



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

En uso de las facultades que le confiere: el Decreto No. 1077 del 26 de mayo de 2015, la Ley No. 675 del 3 de agosto de 2001, el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 POT del Municipio de San José de Cúcuta, y demás Decretos y Leyes que le sean aplicables, y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° NU2-24-0104 – RESOLUCIÓN 24-0354 DEL 08 DE OCTUBRE DE 2024.

1. INFORMACION GENERAL

PREDIO No.:	01-01-0390-0011-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	260-365106
DIRECCION DEL PREDIO:	CL 3 #0 - 09 - 0-05 LOTE UNO (1) Y LOTE 2 (2) BARRIO BOCONO (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) - A 0 3 14 BR BOCONO (Según Impuesto Predial Unificado).
BARRIO:	BOCONO
PROPIETARIO(S):	GRUPO WISOL S.A.S. identificado con NIT No. 901495583-4 mediante su Representante Legal WISTON EDUARDO AVENDAÑO GARCIA identificado con Cédula de Ciudadania No. 1.093.746.433 de Los Patios.
AREA DEL PREDIO:	467 m ²
DESTINACION:	Residencial ZR4
USO:	Vivienda
TRATAMIENTO:	Mejoramiento Integral
AREA PRIVADA CONSTRUIDA:	234.2521 m ²

2. DESCRIPCION DEL VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

Se concede la APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN UN LOTE CON UN AREA DE 467 m² para complejo de unidades denominado **COMPLEJO DE VIVIENDAS PRIMAVERA** destinado a uso de vivienda MULTIFAMILIAR con nomenclatura de acceso CALLE 3 # 0-09 y # 0-05 del barrio Bocono, que consta de UN (1) piso, CINCO (5) UNIDADES DE VIVIENDA así: CINCO (5) UNIDADES PRIVADAS de uso residencial (CASA 1) (CASA 2) (CASA 3) (CASA 4) (CASA 5) en el primer piso; PRIMER PISO: AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE **234,2521 m²**, AREA PRIVADA LIBRE de **208,4407 m²**, AREA COMUN CONSTRUIDA DE **16,3311 m²**, AREA COMUN LIBRE DE **7,9761 m²** más cubierta liviana. TOTAL, AREA CONSTRUIDA **250,5832 m²** DISTRIBUIDOS ASI:

NOMENCLATURA SUGERIDA DE ACCESO: CALLE 3 # 0-09 y # 0-05 PROPIEDAD HORIZONTAL "COMPLEJO DE VIVIENDAS PRIMAVERA" BARRIO BOCONO.

PISO 1:	
CASA 1:	CON NOMENCLATURA DE CALLE 3 # 0-09 Y # 0-05 DEL BARRIO BOCONO CASA 1.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	42,8573 m ² .
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	22,6891 m ² .

PISO 1:	
CASA 2:	CON NOMENCLATURA DE CALLE 3 # 0-09 Y # 0-05 DEL BARRIO BOCONO CASA 2.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	47,2401 m ² .
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	27,4943 m ² .



PISO 1:	
CASA 3:	CON NOMENCLATURA DE CALLE 3 # 0-09 Y # 0-05 DEL BARRIO BOCONO CASA 3.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	48,1053 m ² .
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	25,4234 m ² .

PISO 1:	
CASA 4:	CON NOMENCLATURA DE CALLE 3 # 0-09 Y # 0-05 DEL BARRIO BOCONO CASA 4.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	48,3662 m ² .
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	57,9618 m ² .

PISO 1:	
CASA 5:	CON NOMENCLATURA DE CALLE 3 # 0-09 Y # 0-05 DEL BARRIO BOCONO CASA 5.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	47,6832 m ² .
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	74,8721 m ² .

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL							
AREA LOTE		467 M2					
PISO	UNIDAD	AREA PRIVADA		ÁREA COMUN		TOTAL AREA CONST.	COEFICIENTES
		CONST.	LIBRE	CONST.	LIBRE		
1	CASA 1	42,8573	22,6891	3,3175	0,6361	250,5832	18,295 %
	CASA 2	47,2401	27,4943	3,0335	1,3421		20,166 %
	CASA 3	48,1053	25,4234	2,89	1,3413		20,536 %
	CASA 4	48,3662	57,9618	2,9798	1,3322		20,647 %
	CASA 5	47,6832	74,8721	4,1103	3,3244		20,356 %
TOTAL		234,2521	208,4407	16,3311	7,9761	250,5832	100

NOTAS TECNICAS:

- Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos de propiedad horizontal aprobado y que hacen parte integral de la licencia aprobada.
- Tiene licencia previa número 54001-2-24-0031 expedido por la Curaduría Urbana No. 2 de Cúcuta, concedida mediante resolución 24-0258 del 5 de agosto del 2024, la cual quedó ejecutoriada, para una edificación de un piso de uso residencial multifamiliar.
- Se aprueba 1 plano de propiedad horizontal.
- La Edificación o Conjunto debe dar cumplimiento a los Artículos 73 y 75 de la Ley 675 de 2001 de Régimen Propiedad Horizontal y al Decreto 1077 de 2015.
- El presente V°B° se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentado en la solicitud.
- El presente V°B° se expide únicamente para Propiedad Horizontal; por lo tanto, no reemplaza la Licencia de Construcción respectiva, ni autoriza la ejecución de ningún tipo de obra.

3. RESPONSABLE TECNICO

ARQUITECTO: CLAUDIA PATRICIA ARIAS CERDAS. Matrícula A21382020-1093785702

Se expide en San José de Cúcuta, el 08 de octubre de 2024.

Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas



Ca508031998

CE-CU2C-24.-10643

San José de Cúcuta, 8 de octubre de 2024

MU2-24-0104

Señores
GRUPO WISOL S.A.S.
wiston_ing@hotmail.com

Referencia: Notificación de Acto Administrativo.

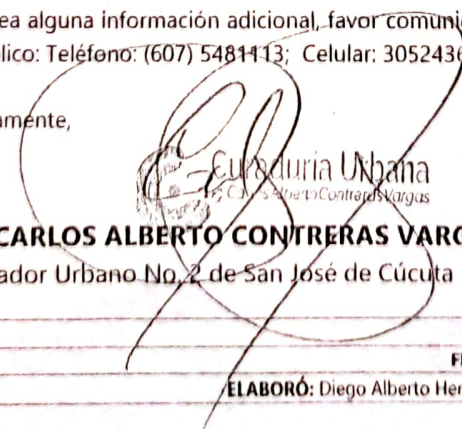
En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, que consta en la autorización dada para este procedimiento, me permito **NOTIFICARLE PERSONALMENTE** de la Resolución de fecha **8 de octubre de 2024** por medio de la cual se concede **OTRA ACTUACIÓN** en la modalidad de **VºBº PARA P.H.**, para el predio(s) ubicado(s) en la **CL 3 #0 - 09 -0-05 LOTE UNO (1) Y LOTE 2 (2) BARRIO BOCONO (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) - A 03 - 14 BR BOCONO (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 (curaduriacucuta2@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: 3052430117.

Atentamente,


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

FIRMA
ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo - Asesor Jurídico

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del registro notarial

Ca508031998

Diego Alberto Hernández Caicedo
SECRETARÍA DELEGADA
OFICINA SECCIONAL DE CÚCUTA

cadena. No. 860303



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas



C#508031997

CE-CUCU- 24 - 10642

San José de Cúcuta, 8 de octubre de 2024

MU2-24-0104

Señor
WISTON EDUARDO AVENDAÑO GARCIA
wiston_ing@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 de fecha **8 de octubre de 2024** por medio de la cual se concede **OTRA ACTUACIÓN** en la modalidad de **VºBº PARA P.H.**, para el predio(s) ubicado(s) en la **CL 3 #0 - 09 -0-05 LOTE UNO (1) Y LOTE 2 (2) BARRIO BOCONO (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) - A 03 14 BR BOCONO (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 autentico, íntegro y gratuito del mismo. La notificación quedara 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 (curaduriacucuta2@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,

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

FIRMA

ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo - Asesor Jurídico.

C#508031997



Logy Andraim
SECRETARÍA DE LEGADA
SECRETARÍA DE SEGURIDAD DE CÚCUTA

21-10-11

cadena. No. 890995540