

San José de Cúcuta, 14 de septiembre de 2023

Señores

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**  
Ciudad

REF: RADICACION DE DOCUMENTOS

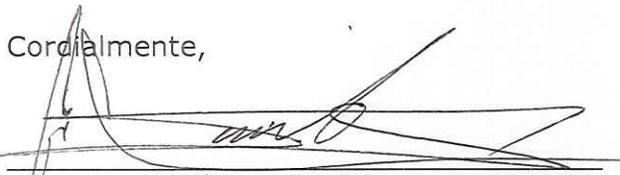
JAVIER JOSE CONTRERAS GRANADOS, identificado con cédula de ciudadanía número 13.476.674 expedida en Cúcuta, en calidad de propietario del inmueble identificado con Matrícula inmobiliaria No. 260-269025 y Código Catastral No. 010815120001000, me permito hacer entrega de la documentación requerida para la Promoción, anuncio y/o desarrollo de las Actividades de Enajenación, de **CINCO (05) LOTES** ubicados en la Manzana 44 de la Urbanización San Fernando del Rodeo de la ciudad de Cúcuta.

A continuación, se describe la documentación anexa:

1. Folio de matrícula inmobiliaria
2. Modelo Promesa de Compraventa
3. Presupuesto
4. Resolución y Licencia
5. Cédula del solicitante

Notificaciones: javiconga@hotmail.com

Cordialmente,



---

**JAVIER JOSÉ CONTRERAS GRANADOS**  
C.C. No. 13.476.674 de Cúcuta



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

Certificado generado con el Pin No: 230915412382576892

Nro Matrícula: 260-269025

Pagina 1 TURNO: 2023-260-1-113750

Impreso el 15 de Septiembre de 2023 a las 03:49:14 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: 20-10-2010 RADICACIÓN: 2010-260-6-27204 CON: ESCRITURA DE: 07-09-2010

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 44 con area de 504 M2. cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2452, 2010/09/07, NOTARIA SEXTA CUCUTA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 504 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO. -ESCRITURA 2452 DEL 7/9/2010 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/10/2010 POR LOTE O A: MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-204078 .-SEGUNDO. -ESCRITURA 2452 DEL 7/9/2010 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/10/2010 POR DESENGLOBE A: MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-204078 .--TERCERO. -ESCRITURA 2496 DEL 12/7/2010 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 11/8/2010 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-204078 .-- CUARTO. -ESCRITURA 2496 DEL 12/7/2010 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 11/8/2010 POR COMPRAVENTA PARCIAL DE: MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO , A: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO- , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-204078 .--

QUINTO. -ESCRITURA 2085 DEL 11/8/1999 NOTARIA 3A. DE CUCUTA REGISTRADA EL 17/8/1999 POR COMPRAVENTA DE: JAVIER JOSE CONTRERAS GRANADOS , A: MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-204078 .-SEXTO. -ESCRITURA 1089 DEL 30/3/1998 NOTARIA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 23/7/1998 POR DIVISION MATERIAL A: JAVIER JOSE CONTRERAS GRANADOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-204078 .--

SEPTIMO.- REGISTRO DEL 17-02-95. ESCRITURA #379 DEL 14-02-95 NOTARIA 3 CUCUTA. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: SOLANO, JUAN JOSE. A: CONTRERAS GRANADOS, JAVIER JOSE. 1.995.-

OCTAVO.- REGISTRO DEL 15-08-75. RESOLUCION # 001049 DEL 19-07-85 INCORA CUCUTA. ADJUDICACION BALDIO, MODO DE ADQUIRIR. DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA-INCORA. 1.975.- -JUNTO CON LA CASA PARA HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR SAN FERNANDO DEL RODEO MZ 44

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 204078

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-10-2010 Radicación: 2010-260-6-27204

Doc: ESCRITURA 2452 DEL 07-09-2010 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0





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

**Certificado generado con el Pin No: 230915412382576892**

**Nro Matrícula: 260-269025**

Pagina 3 TURNO: 2023-260-1-113750

Impreso el 15 de Septiembre de 2023 a las 03:49:14 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: 2023-260-1-113750**

**FECHA: 15-09-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA



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

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

**JAVIER JOSE CONTRERAS GRANADOS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.476.674 expedida en Cúcuta, quien actúa en nombre propio y, como apoderado especial de **MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 39.784.944 expedida en Usaquén, conforme a poder especial que se adjunta y, en adelante se denominarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES**; y, de otro lado, \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, domiciliado(a) en \_\_\_\_\_, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) reconociéndose recíprocamente capaces y con representación suficiente para el presente otorgamiento, hemos convenido celebrar el presente contrato, el cual se registrá por las siguientes:

### CLAUSULAS:

**PRIMERA.** - LOS PROMITENTES VENDEDORES se comprometen a transferir a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) el inmueble identificado como **Lote \_\_\_\_ Manzana \_\_\_\_** de la Urbanización San Fernando del Rodeo ubicada en la ciudad de Cúcuta. El Lote de terreno cuenta con un área aproximada de \_\_\_\_\_ M2 conforme aparece en los planos que declaro haber tenido a la vista. LOS PROMITENTES VENDEDORES entregaran un Lote de terreno con las acometidas correspondientes para los servicios públicos de suministro de Luz y Agua. Los derechos de conexión y medidores estarán a cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). El predio se identifica con Matrícula Inmobiliaria No. \_\_\_\_\_ y Código Catastral No. \_\_\_\_\_.

LINDEROS ESPECIFICOS DEL INMUEBLE:

LINDEROS DE LA MANZANA 44:

**SEGUNDA.** - El valor del inmueble sobre el cual recae la presente propuesta de opción unilateral de compra es la suma de \_\_\_\_\_ (**\$ \_\_\_\_**) **MILLONES DE PESOS M/CTE.**

**TERCERA.** - El valor acordado en la cláusula segunda del presente contrato será cancelado por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en la Cuenta de Ahorros No. 24123525927 del Banco Caja Social a nombre de JAVIER JOSÉ CONTRERAS GRANADOS, así:

No de Pago	Fecha	Valor	Observación
1			
2			
3			
4			

5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
<b>TOTAL</b>			<b>VALOR TOTAL DEL LOTE</b>

Parágrafo primero: INTERESES: Sobre el saldo, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no reconocerán ninguna tasa de interés de plazo a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, salvo los moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la Ley.

Parágrafo Segundo: MORA: El no pago oportuno de las cuotas de amortización del precio de compra, o el pago incompleto de ella, constituye mora para todos los efectos de esta propuesta, sin requerimiento previo alguno.

Parágrafo Tercero: En el evento de moratoria de pagos de las cuotas de amortización del precio de la presente propuesta, dará lugar a que todo pago que efectúen **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se imputará primero a intereses moratorios y por último a al precio de la compraventa si quedare saldo alguno.

**CUARTA. – EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan para con **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a efectuar los pagos descritos en la cláusula anterior, dentro de los términos y tiempos allí señalados, y en su defecto, a reconocer interés mensual de mora correspondiente a la tasa bancaria corriente sobre el valor de cada una de las cuotas pactadas.

Parágrafo: El incumplimiento de cualquiera de los pagos estipulados en las fechas programadas constituye incumplimiento y, facultará a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** para dar por terminado el presente contrato, sin tener que efectuar a su cargo algún tipo de indemnización.

**QUINTA. – SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, con el fin de garantizar la ejecución del presente contrato de compraventa autoriza, que en caso de incumplimiento de cualquiera de los compromisos que de ella emanen, como por ejemplo no efectuar los pagos establecidos en la cláusula 4 en las fechas pactadas, no firmar de manera oportuna la escritura de compraventa, entre otros, cancelará a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** la suma equivalente a **TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000)**, a título de tasación anticipada de perjuicios generados a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, los cuales serán exigibles sin necesidad de requerimiento privado o judicial alguno, a lo cual renuncia expresamente **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Dicho valor será descontado de los aportes que a la fecha del desistimiento o incumplimiento hubiera efectuado **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y se dará por terminado el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial ni privada.

**SEXTA. – OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** - Las partes contratantes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa el día \_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_ en la Notaría sexta de Cúcuta.

Parágrafo Primero: No obstante, el plazo aquí pactado, para que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se encuentre obligada a otorgar la escritura pública de compraventa **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad de las sumas que deben ser pagadas conforme a este contrato con anterioridad a la firma de la escritura pública.

Parágrafo Segundo: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **LOS PROMITENTES VENDEDORES** no pueda comparecer a la firma de la escritura pública por constancias relativas al impuesto predial y a la contribución de valorización y/o cualquier otro pago de impuesto o gravamen Municipal o Departamental o por causas no imputables a ella, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención del respectivo documento, para lo cual **LOS PROMITENTES VENDEDORES** dará aviso por escrito, por correo electrónico ó por correo certificado a la dirección registrada o a la dirección electrónica informada por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en este mismo contrato.

Parágrafo Tercero: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el día siguiente hábil a la misma hora, en la misma Notaria.

Parágrafo Cuarto: si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en el presente documento por causas imputables a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, se empezarán a causar intereses de subrogación a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha en que ella sea efectivamente firmada, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar resuelta la presente promesa por incumplimiento, con las consecuencias señaladas en este mismo contrato.

**SEPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE.** - LOS PROMITENTES VENDEDORES, harán entrega real y material del inmueble transferido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** dentro de los treinta (30) días calendario posteriores a la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato. La entrega se realizará mediante acta suscrita por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

**OCTAVA. –** Queda prohibida la cesión del presente contrato de compraventa. No obstante esta prohibición, podrá presentarse la solicitud escrita de cesión, siempre y cuando **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** estén al día en pagos de cuotas a que se ha comprometido a cancelar y para **LOS PROMITENTES VENDEDORES** el nuevo potencial **COMPRADOR** cumpla con el perfil. Por tanto, para la validez de cualquier cesión, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** darán su aceptación de la misma, únicamente de manera escrita, siempre que considere como viable dicha solicitud de cesión; así mismo, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** podrán reservar su fundamentación con respecto a la no aceptación de la solicitud de Cesión.

**NOVENA. – GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los gastos notariales que se generen en la transferencia del inmueble serán asumidos en partes iguales, es decir 50% LOS PROMITENTES VENDEDORES y 50% EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). La retención será asumida en el 100% por LOS PROMITENTES VENDEDORES y, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) asumirán el 100% de los gastos de impuestos y derechos de registro.

**DÉCIMA. – TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** - El presente contrato termina por las siguientes causales:

1. Por incumplimiento de las partes;
2. Por ejercicio del derecho de retracto;
3. Por muerte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**
4. Por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.
5. Por haberse denunciado legalmente la desaparición de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**;
6. Si por cualquier medio se constata que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, su(s) cónyuge(s) o compañero(a)(s) permanentes, figuran o aparecen en la LISTA CLINTON creada por la Oficina de Control de Bienes Extranjeros (OFAC) de Estados Unidos de Norteamérica y actualizada en nuestro por la Embajada de dicho Estado o en cualquier otra lista que identifique a personas supuestamente vinculadas al lavado de activos o financiación del terrorismo.
7. Por mutuo acuerdo.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Para los eventos contemplados en la presente cláusula, serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición, copia de la lista Clinton o de la lista de que se trate, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** En el evento de muerte o incapacidad de uno de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, o en caso de desaparición, desde ya se autoriza que si la promesa de compraventa ha sido suscrita por más de dos personas, se restituirá la parte correspondiente a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que no haya(n) muerto, declarado incapaz legalmente o desaparecido. La parte correspondiente se entregará a las personas designadas mediante Sucesión, para lo cual se requiere presentar la respectiva escritura pública.

**PARAGRAFO TERCERO: DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS.** Para los efectos de la ley 190 de 1995 y demás normas complementarias y concordantes **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)(AS)** declara(n) que los dineros y/o recursos destinados al pago del precio derivado del negocio jurídico que en este contrato se incorpora, provienen de sus actividades profesionales o comerciales, esto excluye toda actividad ilícita contemplada en la Legislación penal o en cualesquiera otras normas del ordenamiento Legal Colombiano. Como consecuencia de la anterior declaración, en caso de que ella no corresponda a la verdad, las partes acuerdan que se producirá la resolución de este contrato de pleno derecho y en consecuencia **LOS PROMITENTES VENDEDORES** devolverán a la autoridad competente las sumas que correspondan.

**DÉCIMA PRIMERA. – MODIFICACIONES:** Cualquier modificación al presente contrato deberá contar por escrito mediante otrosí y estar debidamente firmada por las partes.

**DÉCIMA SEGUNDA. – TÍTULO EJECUTIVO:** El presente contrato constituye título ejecutivo para la ejecución forzada de las obligaciones allí contenidas.

**DÉCIMA TERCERA. – NOTIFICACIONES:** Se autoriza que los medios de notificación sean los indicados a continuación:

CONCEDENTE: Calle 21A #0B-19 Barrio Blanco, Cúcuta - Norte de Santander.

EL \_\_\_\_\_ (LA) \_\_\_\_\_ (LOS) \_\_\_\_\_ PROMITENTE(S) \_\_\_\_\_ COMPRADOR(ES): \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ y/o \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_

**Cualquier cambio en direcciones de notificación deberá ser informado por escrito entre las partes.**

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato a los \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ dos mil \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

**LOS PROMITENTES VENDEDORES,**

\_\_\_\_\_  
**JAVIER JOSE CONTRERAS GRANADOS**

CC. No. 13.476.674 de Cúcuta

En nombre propio y en nombre y Representación de

**MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO**

C.C. No. 39.784.944 de Usaquén

**EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),**

Firma \_\_\_\_\_

Nombre \_\_\_\_\_

CC. No. \_\_\_\_\_ De \_\_\_\_\_

**PRESUPUESTO OBRAS DE URBANISMO MZ 44 SAN FERNANDO DEL RODEO**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>INSTALACIONES HIDRAULICAS</b>					
1	EXCAVACION MANUAL	M3	32,76	\$ 29.000	\$ 950.040
2	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAMA EN ARENA ,40M	M3	20	\$ 60.000	\$ 1.200.000
3	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBO PVC RDE 21 DE 3"	ML	91	\$ 46.500	\$ 4.231.500
4	SUMINISTRO E INSTALACION DE COLLARIN Y MANGUERA ACOMETIDA	UN	7	\$ 95.500	\$ 668.500
5	RELLENO MATERIAL SELECCIONADO HASTA RAZANTE	M3	1,85	\$ 15.000	\$ 27.750
6	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACCESORIOS 3 CODOS DE 3".	UN	1,5	\$ 164.000	\$ 246.000
7	SUMINISTRO E INSTALACION DE 1 TEE DE 3"	UN	0,5	\$ 196.000	\$ 98.000
8	SUMINISTRO E INSTALACION DE DE 1 TAPON DE 3"	UN	0,5	\$ 40.000	\$ 20.000
9	POZOS DE INSPECCION 1,50M - 2,00M	UN	2	\$ 2.000.000	\$ 4.000.000
10	CONEXION TUBERIA DE 3" A PUNTO DE CONEXIÓN HIDRAULICA POR AGUAS KAPITAL	GL	1	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000
<b>INSTALACIONES SANITARIAS</b>					
1	EXCAVACION A MANO TUBERIA SARITARIA	M3	54	\$ 29.000	\$ 1.566.000
2	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAMA DE ARENA	M3	14,4	\$ 60.000	\$ 864.000
3	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA SANITARIA PVC DE 6"	ML	81	\$ 55.100	\$ 4.463.100
4	SUMINISTRO E INSTALACION DE SILLA YEE	UN	7	\$ 135.000	\$ 945.000

5	RELLENO DE MATERIAL SELECCIONADO HASTA RAZANTE	M3	39,6	\$ 15.000	\$ 594.000
6	ELABORACION DE CAJA DE INSPECCION DE 80CMS X80CMS	UN	7	\$ 212.000	\$ 1.484.000
7	CONEXION TUBERIA DE 6" A POZO FINAL DISTANCIA 5,50 MTS POR AGUAS CAPITAL	GL	1	\$ 3.500.000	\$ 3.500.000
<b>SARDINEL EN CONCRETO</b>					
1	SARDINEL EN CONCRETO	M3	8	\$ 110.000	\$ 880.000
<b>ANDEN EN CONCRETO</b>					
1	ANDEN EN CONCRETO 0,07 CON MALLA	M2	149,34	\$ 51.000	\$ 7.616.340
<b>RED DE BAJA TENSION</b>					
1	POSTE DE CONCRETO DE 8MTS X 1500 KGS	UN	2	\$ 1.425.000	\$ 2.850.000
2	CABLE TRENZADO CUADRUPLIX 4/0 AWG.	UN	50	\$ 55.300	\$ 2.765.000
3	CAJAS DE DERIVACIÓN DE ACOMETIDAS	UN	1,5	\$ 364.540	\$ 546.810
4	Conector penet ppal 8-4/0 deriv 12-2 AWG	UN	16	\$ 15.700	\$ 251.200
5	PUESTAS A TIERRA POR B.T.	UN	1	\$ 330.320	\$ 330.320
6	ESTRUCTURA SOPORTE CABLE TRENZADO	UN	3	\$ 78.600	\$ 235.800
7	PLANO Y PAGO A CENS	UN	1	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000
8	RETIE	UN	1	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000
	COSTOS DIRECTOS				\$ 48.333.360
	ADMINISTRACION 5 %				\$ 2.416.668
	IMPREVISTO 5 %				\$ 2.416.668
	UTILIDADES 5 %				\$ 2.416.668
	TOTAL				\$ 55.583.364
	IVA 19 %				\$ 459.167
	<b>TOTAL</b>				<b>\$ 56.042.531</b>



## RESOLUCIÓN N° 23-0205 del 2 de agosto de 2023

### Por la cual se concede **OTRA ACTUACIÓN** en la modalidad de **MODIFICACION DE PLANOS URBANISTICOS**

NU2-23-0042

#### **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:

### **CONSIDERANDO:**

1. Que **JAVIER JOSE CONTRERAS GRANADOS** identificado con cédula(s) de ciudadanía N°. **13.476.674 de San José de Cúcuta** y **MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO** identificada con cédula(s) de ciudadanía N°. **39.784.944 de Usaquen** en sus calidades de propietario(s) del predio localizado en la **URBANIZACION SAN FERNANDO DEL RODEO MANZANA 44 - URBANIZACION SAN FERNANDO DEL RODEO MANZANA 45 (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)** de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con el número predial y folio de matrícula inmobiliaria **260-269025 - 260-269026** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, con un área de **93.500 m2** según la escritura pública No. 2452 otorgada por la Notaría Sexta de San José de Cúcuta ha(n) solicitado **OTRA ACTUACIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANISTICOS**, para uso **Vivienda**.
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 las otras actuaciones.
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 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, construcción y otras actuaciones los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
5. 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



## RESOLUCIÓN N° 23-0205 del 2 de agosto de 2023

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.

6. Que de conformidad con el párrafo 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de otras actuaciones, tal como la aprobación de modificación de planos urbanísticos determinará su vigencia, la cual no está limitada en el tiempo por cuanto no conllevan autorización de ejecución de obras sino la actualización, acreditación, conceptualización o certificación de situaciones urbanísticas. 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.
7. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con los requisitos establecidos por el Acuerdo 022 del 2019 (P.O.T.) de San José de Cúcuta y los que exige el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015.
8. Que el proyecto debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
9. Que se deben conservar las distancias de seguridad y zonas de servidumbre de redes de servicios públicos que se encuentren en el predio y en especial a las determinadas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.
10. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
  - Tiene licencia de urbanización de terrenos con consecutivo 54001-1-09-0129 expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Cúcuta, concedida mediante resolución 54001-1-09-0129 del 16 de diciembre del 2009, la cual quedó ejecutoriada, para desarrollar el proyecto urbanístico URBANIZACION SAN FERNANDO DEL RODEO.
  - Los 2 planos urbanísticos ajustado hace parte integral de la presente actuación.
  - La presente actuación no cambia las áreas aprobadas en la licencia previa..
  - Para las obras que no requirieron supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.
  - Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
  - Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.



## RESOLUCIÓN N° 23-0205 del 2 de agosto de 2023

- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
- No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.

PAGOS ENTREGADOS EN LAS INSTALACIONES DE LA CURADURÍA URBANA NO. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.					
No.	NOMBRE.	FECHA DE EXPEDICIÓN DEL RECIBO	NÚMERO DE FACTURA	VALOR	FECHA DE PAGOS RECIBIDOS EN VENTANILLA UNICA.
1	CARGO UNICO	10/05/2023	FE-CAC2-443	\$ 1,061,148.00	10/05/2023

11. 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 **OTRA ACTUACIÓN** en la modalidad de **MODIFICACION PLANOS URBANÍSTICOS**, en el predio localizado en la **URBANIZACION SAN FERNANDO DEL RODEO MANZANA 44 - URBANIZACION SAN FERNANDO DEL RODEO MANZANA 45 (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)**, de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con número catastral y folio de matrícula inmobiliaria **260-269025 - 260-269026** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta a nombre de **JAVIER JOSE CONTRERAS GRANADOS** identificado con cédula(s) de ciudadanía N°. **13.476.674 de San José de Cúcuta** y **MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO** identificada con cédula(s) de ciudadanía N°. **39.784.944 de Usaquen** en sus calidades de propietario(s), para que en concordancia con el Acuerdo 022 del 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: Autorización para la modificación de planos urbanísticos aprobados en la licencia de urbanización de terrenos bajo el consecutivo **54001-1-09-0129** expedida el 16 del mes de diciembre del 2009 en el predio con numero catastral **00-02-0010-0509-000** y el folio de matrícula inmobiliaria **260-204078** que consiste en la redistribución de la manzana 44, manzana 45 y andén peatonal interno, donde se modifican las manzanas 44, manzana 45 y se redistribuye el andén que las separa manteniendo las áreas inicialmente aprobadas, hace parte del predio de mayor extensión que cuenta con un área de **93.500m<sup>2</sup>**, quedando así: AREA BRUTA TERRENO de **81.339,39 m<sup>2</sup>**, AREA DE RESERVA DE PROPIETARIO PARA VENDER A INCO **1.130,14 m<sup>2</sup>**, AREA DE AFECTACION de **22.151,69 m<sup>2</sup>** así: área afectación por vías de **10.458,58 m<sup>2</sup>**, área afectación por andenes de **9.396,73 m<sup>2</sup>**, área afectación por ronda de quebrada de **2.296,38 m<sup>2</sup>**, 7% DEL AREA BRUTA DEL TERRENO QYE DEBE SER CEDIDA A LA ENTIDAD ENCARGADA DE ADELANTAR PROYECTO VIAL - ANILLO VIAL OCCIDENTAL de **3.798,16 m<sup>2</sup>**, AREA DIFERENCIA RESERVA DEL PROPIETARIO A NEGOCIAR



## RESOLUCIÓN N° 23-0205 del 2 de agosto de 2023

CON ENTIDAD NACIONAL O COMPETENTE SOBRE EL PROYECTO ANILLO VIAL OCCIDENTAL de **13.290,75 m2**, **CESION TIPO I 25% 15.342,62 m2**, **AREA PRIVADA 38.916,78 m2**.

Se modifica la manzana 44 con un área de **504 m2**, el cual se divide en 5 globos de terreno así: **LOTE 1** con un área de **69,3939 m2** con acceso por vía peatonal interna; **LOTE 2** con un área de **65,5304 m2** con acceso por vía peatonal interna, **LOTE 3** con un área de **65,5304 m2** con acceso por vía peatonal interna, **LOTE 4** con un área de **65,5304 m2** con acceso por vía peatonal interna, **LOTE 5 (reserva)** con un área de **238,0149 m2** con acceso por vía peatonal interna. Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos de loteo 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.

**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.

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

- a. 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. 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.
- d. 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.
- e. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- f. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- g. 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°.** Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- a. Al Arquitecto **JAVIER JOSÉ CONTRERAS GRANADOS**, con matrícula profesional 2570040773CND, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.

**ARTÍCULO 5°.-** 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.



## RESOLUCIÓN N° 23-0205 del 2 de agosto de 2023

**ARTÍCULO 6°.** 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 7°.** 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.

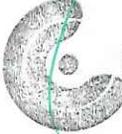
**ARTÍCULO 8°.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

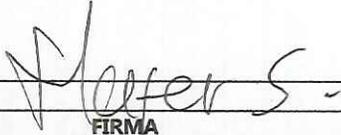
Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en San José de Cúcuta, el **2 de agosto 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 de San José de Cúcuta	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. <u>CU2C-23-06263</u>		<input type="checkbox"/> JURÍDICA
FECHA: <u>2-8-23</u> HORA: <u>5:18 PM</u>		<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTOS
FOLIOS: <u>5</u> SOBRES: <u>0</u>		<input type="checkbox"/> RADICACIÓN
ENVIADO POR: <u>Loz fasime a</u>		<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO

	
FIRMA	FIRMA
ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo – Asesor Jurídico	REVISÓ: María Fernanda Suárez – Arquitecta Técnica.



## 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. **23-0205 del 2 de agosto de 2023**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

### OTRA ACTUACIÓN

**Modalidad: MODIFICACION PLANOS URBANISTICOS N° NU2-23-0042**

#### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

<b>PROPIETARIO(S):</b>	JAVIER JOSE CONTRERAS GRANADOS identificado con cédula(s) de ciudadanía N°. 13.476.674 de San José de Cúcuta  MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO identificada con cédula(s) de ciudadanía N°. 39.784.944 de Usaquen
<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA:</b>	260-269025 - 260-269026
<b>DIRECCIÓN DEL PREDIO:</b>	URBANIZACION SAN FERNANDO DEL RODEO MANZANA 44 - URBANIZACION SAN FERNANDO DEL RODEO MANZANA 45 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
<b>BARRIO:</b>	SAN FERNANDO DEL RODEO
<b>ÁREA DEL PREDIO:</b>	93.500 m2

#### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** 76.411,09 m<sup>2</sup>  
**NORMA URBANÍSTICA:** NA  
**USO PREDIAL:** vivienda

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Autorización para la modificación de planos urbanísticos aprobados en la licencia de urbanización de terrenos bajo el consecutivo **54001-1-09-0129** expedida el 16 del mes de diciembre del 2009 en el predio con numero catastral **00-02-0010-0509-000** y el folio de matrícula inmobiliaria **260-204078** que consiste en la redistribución de la manzana 44, manzana 45 y andén peatonal interno, donde se modifican las manzanas 44, manzana 45 y se redistribuye el andén que las separa manteniendo las áreas inicialmente aprobadas, hace parte del predio de mayor extensión que cuenta con un área de **93.500m<sup>2</sup>**, quedando así: AREA BRUTA TERRENO de **81.339,39 m<sup>2</sup>**, AREA DE RESERVA DE PROPIETARIO PARA VENDER A INCO **1.130,14 m<sup>2</sup>**, AREA DE AFECTACION de **22.151,69 m<sup>2</sup>** así: área afectación por vías de **10.458,58 m<sup>2</sup>**, área afectación por andenes de **9.396,73 m<sup>2</sup>**, área afectación por ronda de quebrada de **2.296,38 m<sup>2</sup>**, 7% DEL AREA BRUTA DEL TERRENO QUE DEBE SER CEDIDA A LA ENTIDAD ENCARGADA DE ADELANTAR PROYECTO VIAL – ANILLO VIAL OCCIDENTAL de **3.798,16 m<sup>2</sup>**, AREA DIFERENCIA RESERVA DEL PROPIETARIO A NEGOCIAR CON ENTIDAD NACIONAL O COMPETENTE SOBRE EL PROYECTO ANILLO VIAL OCCIDENTAL de **13.290,75 m<sup>2</sup>**, **CESION TIPO I 25% 15.342,62 m<sup>2</sup>**, **AREA PRIVADA 38.916,78 m<sup>2</sup>**.

Se modifica la manzana 44 con un área de **504 m<sup>2</sup>**, el cual se divide en 5 globos de terreno así: **LOTE 1** con un área de **69,3939 m<sup>2</sup>** con acceso por vía peatonal interna; **LOTE 2** con un área de **65,5304 m<sup>2</sup>** con acceso por vía peatonal interna, **LOTE 3** con un área de **65,5304 m<sup>2</sup>** con acceso por vía peatonal interna, **LOTE 4** con un área de **65,5304 m<sup>2</sup>** con acceso por vía peatonal interna, **LOTE 5 (reserva)** con un área de **238,0149**



# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

m2 con acceso por vía peatonal interna. Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos de loteo 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.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0205, expedida el 2 de agosto de 2023 que concede OTRA ACTUACIÓN en la modalidad de MODIFICACION PLANOS URBANISTICOS. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS:

ARQUITECTO: JAVIER JOSÉ CONTRERAS GRANADOS Matrícula 2570040773CND

Se expide en San José de Cúcuta el 6 de septiembre 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. CU2C-23-07396

FECHA: 6-9-23 HORA: 6:04 PM

FOLIOS: 3 SOBRES: 0

ENVIADO POR: Luz Farime a.

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

ESPACIO EN BLANCO

FIRMA	FIRMA
ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo – Asesor Jurídico	REVISÓ: María Fernanda Suárez– Arquitecta Técnica.



**Curaduría Urbana N°2**

*San José de Cúcuta*

*Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas*



**CONSTANCIA EJECUTORIA**

**CE-CU2C-23-07395**

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

La resolución No. **23-0205** del **2 de agosto de 2023**, por la cual se concede **OTRA ACTUACIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANISTICOS**, según radicación N° **NU2-23-0042**, sobre el predio ubicado en la **URBANIZACIÓN SAN FERNANDO DEL RODEO MANZANA 44 - URBANIZACIÓN SAN FERNANDO DEL RODEO MANZANA 45 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)** del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con el número predial, matrícula inmobiliaria **260-269025 - 260-269026** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, fue notificada personalmente a **JAVIER JOSE CONTRERAS GRANADOS** identificado con cédula(s) de ciudadanía N°. **13.476.674 de San José de Cúcuta** y **MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO** identificada con cédula(s) de ciudadanía N°. **39.784.944 de Usaquen**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **6 de septiembre de 2023**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



**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

	<b>Curaduría Urbana</b> Nº <u>          </u>	<b>VENTANILLA ÚNICA</b>
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. <u>CU78-23-07395</u>		<input type="checkbox"/> JURÍDICA
FECHA: <u>6-9-23</u> HORA: <u>6:03 pm</u>		<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTOS
FOLIOS: <u>1</u> SOBRES: <u>0</u>		<input type="checkbox"/> RADICACIÓN
ENVIADO POR: <u>Luz Karime O</u>		<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO