



ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA



Al contestar por favor cite estos datos:

2024104100139754

22 de febrero de 2024

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
EL SUBDIRECTOR DE CONTROL FÍSICO Y AMBIENTAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**

HACE CONSTAR:

- Que:** El señor **JAVIER JOSE CONTRERAS GRANADOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.476.674, expedida en Cúcuta, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA TORRES DEL NORTE S.A.S.** y **OSCAR GUILLERMO GERARDINO ASTIER**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.237.945, expedida en Cúcuta, actuando en calidad de representante legal de la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL NORTE DE SANTANDER "COMFANORTE"**, quienes conforman la unión temporal **TORRES DEL NORTE**; y que dentro del contrato de fiducia mercantil irrevocable, celebrado entre la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL NORTE DE SANTANDER "COMFANORTE"**; **CONSTRUCTORA TORRES DEL NORTE S.A.S.**; **CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODEO S.A.S.**; **JAVIER CONTRERAS GRANADOS Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, dentro de las consideraciones de este contrato en el numeral 1.5, le dan la exclusividad y responsabilidad a la Unión Temporal **TORRES DEL NORTE**, en las actividades de construcción del proyecto, y la promoción del mismo; por ende, han solicitado al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, **RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**, conforme a lo señalado en el **Capítulo 3 - Promoción, Anuncio y/o Desarrollo de las Actividades de Enajenación de Inmuebles, Artículo 2.2.5.3.1** del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Artículo 3 del Decreto 1783 de diciembre 20 de 2021, para anunciar y vender **ochenta y cuatro (84)** Unidades de Vivienda de Interés Social (VIS) (apartamentos) del proyecto denominado **CONJUNTO CERRADO TORRES DEL NORTE**, (Torres D-E-F) ubicado en la avenida 5 #5-19 del barrio La Ínsula, de esta ciudad; identificado con el No. predial 01-10-00-00-0153-006-0-00-00-0000, matrícula inmobiliarias No.260-341105 y 260-341106
- Que:** El Proyecto antes mencionado cuenta con la Licencia de Urbanización – Construcción-Modalidad: Obra Nueva y Cerramiento No. 54001-2-23-0161 de fecha 8 de noviembre de 2023, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de San José de Cúcuta.
- Que:** La unión temporal **TORRES DEL NORTE**, a través de sus representantes, señores **JAVIER JOSE CONTRERAS GRANADOS** y **OSCAR GUILLERMO GERARDINO ASTIER**, presentaron la documentación señalada en el **artículo 2.2.5.3.1** del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Artículo 3 del Decreto 1783 de diciembre 20 de 2021, los cuales se encuentran radicado en el Despacho bajo el No. **202410200094334 del 2024/02/12**.
- Que:** De conformidad con el Decreto 282 de 2019 **"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 7 al Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentando los artículos 8 y 9 de la Ley 1796 de 2016 en relación con las medidas de protección al comprador de vivienda nueva"** Señala en su ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.3. Obligación de amparar los perjuicios patrimoniales. Antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para



cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del presente decreto.

Que: Se remitirá copia de la presente junto con los anexos respectivos a la Oficina de las Tecnologías de la Información y Comunicación TIC del Municipio de San José de Cúcuta, para que publique en la página web oficial del Municipio, los documentos radicados por parte del interesado en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles (viviendas) con el fin de poder facilitar el acceso a la información por parte de los potenciales compradores, lo anterior en cumplimiento al Decreto Nacional 1783 de 2021 (artículo 3).

Que: Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición; así mismos deberán permanecer publicados por lo menos hasta que el interesado en desarrollar dichas actividades acredite la enajenación de la totalidad de las unidades privadas de vivienda del proyecto.

La información radicada ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal – Subdirección de Control Físico y Ambiental, deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en el evento que se produzcan cambios respecto de la misma.

Se expide la presente Constancia de Radicación de documentos, a nombre de **UNION TEMPORAL TORRES DEL NORTE-** Dirección: Av. 5 # 5-21 Local 1 Barrio La Ínsula. Correo electrónico gerentetorresdelnorte2023@gmail.com y torresdelnorte.juridica@gmail.com No. Teléfono 3173704308

Atentamente,



Arq. OSCAR GRANADOS RAMIREZ
Subdirector de Control Físico y Ambiental
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Copia:

Dr. Juan Carlos Bocanegra Chacón. Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Con Copia Oficina TIC Municipal.





Proyectó y Revisó: 22-02-2024 Álvaro. A. Martínez G. Prof. Univ. Área Jurídica D.A.P.M



Palacio Municipal - Calle 11 No. 5-49
PBX: 6075960140 / Cúcuta - Colombia
www.cucuta.gov.co