 7.7.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adiciona, modifica o sustituye)

Licencia No.	54001-2-22-0087	Resolución No.	54001-2-22-0087 - 07 de abril de 2022
Fecha de Expedición	29 de abril de 2022	Fecha de Vencimiento	28 de abril de 2025
Presupuesto de Obra Nueva		\$ 11.607.162,00	

Solicitante y/o Propietario	Nain Antonio Carrascal Pedriza
Identificación No.	1.093.736.469 de Los Patios

Predio No.	01-09-0325-0014-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-298954
Nomenclatura	Urbanización Villa Sara Lote 14 Manzana G (según F.M.I.)		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Constructor	Esther Gallón Medina	A541082008-60319694
Diseñador	Esther Gallón Medina	A541082008-60319694
Calculista	Guillermo Bolívar Bernal	54202-81733
Geotecnista	Guillermo Bolívar Bernal	54202-81733

**Descripción De la Obra**

Se solicita la licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar la construcción de una (1) edificación de uso residencial tipo VIS (Vivienda de Interés Social), que consta de primer piso: garaje, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.

Zona Según El Modelo De Ocupación (P.O.T)		Área de actividad residencial tipo ZR4	
Número de Soluciones		Una (1) a intervenir	
Estrato	2 residencial	VIS	SI
Índice de Construcción	0.68	Índice de Ocupación	0.68
Área Total del Lote Según E.P.	72.00 M2	Área Total del Lote Según Planos	72.00 M2
Área de Construcción			48.67 M2
Altura Total Edificación	3.35 Mts	Altura Total en Pisos	Un (1) piso
Medida de Antejardín		3.00 Mts. Art. 228. Acuerdo 022 de 2019.	
Medida de Andén		1.50 Mts. Art. 230. Acuerdo 022 de 2019.	
Medida de Aislamiento Posterior	2.00 Mts a partir del 2 piso Includo este.	Art. 220. Acuerdo 022 de 2019.	
Número De Estacionamientos	Una (1) unidad de parqueo.	Art. 225. Acuerdo 022 de 2019.	

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

**Observaciones:** EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESOLVIÓ LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA DE 28 DE ABRIL DE 2022, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.

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

Firma de recibido parte interesada



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



## RESOLUCIÓN No. 54001-2-22-0087

(San José de Cúcuta, 07 abril de 2022)

### POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA.

El Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales en especial las que le confiere la ley 8 de 1988, la ley 108 de 1987, el decreto 1886 de 2000, la ley 810 de 2003, el decreto 428 de 2005, el decreto 564 de febrero 24 de 2006, el decreto 4357 de 2006, el decreto 395 de 2006, el decreto 1489 de 2010, el decreto 929 de 2010, el decreto 97 de 2011, el acuerdo 049 de 2011, el acuerdo 040 de 2013, el decreto 1077 de 2013, el decreto 1077 de 2015, el decreto 1347 de 2015, el decreto 1785 de 2015, el decreto 2218 de 2015, el decreto 1197 de 2016, la ley 1736 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 345 de 2017, la ley 1848 de 2017, el acuerdo 388 de 2017 y el acuerdo 022 de 2019.

#### CONSIDERANDO:

Que, el señor (a) Nain Antonio Carrascal Pedraza identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 1.093.736.469 de Los Patios, presentó ante esta oficina la solicitud de licencia del predio 01-09-0325-0014-000, con folio de matrícula Inmobiliaria 260-298954, ubicado en la Urbanización Villa Sara Lote 14 Manzana G (según F.M.I.) del municipio de Cúcuta, cuyos documentos fueron presentados bajo el consecutivo 54001-2-22-0087 de fecha de 16 de febrero de 2022 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 verificó 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 aportó la documentación correspondiente de ley exigida para acceder al trámite de licencia, quedando radicado en legal y debida forma en fecha de 26 de febrero de 2022, bajo el consecutivo 54001-2-22-0087, 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 de prensa en el diario la Opinión de fecha de 08 de marzo de 2022.

Que, son responsables del proyecto:

El constructor (a) responsable: Esther Gallón Medina con matrícula profesional A541082008-60319694.

El arquitecto (a): Esther Gallón Medina con matrícula profesional A541082008-60319694, firmó los planos arquitectónicos.

El ingeniero civil: Guillermo Bolívar Bernal con matrícula profesional 54202-81733, firmó los planos y las memorias de cálculo estructural.

El geotecnista: Guillermo Bolívar Bernal con matrícula profesional 54202-81733, firmó el estudio de suelos.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: Urbanización Villa Sara Lote 14 Manzana G (según F.M.I.)

Tipo de proyecto: Se solicita la licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar la construcción de una (1) edificación de uso residencial tipo VIS (Vivienda de Interés Social), que consta de primer piso: garaje, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.

Zona donde se ubica: Área de actividad residencial tipo ZRA

Uso de la edificación: Residencial

Área del lote según E.P.: 72.00 M<sup>2</sup>

Área del lote según planos: 72.00 M<sup>2</sup>

Índice de construcción: 0.68

Índice de ocupación: 0.68

Área de Construcción: 48.67 M<sup>2</sup>

Dirección: Avenida 2E # 17 A – 27 Barrio Los Caobos – San José de Cúcuta – Norte de Santander  
PBX 5 94 98 80 / [www.curadurialadoscucuta.com](http://www.curadurialadoscucuta.com) / e-mail: [curadurialadoscucutad@gmail.com](mailto:curadurialadoscucutad@gmail.com)

Página 1 de 5



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



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.  
Con, 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 construcciones" o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Este despacho en mérito de lo expuesto:

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Conceder la licencia de construcción modalidad obra nueva No. 54001-2-22-0087 al Señor (a) Nain Antonio Carrascal Pedroza identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 1.093.736.469 de Los Patios, por un término de treinta y seis (36) 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.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: Urbanización Villa Sara Lote 14 Manzana G (según F.M.I.)

Tipo de proyecto: Se solicita la licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar la construcción de una (1) edificación de uso residencial tipo VS (Vivienda de Interés Social), que consta de primer piso: garaje, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.

Zona donde se ubica: Área de actividad residencial tipo ZI4

Uso de la edificación: Residencial

Área del lote según F.P.: 72.00 M<sup>2</sup>

Índice de construcción: 0.68

Área de Construcción: 48.67 M<sup>2</sup>

Área del lote según planos: 72.00 M<sup>2</sup>

Índice de ocupación: 0.68

Número de estacionamientos: Una (1) unidad de parqueo, Art. 225, Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de aceras: 3.00 Mts. Art. 228, Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de andén: 1.50 Mts. Art. 230, Acuerdo 022 de 2019.

Número de soluciones: Una (1) a intervenir.

Medida de aislamiento posterior: 2.00 Mts a partir del 2 piso, Art. 220, Acuerdo 022 de 2019.

Altura total de la edificación: en metros- 3.35 Mts. En pisos: Un (1) piso.

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

**SEGUNDO:** El Señor (a) Nain Antonio Carrascal Pedroza identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 1.093.736.469 de Los Patios, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

**TERCERO:** El Señor (a) Nain Antonio Carrascal Pedroza identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 1.093.736.469 de Los Patios, 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 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 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) Nain Antonio Carrascal Pedroza identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 1.093.736.469 de Los Patios, 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) Nain Antonio Carrascal Pedroza Identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 1.093.736.469 de Los Patios, o su apoderado de la presente resolución, y a los vecinos colindantes y/o terceros



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



*"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"*

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 límite 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 instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm).

Que, el titular de la licencia deberá instalar los medidores de energía eléctrica, 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 al 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 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, 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 I, 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 Simonesesistentes, 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 privado 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 063 de 2001, Documento técnico de soporte de formulación componentes general y urbano el cual hace parte integral del POT o la norma que lo 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 presumirá en 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.



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

*"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"*



Número de estacionamientos: Una (1) unidad de parqueo. Art. 225. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de aceras: 3.00 Mts. Art. 228. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de andén: 1.50 Mts. Art. 230. Acuerdo 022 de 2019.

Número de soluciones: Una (1) a intervenir

Medida de aislamiento posterior: 2.00 Mts a partir del 2 piso. Art. 220. Acuerdo 022 de 2019.

Altura total de la edificación: en metros: 3.35 Mts. En pisos: Un (1) piso.

Que, garantizarán 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 adjunte 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 lo 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.

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, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil metros cuadrados (2.000 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 dos mil metros cuadrados (2.000 M2).



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



*"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"*

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 que contra está procediendo el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación y el de apelación ante planeación municipal dentro del mismo término conforme el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

**SÉPTIMO:** Ordenar la publicación de la parte resolutoria 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 S4001-2-22-0067.

**NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

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



**CURADURIA URBANA N° 2 CUCUTA**  
**DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En San José de Cúcuta, siendo las 8:35 de fecha 2/04/2022 se presentó el señor Salvo Guillón Piedra quien se identificó con la cédula de ciudadanía N° 6039644 expedida en Cúcuta para notificarme personalmente de la resolución N° 2022-22 calculada 2/04/2022. Se hizo entrega de copia íntegra de la resolución y se indicó que contra el precepto los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que pueden presentarse ante el mismo funcionario que dictó el acto administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación. La anterior en cumplimiento de los artículos 66 y 67 de la Ley 1437/2011. (C.P.A.YCA)

El Comparciente

Notifico

Maria Andrea Bohacha





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

"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD: OBRA NUEVA**

(Artículos 2.2.6.1.1.7 del Decreto 3277 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya)

Licencia No.	54001-2-22-0088	Resolución No.	54001-2-22-0088 - 07 de abril de 2022
Fecha de Expedición	29 de abril de 2022	Fecha de Vencimiento	28 de abril de 2025
Presupuesto de Obra Nueva		\$ 11.807.162,00	

Solicitante y/o Propietario	Nain Antonio Carrascal Pedroza
Identificación No.	1.093.736.469 de Los Patios

Predio No.	01-09-0325-0015-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-298955
Nomenclatura		Urbanización Villa Sara Lote 15 Manzana G (según F.M.I.)	

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Constructor	Esther Gallón Medina	A541082008-60319694
Diseñador	Esther Gallón Medina	A541082008-60319694
Calculista	Guillermo Bolívar Bernal	54202-81733
Geotecnista	Guillermo Bolívar Bernal	54202-81733

Descripción De La Obra			
Se solicita la licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar la construcción de una (1) edificación de uso residencial tipo VIS (Vivienda de Interés Social), que consta de primer piso; garaje, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.			
Zona Según El Modelo De Ocupación (P.O.T)		Área de actividad residencial tipo ZRA	
Número de Soluciones		Una (1) a intervenir	
Estrato	2 residencial	VIS	SI
Índice de Construcción	0,58	Índice de Ocupación	0,68
Área Total del Lote Según E.P.	72,00 M2	Área Total del Lote Según Planos	72,00 M2
Área de Construcción		48,67 M2	
Altura Total Edificación	3,35 Mts	Altura Total en Pisos	Un (1) piso
Medida de Antejardín	3,00 Mts. Art. 228. Acuerdo 022 de 2019.		
Medida de Andén	1,50 Mts. Art. 230. Acuerdo 022 de 2019.		
Medida de Aislamiento Posterior	2,00 Mts a partir del 2 piso incluido este. Art. 270. Acuerdo 022 de 2019.		
Número De Espacionamientos	Una (1) unidad de parqueo. Art. 225. Acuerdo 022 de 2019.		

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 solicitada en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los documentos resultantes del proceso construcción deberán ser depositados en otros instrumentos por la Autoridad Municipal.

**Observaciones: EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESOLVIÓ LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA DE 28 DE ABRIL DE 2022, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.**

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

*[Firma manuscrita]*  
Firma de recibido parte interesada



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



## RESOLUCIÓN No. 54001-2-22-0088

(San José de Cúcuta, 07 abril de 2022)

### POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA.

El Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales en especial las que le confiere la ley 7 de 1989, la ley 208 de 1997, el decreto 1886 de 2000, la ley 810 de 2003, el decreto 438 de 2003, el decreto 564 de febrero 24 de 2006, el decreto 4397 de 2006, el decreto 309 de 2006, el decreto 3480 de 2011, el decreto 926 de 2011, el decreto 92 de 2015, el acuerdo 040 de 2011, el acuerdo 040 de 2013, el decreto 1077 de 2015, el decreto 1077 de 2016, el decreto 1542 de 2015, el decreto 1285 de 2015, el decreto 2238 de 2013, el decreto 1197 de 2016, la ley 1798 de 2016, el decreto 1803 de 2016, el acuerdo 092 de 2016, las resoluciones 462 y 463 de 2017, el decreto 1293 de 2017, el decreto 462 de 2017, el decreto 463 del 11 de 2017, el decreto 945 de 2017, la ley 1848 de 2017, el acuerdo 385 de 2017 y el acuerdo 022 de 2019.

#### CONSIDERANDO:

Que, el señor (a) Nain Antonio Carrascal Pezuela identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 1.003.736.469 de Los Patios, presentó ante esta oficina la solicitud de licencia del predio 01-09-0325-0015-000, con folio de matrícula inmobiliaria 260-298855, ubicado en la Urbanización Villa Sara Lote 15 Manzana G (según F.M.I.) del municipio de Cúcuta, cuyos documentos fueron presentados bajo el consecutivo 54001-2-22-0088 de fecha de 16 de febrero de 2022 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 verificó 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 aportó la documentación correspondiente de ley exigida para acceder al trámite de licencia, quedando radicado en legal y debida forma en fecha de 26 de febrero de 2022, bajo el consecutivo 54001-2-22-0088, 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 de prensa en el diario la Opinión de fecha de 08 de marzo de 2022.

Que, son responsables del proyecto:

El constructor (a) responsable: Escher Galón Medina con matrícula profesional AS41082008-60319694.

El arquitecto (a): Escher Galón Medina con matrícula profesional AS41082008-60319694, firmó los planos arquitectónicos.

El ingeniero civil: Guillermo Bolívar Bernal con matrícula profesional 54202-81733, firmó los planos y las memorias de cálculo estructural.

El geotecnista: Guillermo Bolívar Bernal con matrícula profesional 54202-81733, firmó el estudio de suelos.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: Urbanización Villa Sara Lote 15 Manzana G (según F.M.I.)

Tipo de proyecto: Se solicita la licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar la construcción de una (1) edificación de uso residencial tipo VIS (Vivienda de Interés Social), que consta de primer piso: garaje, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.

Zona donde se ubica: Área de actividad residencial tipo ZRA

Uso de la edificación: Residencial

Área del lote según S.P.: 72.00 M2

Índice de construcción: 0.68

Área de Construcción: 48.67 M2

Área del lote según planos: 72.00 M2

Índice de ocupación: 0.68

Dirección: Avenida 2E N 17 A - 27 Barrio Los Caobos - San José de Cúcuta - Norte de Santander  
PBX 5 94 98 80 / www.curadurianosucuta.com / e-mail: curadurianosucutados@gmail.com

Página 1 de 5



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

*"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"*



Número de estacionamientos: Una (1) unidad de parqueo. Art. 225. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de arbolado: 3.00 Mts. Art. 228. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de andén: 1.50 Mts. Art. 230. Acuerdo 022 de 2019.

Número de soluciones: Una (1) a intervenir

Medida de aislamiento posterior: 2.00 Mts a partir del 3 piso. Art. 220. Acuerdo 022 de 2019.

Altura total de la edificación: en metros: 3.35 Mts. En pisos: Un (1) piso.

Que, garantizarán 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 adjunte la fotografía de la valla, según lo establece el Art. 2.2.6.1.2.3.1. 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 lo 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 trata 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 expida. 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 exhibirlas 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 341 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.

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, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil metros cuadrados (2.000 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 dos mil metros cuadrados (2.000 M2).



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

*"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"*



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. 2.2.6.1.4.8 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 límite 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 instalará un aviso en la carsevera 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 eléctrica, 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 - IETEL, la Resolución 90708 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, 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 I, requisitos de protección contra el fuego en edificaciones, de la MSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sísmoresistentes, 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 presumirá en todas las gestiones que adelantem 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 costo de expensa, según el Art. 2.2.6.1.1.2 Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.



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

*"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"*

**SNN** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
DE SUZARÁ  
Departamento de Santander

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 la licencia de construcción modalidad obra nueva No. 54001-2-22-0088 al Señor (a) Nain Antonio Carrascal Pedroza identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 1.093.736.469 de Los Patios, por un término de treinta y seis (36) 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.

Cue, la obra a realizar se compone de:

Dirección: Urbanización Villa Sara Lote 15 Manzana G (según F.M.I.)

Tipo de proyecto: Se solicita la licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar la construcción de una (1) edificación de uso residencial tipo V15 (Vivienda de Interés Social), que consta de primer piso: garaje, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.

Zona donde se ubica: Área de actividad residencial tipo ZRA

Uso de la edificación: Residencial

Área del lote según F.P.: 72.00 M<sup>2</sup>

Área del lote según planos: 72.00 M<sup>2</sup>

Índice de construcción: 0.68

Índice de ocupación: 0.68

Área de Construcción: 48.67 M<sup>2</sup>

Número de estacionamientos: Una (1) unidad de parqueo. Art. 225. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de antejardín: 3.00 Mts. Art. 228. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de acera: 1.50 Mts. Art. 230. Acuerdo 022 de 2019.

Número de soluciones: Una (1) a intersección

Medida de aislamiento posterior: 2.00 Mts a partir del 2 piso. Art. 220. Acuerdo 022 de 2019.

Altura total de la edificación: en metros: 3.35 Mts. En pisos: Un (1) piso.

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

**SEGUNDO:** El Señor (a) Nain Antonio Carrascal Pedroza identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 1.093.736.469 de Los Patios, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

**TERCERO:** El Señor (a) Nain Antonio Carrascal Pedroza identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 1.093.736.469 de Los Patios, durante la vigencia de la presente resolución, 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 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 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 sismorresistentes.

**QUINTO:** En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión el Señor (a) Nain Antonio Carrascal Pedroza identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 1.093.736.469 de Los Patios, 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) Nain Antonio Carrascal Pedroza identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 1.093.736.469 de Los Patios, o su apoderado de la presente resolución, y a los vecinos colindantes y/o terceros



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

"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



intereses 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 que 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 término conforme el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

**SÉPTIMO:** Ordenar la publicación de la parte resolutoria 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 ejecución y se deberá expedir el formato de licencia número 54001-2-22-0088.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

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

	<b>CURADURIA URBANA N° 2 CUCUTA</b>
	<b>DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL</b>
<p>En San José de Cúcuta, siendo las <u>8:40</u> de fecha <u>03/04/2022</u> se presentó al señor(a) <u>Eshe Guler Andra</u> quien se identifica con la cédula de ciudadanía N° <u>60.304.6941</u> expedida en <u>Bochale</u> para notificarse personalmente de la resolución N° <u>5900-2-22-00039</u> calendarada <u>03/04/2022</u>. Se hace entrega de copia íntegra de la resolución y se indica que contra el proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que puedan presentarse ante el mismo funcionario que dictó el acto administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación. Lo anterior en cumplimiento de los artículos 66 y 67 de la Ley 1437/2011. (C.F.A.Y.C.A.)</p>	
El Compareciente _____	
Notifica	<u>Maria Andreea Bohada</u>



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



**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD: OBRA NUEVA**

(Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya)

Licencia No.	54001-2-22-0089	Resolución No.	54001-2-22-0089 - 07 de abril de 2022
Fecha de Expedición	29 de abril de 2022	Fecha de Vencimiento	28 de abril de 2025
Presupuesto de Obra Nueva		\$ 11.607.162,00	

Solicitante y/o Propietario	Nain Antonio Carrascal Pedroza
Identificación No.	1.093.736.469 de Los Patios

Predio No.	01-09-0325-0016-000	Mat. Inmobiliaria No.	250-298956
Nomenclatura		Urbanización Villa Sara Lote 16 Manzana G (según F.M.I.)	

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Constructor	Esther Gallón Medina	A541082008-60319694
Diseñador	Esther Gallón Medina	A541082008-60319694
Calculista	Guillermo Bolívar Bernal	54202-81733
Geotecnista	Guillermo Bolívar Bernal	54202-81733

**Descripción De La Obra**

Se solicita la licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar la construcción de una (1) edificación de uso residencial tipo VIS (Vivienda de Interés Social), que consta de primer piso: garaje, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.

Zona Según El Modelo De Ocupación (P.O.T)		Área de actividad residencial tipo ZR4	
Número de Soluciones		Una (1) a intervenir	
Estrato	2 residencial	VIS	Si
Índice de Construcción	0.68	Índice de Ocupación	0.68
Área Total del Lote Según E.P.	72.00 M2	Área Total del Lote Según Planos	72.00 M2
Área de Construcción		48.67 M2	
Altura Total Edificación	3.35 Mts	Altura Total en Pisos	Un (1) piso
Medida de Antejardín		3.00 Mts. Art. 228. Acuerdo 022 de 2019.	
Medida de Andén		1.50 Mts. Art. 230. Acuerdo 022 de 2019.	
Medida de Aislamiento Posterior	2.00 Mts a partir del 2 piso incluido este. Art. 220. Acuerdo 022 de 2019.		
Número De Estacionamientos	Una (1) unidad de parqueo. Art. 225. Acuerdo 022 de 2019.		

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 DE 28 DE ABRIL DE 2022, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.

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

Firma de recibido parte interesada



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

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
*La puerta de la fe pública*

## **RESOLUCIÓN No. 54001-2-22-0089**

(San José de Cúcuta, 07 abril de 2022)

### **POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA.**

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 366 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 4357 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 1798 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 483 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, el señor (a) Nain Antonio Carrascal Pedroza identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 1.093.736.469 de Los Patios, presento ante esta oficina la solicitud de licencia del predio 01-09-0325-0016-000, con folio de matrícula inmobiliaria 260-298956, ubicado en la Urbanización Villa Sara Lote 16 Manzana G (según F.M.I.) del municipio de Cúcuta, cuyos documentos fueron presentados bajo el consecutivo 54001-2-22-0089 de fecha de 16 de febrero de 2022 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 aportó la documentación correspondiente de ley exigida para acceder al trámite de licencia, quedando radicado en legal y debida forma en fecha de 28 de febrero de 2022, bajo el consecutivo 54001-2-22-0089, 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 de prensa en el diario la Opinión de fecha de 08 de marzo de 2022.

Que, son responsables del proyecto:

El constructor (a) responsable: Esther Gallón Medina con matrícula profesional A541082008-60319694.  
El arquitecto (a): Esther Gallón Medina con matrícula profesional A541082008-60319694, firmó los planos arquitectónicos.  
El ingeniero civil: Guillermo Bolívar Bernal con matrícula profesional 54202-81733, firmó los planos y las memorias de cálculo estructural.  
El geotecnista: Guillermo Bolívar Bernal con matrícula profesional 54202-81733, firmó el estudio de suelos.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: Urbanización Villa Sara Lote 16 Manzana G (según F.M.I.)  
Tipo de proyecto: Se solicita la licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar la construcción de una (1) edificación de uso residencial tipo VIS (Vivienda de Interés Social), que consta de primer piso: garaje, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.





**CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO**

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

*"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"*

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
La fuerza de la fe pública

Número de estacionamientos: Una (1) unidad de parqueo. Art. 225. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de antejardín: 3.00 Mts. Art. 228. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de andén: 1.50 Mts. Art. 230. Acuerdo 022 de 2019.

Número de soluciones: Una (1) a intervenir

Medida de aislamiento posterior: 2.00 Mts a partir del 2 piso. Art. 220. Acuerdo 022 de 2019.

Altura total de la edificación: en metros: 3.35 Mts. En pisos: Un (1) piso.

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.

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 sísmoresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil metros cuadrados (2.000 M<sup>2</sup>) 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



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



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 límite 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 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, 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 Sismorresistentes, 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 presumirá en 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 Conectividad y de Ciudad conforme al Acuerdo 0089 de 2011.



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

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
Le gusta cómo se ve

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 la licencia de construcción modalidad obra nueva No. 54001-2-22-0089 al Señor (a) Nain Antonio Carrascal Pedroza identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 1.093.736.469 de Los Patios, por un término de treinta y seis (36) 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.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: Urbanización Villa Sara Lote 16 Manzana G (según F.M.I.)

Tipo de proyecto: Se solicita la licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar la construcción de una (1) edificación de uso residencial tipo VIS (Vivienda de Interés Social), que consta de primer piso: garaje, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.

Zona donde se ubica: Área de actividad residencial tipo ZR4

Uso de la edificación: Residencial

Área del lote según F.P.: 72.00 M2

Área del lote según planos: 72.00 M2

Índice de construcción: 0.68

Índice de ocupación: 0.68

Área de Construcción: 48.67 M2

Número de estacionamientos: Una (1) unidad de parqueo. Art. 225. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de antejardín: 3.00 Mts. Art. 228. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de andén: 1.50 Mts. Art. 230. Acuerdo 022 de 2019.

Número de soluciones: Una (1) a intervenir

Medida de aislamiento posterior: 2.00 Mts a partir del 2 piso. Art. 220. Acuerdo 022 de 2019.

Altura total de la edificación: en metros: 3.35 Mts. En pisos: Un (1) piso.

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

**SEGUNDO:** El Señor (a) Nain Antonio Carrascal Pedroza identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 1.093.736.469 de Los Patios, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

**TERCERO:** El Señor (a) Nain Antonio Carrascal Pedroza identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 1.093.736.469 de Los Patios, 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 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 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 sísmoresistentes.

**QUINTO:** En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión el Señor (a) Nain Antonio Carrascal Pedroza identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 1.093.736.469 de Los Patios, se hará acreedor a las sanciones



**CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO**

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

*"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"*



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 que 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 término 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 54001-2-22-0089.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

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



**CURADURIA URBANA N° 2 CUCUTA**  
**DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En San José de Cúcuta, siendo las 7:50 de fecha 02/04/2022 se presentó el señor(a) Eshe Gallo Pachon quien se identificó con la cédula de ciudadanía N° 66314644 expedida en Cúcuta para notificarme personalmente de la resolución N° 2404-2-11 10089 02/04/2022 Se hace entrega de copia íntegra de la resolución y se indica que contra el proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que pueden presentarse ante el mismo funcionario que dictó el acto administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación. Lo anterior en cumplimiento de los artículos 66 y 67 de la Ley 1437/2011. (C.P.A.YCA)

El Compareciente

Notifico

Maria Andrea Bohada



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



**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD: OBRA NUEVA**

Artículo 3.1.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Licencia No.	54001-2-23-0090	Resolución No.	54001-2-22-0090 - 07 de abril de 2022
Fecha de Expedición	29 de abril de 2022	Fecha de Vencimiento	28 de abril de 2025
Presupuesto de Obra Nueva		\$ 11.607.162,00	

Solicitante y/o Propietario	Coorca Construcciones M.I.S.A.S. Lina Andrea Ossa Moya
Identificación No.	Nit. 901.373.263-9 1.090.457.218 de Cúcuta

Predio No.	01-09-0325-0019-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-298959
Nomenclatura		Urbanización Villa Sara Lote 19 Manzana G (según F.M.I.)	

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Constructor	Esther Gallón Medina	A541082008-60319694
Diseñador	Esther Gallón Medina	A541082008-60319694
Calculista	Guillermo Bolívar Bernal	54202-81733
Geotecnista	Guillermo Bolívar Bernal	54202-81733

**Descripción De La Obra**

Se solicita la licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar la construcción de una (1) edificación de uso residencial tipo VIS (Vivienda de Interés Social), que consta de primer piso: garaje, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.

Zona Según El Modelo De Ocupación (P.O.T)		Área de actividad residencial tipo E14	
Número de Soluciones		Una (1) a intervenir	
Estrato	2 residencial	VIS	SI
Índice de Construcción	0.68	Índice de Ocupación	0.68
Área Total del Lote Según E.P.	72.00 M2	Área Total del Lote Según Planos	72.00 M2
Área de Construcción		48.67 M2	
Altura Total Edificación	3.35 Mts	Altura Total en Pisos	Un (1) piso
Medida de Aterrajado		3.00 Mts. Art. 228. Acuerdo 022 de 2019.	
Medida de Andén		1.50 Mts. Art. 230. Acuerdo 022 de 2019.	
Medida de Aislamiento Posterior		2.00 Mts a partir del 2 piso incluido esta. Art. 220. Acuerdo 022 de 2019.	
Número De Estacionamientos		Una (1) unidad de parqueo. Art. 225. Acuerdo 022 de 2019.	

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 solicitada en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los acuerdos o resultados del proceso constructivo deberán ser reportados en ellos actualizados por la Autoridad Mercantil.

**Observaciones:** EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESOLVIÓ LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA DE 28 DE ABRIL DE 2022, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.

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

*[Firma manuscrita]*  
Firma de recibido parte interesada



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



## RESOLUCIÓN No. 54001-2-22-0090

(San José de Cúcuta, 07 de 1 de 2022)

### POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA.

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 1993, la ley 348 de 1997, el decreto 1686 de 2001, la ley 810 de 2003, el decreto 430 de 2005, el decreto 544 de febrero 24 de 2006, el decreto 4197 de 2006, el decreto 399 de 2006, el decreto 1469 de 2010, el decreto 526 de 2010, el decreto 92 de 2011, el acuerdo 040 de 2011, el acuerdo 040 de 2013, el decreto 1073 de 2015, el decreto 1469 de 2016, el decreto 526 de 2016, el decreto 1547 de 2016, el decreto 1283 de 2016, el decreto 2218 de 2016, el decreto 3397 de 2016, la ley 1796 de 2016, el decreto 1077 de 2015, el decreto 1547 de 2016, el decreto 1283 de 2016, el decreto 2218 de 2016, el decreto 3397 de 2016, la ley 1796 de 2016, el decreto 1077 de 2015, el acuerdo 090 de 2016, las resoluciones 462 y 463 de 2017, el decreto 1201 de 2017, el decreto 462 de 2017, el decreto 463 del 17 de 2017, el decreto 940 de 2017, la ley 1888 de 2017, el acuerdo 388 de 2017 y el acuerdo 022 de 2019.

#### CONSIDERANDO:

Que, el señor (a) Coarca Construcciones MI S.A.S. Identificado (a) con el NIT. 901.373.263-9, representada legalmente por el señor (a) Una Andrea Ossa Moya Identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta, presentó ante esta oficina la solicitud de licencia del predio 01-09-0375-0019-000, con folio de matrícula inmobiliaria 260-298959, ubicado en la Urbanización Villa Sara Lote 19 Manzana G (según F.M.I.) del municipio de Cúcuta, cuyos documentos fueron presentados bajo el consecutivo 54001-2-22-0090 de fecha de 16 de febrero de 2022 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 verificó 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 aportó la documentación correspondiente de ley exigida para acceder al trámite de licencia, quedando radicado en legal y debida forma en fecha de 26 de febrero de 2022, bajo el consecutivo 54001-2-22-0090, 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 de prensa en el diario la Opinión de fecha de 08 de marzo de 2022.

Que, son responsables del proyecto:

El constructor (a) responsable: Esther Gallón Medina con matrícula profesional A541082008-60319694.

El arquitecto (a) Esther Gallón Medina con matrícula profesional A541082008-60319694, firmó los planos arquitectónicos.

El ingeniero civil: Guillermo Solívar Bernal con matrícula profesional 54202-81733, firmó los planos y las memorias de cálculo estructural.

El geotecnista: Guillermo Solívar Bernal con matrícula profesional 54202-81733, firmó el estudio de suelos.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: Urbanización Villa Sara Lote 19 Manzana G (según F.M.I.)

Tipo de proyecto: Se solicita la licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar la construcción de una (1) edificación de uso residencial tipo V15 (vivienda de interés social), que consta de primer piso: garaje, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.

Zona donde se ubica: Área de actividad residencial tipo Z14

Uso de la edificación: Residencial

Área del lote según E.P.: 72.00 M<sup>2</sup>

Índice de construcción: 0.68

Área de Construcción: 48.67 M<sup>2</sup>

Área del lote según planos: 72.00 M<sup>2</sup>

Índice de ocupación: 0.68



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



Número de estacionamientos: Una (1) unidad de parqueo. Art. 225. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de antejardín: 3.00 Mts. Art. 228. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de andén: 1.50 Mts. Art. 230. Acuerdo 022 de 2019.

Número de soluciones: Una (1) a intervenir

Medida de aislamiento posterior: 2.00 Mts a partir del 2 piso. Art. 220. Acuerdo 022 de 2019.

Altura total de la edificación: en metros: 3.35 Mts. En pisos: Un (1) piso.

Que, garanticen 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 adjunte la fotografía de la villa, según lo establece el Art. 2.2.6.1.2.3.1. 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 lo 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.

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 sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil metros cuadrados (2.000 M<sup>2</sup>) 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 sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil metros cuadrados (2.000 M<sup>2</sup>).

Dirección: Avenida 2E # 17 A – 27 Barrio Los Caobos – San José de Cúcuta – Norte de Santander  
PBX 5 94 98 80 / [www.curaduriadoscucuta.com](http://www.curaduriadoscucuta.com) / e-mail: [curaduriaeutados@gmail.com](mailto:curaduriaeutados@gmail.com)

Página 2 de 5



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



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 límite 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 instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm).

Que, el titular de la licencia deberá instalar los medidores de energía eléctrica, 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 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, 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 I, 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 Sismo-resistentes, 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 lo 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 presumirá en todas las gestiones que ocasionen 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 territorial 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.





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



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 la licencia de construcción modalidad obra nueva No. 54001-2-22-0090 al Señor (a) Coarca Construcciones MI S.A.S. identificado (a) con el Nit. 901.373.263-9, representada legalmente por el señor (a) Lina Andrea Ossa Moya identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta, por un término de treinta y seis (36) 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.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: Urbanización Villa Sara Lote 19 Manzana G (según F.M.I.)

Tipo de proyecto: Se solicita la licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar la construcción de una (1) edificación de uso residencial tipo VIS (Vivienda de Interés Social), que consta de primer piso: garaje, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.

Zona donde se ubica: Área de actividad residencial tipo ZR4

Uso de la edificación: Residencial

Área del lote según E.P.: 72.00 M<sup>2</sup>

Área del lote según planos: 72.00 M<sup>2</sup>

Índice de construcción: 0.68

Índice de ocupación: 0.68

Área de Construcción: 48.97 M<sup>2</sup>

Número de estacionamientos: Una (1) unidad de parqueo. Art. 225. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de antejardín: 1.00 Mts. Art. 228. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de andén: 1.50 Mts. Art. 230. Acuerdo 022 de 2019.

Número de soluciones: Una (1) a intervenir

Medida de aislamiento posterior: 2.00 Mts a partir del 2 piso. Art. 320. Acuerdo 022 de 2019.

Altura total de la edificación: en metros: 3.35 Mts. En pisos: Un (1) piso.

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

**SEGUNDO:** El Señor (a) Coarca Construcciones MI S.A.S. identificado (a) con el Nit. 901.373.263-9, representada legalmente por el señor (a) Lina Andrea Ossa Moya identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

**TERCERO:** El Señor (a) Coarca Construcciones MI S.A.S. identificado (a) con el Nit. 901.373.263-9, representada legalmente por el señor (a) Lina Andrea Ossa Moya identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta, 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 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 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.L4.9 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) Coarca Construcciones MI S.A.S. identificado (a) con el Nit. 901.373.263-9, representada legalmente por el señor (a) Lina Andrea Ossa Moya identificado



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



"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"

(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta, 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) Coarca Construcciones MI S.A.S. Identificado (a) con el NIT. 901.373.263-9, representado legalmente por el señor (a) Lina Andrea Ossa Moya identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta, 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 que 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 término conforme el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

**SÉPTIMO:** Ordenar la publicación de la parte resolutoria 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 54001-2-22-0090.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

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

**CURADURIA URBANA N° 2 CUCUTA.**  
**DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL.**

En San José de Cúcuta, siendo las 9:00 de fecha 02/08/2022 me presenté al señor(a) Elber Calle Medina quien se identificó con la cédula de ciudadanía N° 60779694 expedida en Cúcuta para notificarme personalmente de la resolución N° 5904-1-11 expedida 02/04/2022. Se hace entrega de copia íntegra de la resolución y se indica que contra el procedimiento se interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, que pueden presentarse ante el mismo funcionario que dictó el acto administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación. Lo anterior en cumplimiento de los artículos 66 y 67 de la Ley 1437/2011. (C.P.A.VCA)

El Comparante [Firma]

Notifica Maria Andrea Bohorcho