



Al contestar por favor cite estos datos:

2024104000986561

San Jose de Cucuta, 23 de Octubre de 2024

Doctor

PROINCO ADOLFO BECERRA

Telefono: 3172606683

Correo electrónico: proynco@gmail.com

Ciudad: CÚCUTA

Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA DE ENAJENACION

Respuesta a Radicado **2024102001015362**

CordialSaludo,

En atención a la solicitud de la referencia, y de acuerdo a los documentos señalados 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. Radicación de documentos. De conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 o las normas que las modifiquen, adiciones o sustituyan, estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades únicamente los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades:

1. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
2. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato
3. El presupuesto financiero del proyecto.
4. *Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas, o en su defecto licencia de construcción (El Subrayado es nuestro)



5. *Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

6.* Copia del Registro Único de Proponentes actualizado. o en su defecto certificado de Cámara de Comercio; (el Subrayado es nuestro)

De acuerdo a los documentos que se anexan, solo se allego la parte resolutive de la Resolución 23-0356, del 30 de noviembre de 2023; " Por la cual se concede una licencia de URBANIZACION-CONSTRUCCION en la modalidad de DESARROLLO – OBRA NUEVA, proferida por el Curador Urbano No. 2, por ende NO se especifica de su parte cuantas unidades de vivienda del proyecto URBANIZACION MONTE VARENNA, se van a enajenar; debido a que, en la certificación de recursos propios para obra de construcción, señala que el presupuesto es para las veinte (20) unidades de vivienda de la Manzana B.

Así mismo el modelo de documento de compraventa, en la **CLAUSULACUARTA** : PRECIO Y FORMA DE PAGO, Los términos en cuanto a los pagos no se ajustan a la realidad, por cuanto se mencionan los años 2022 y 2023,

De otra parte, no se anexa la licencia de construcción, del proyecto, objeto de radicación de documentos para la enajenación de inmuebles.

Por lo anteriormente expuesto el despacho lo requiere por una sola vez para que anexe la documentación relacionada y se aclare lo solicitado; se entenderá que desiste de su solicitud si transcurrido un (1) mes a partir del recibo del presente escrito y no aportare lo enunciado, se procederá al archivo de las presentes diligencias. (Artículo 17 ley 1755 de 2015).

Atentamente,



ALVARO ANTONIO MARTINEZ GARCIA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN



Aprobo	ALVARO ANTONIO MARTINEZ GARCIA		
Revisado	ALVARO ANTONIO MARTINEZ GARCIA		
Proyecto	ALVARO ANTONIO MARTINEZ GARCIA		

