

San José de Cúcuta, 11 de julio de 2025

Señores

Secretaría de planeación

Cordial saludo

REFERENCIA: viabilidad legal para la enajenación de la vivienda.  
(permiso de venta)

BRENDA YULIANA RAMIREZ OROZCO identificado con cedula de ciudadanía 1093774406  
Expedida en los patios N.S, obrando en representación de la CONSTRUCTORA, BRENDA  
RAMIREZ identificada con nit 1093774406, SOLICITO AMABLEMENTE VIABILIDAD LEGAL  
PARA LA ENAJENACION DE LA VIVIENDA IDENTIFICADA CON NUMERO DE MATRICULA DE  
MAYOR EXTENSION, 260-181559, VIVIENDA QUE FUE CONSTRUIDA CON RECURSOS  
PROPIOS.

Anexos:

Certificado de libertad y tradición de mayor extensión (260-181559)

Certificado de libertad y tradición individual (260-360781)

Cámara de comercio de la constructora

Rut de la constructora

Licencia de construcción

Paz y salvo 2025

Promesa de compraventa

Presupuesto financiero del proyecto

Información de contacto: 301-4945450, 318-2932919

Email: brendaramirez04@hotmail.com

Agradezco la atención prestada

  
BRENDA YULIANA RAMIREZ OROZCO

C.C.# 1.093.774.406 de los Patios

Rad No. 2025-19003-060967-2

2025-07-11 14:22 -RADICADOR3

Destino: OFC DE REL CON EL CIUDADANO

ALCALDÍA  
DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Rem/D: BRENDA YULIANA RAMIREZ

Asunto: REF : VIABILIDAD

Folios: 34

Anexos: SIN ANEXOS

Alcaldía San José de Cúcuta

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

Certificado generado con el Pin No: 2507098176117381730

Nro Matrícula: 260-181559

**FOLIO CERRADO**

Página 2 TURNO: 2025-260-1-93793

Impreso el 9 de Julio de 2025 a las 10:31:21 AM

**"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

A: CASADIEGO APONTE JOSE NAZARIO

CC# 13456890 X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-07-2004 Radicación: 2004-13851**

Doc: ESCRITURA 1548 DEL 06-07-2004 NOTARIA 6 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$162,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA I.R.A.#C-0033032 08 07 04 \$4700=

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

DE: CASADIEGO APONTE JOSE NAZARIO

CC# 13456890

A: RODRIGUEZ FORERO JOSE ANTONIO

CC# 5450701 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-03-2019 Radicación: 2019-260-6-5228**

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 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 INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES -RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018.

**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 004 Fecha: 15-02-2023 Radicación: 2023-260-6-3211**

Doc: ESCRITURA 166 DEL 23-01-2023 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO RESOLUCION N° 23-0002 DEL 05/01/2023 CURADURIA URBANA N° 2 DE CUCUTA

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

A: RODRIGUEZ FORERO JOSE ANTONIO

CC# 5450701 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

4 -> 360780 : LOTE 1-1 -

4 -> 360781 : LOTE 1-2 -

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-260-3-1436 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA.

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507098176117381730

Nro Matrícula: 260-181559

### FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2025-260-1-93793

Impreso el 9 de Julio de 2025 a las 10:31:21 AM

**"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: 05-06-1995 RADICACIÓN: 95-9999 CON: ESCRITURA DE: 09-05-1995

CODIGO CATASTRAL: 54001011100200019000 COD CATASTRAL ANT: 011100200019000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 557 de fecha 09-05-95 en NOTARIA6 de CUCUTA LOTE con área de 300 MTS2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 300 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

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

#### COMPLEMENTACION:

PRIMERO.-REGISTRO DEL 11-03-94 ESCRIT.# 226 DEL 23-02-94 JUZG.4. C. MPAL. CUCUTA CANCELACION EMBARGO CON ACCION PERSONAL OF. 1635.-MEDIDA CAUTELAR.- DE: BERMUDEZ, CAYETANO A: MARTINEZ DE PE/A, GLORIA 1994 SEGUNDO.-REGISTRO DEL 30-11-92 OFICIO.# 1635 DEL 25-11-92 JUZG.4.C.MPAL.CUCUTA EMBARGO CON ACCION PERSONAL .-MEDIDA CAUTELAR.- DE: BERMUDEZ, CAYETANO A: MARTINEZ DE PE/A, GLORIA 1992 TERCERO.-REGISTRO DEL 28-05-82 ESCRIT.# 1251 DEL 30-03-82 NOT.3. DE CUCUTA COMPROVANTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: VILLA DE CHAVEZ, MERCEDES A: MARTINEZ DE PE/A, GLORIA 1982 CUARTO.-REGISTRO DEL 28-04-81 ESCRIT.# 1232 DEL 24-04-81 NOT.1. DE CUCUTA COMPROVANTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: SOCIEDAD VILLA OLARTE & CIA. LTDA. A: VILLA DE CHAVEZ, MERCEDES 1981 QUINTO.-REGISTRO DEL 01-10-74 ESCRIT.# 2372 DEL 26-08-74 NOT.2. DE CUCUTA COMPROVANTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: OLARTE DE VILLA VALERO, MARGARITA A: SOCIEDAD VILLA OLARTE & CIA. LTDA. 1974 SEXTO.-REGISTRO DEL 06-04-73 SENTENCIA DEL 16-03-73 JUZG.1.C.CTO. CUCUTA ADJUDICACION REMATE .-MODO DE ADQUIRIR.- DE: MORENO GONZALEZ, CLARA A: OLARTE DE VILLA, MARGARITA 1973 7

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 1 CON AVENIDAS 8 Y 9 #SIN BARRIO LA UNION PARTE BAJA

2) CL 1 7 76 DEL BARR SANTA CLARA Y EL CORRG DE BOCONO

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 44518

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-05-1995 Radicación: 1995-9999**

Doc: ESCRITURA 557 DEL 09-05-1995 NOTARIA6 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVANTA BF#40121\$1000

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

DE: MARTINEZ DE PEÑA GLORIA

CC# 37234655



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507098176117381730

Nro Matrícula: 260-181559

FOLIO CERRADO

Página 3 TURNO: 2025-260-1-93793

Impreso el 9 de Julio de 2025 a las 10:31:21 AM

**"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: 2025-260-1-93793

FECHA: 09-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

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

  
MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2507091391117381729

Nro Matrícula: 260-360781

Página 2 TURNO: 2025-260-1-93792

Impreso el 9 de Julio de 2025 a las 10:31:21 AM

**"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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-02-2023 Radicación: 2023-260-6-3211

Doc: ESCRITURA 166 DEL 23-01-2023 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO RESOLUCIÓN N° 23-0002 DEL 05/01/2023 CURADURIA URBANA N° 2 DE CUCUTA

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

A: RODRIGUEZ FORERO JOSE ANTONIO

CC# 5450701 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-02-2023 Radicación: 2023-260-6-3211

Doc: ESCRITURA 166 DEL 23-01-2023 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA RESOLUCIÓN N° 23-0002 DEL 05/01/2023 CURADURIA URBANA N° 2 DE CUCUTA

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

A: RODRIGUEZ FORERO JOSE ANTONIO

CC# 5450701

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 15-02-2023 Radicación: 2023-260-6-3211

Doc: ESCRITURA 166 DEL 23-01-2023 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS) 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: RODRIGUEZ FORERO JOSE ANTONIO

CC# 5450701

A: GRUPO INMOBILIARIO CUCUTA VIP S.A.S.

NIT# 9010706734X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-03-2024 Radicación: 2024-260-6-5098

Doc: ESCRITURA 488 DEL 27-02-2024 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS) SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA AUTORIZACION DE LA VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2024

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

DE: GRUPO INMOBILIARIO CUCUTA VIP S.A.S.

NIT# 9010706734

A: RAMIREZ OROZCO BRENDA YULIANA

CC# 1093774406 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

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

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507091391117381729

Nro Matrícula: 260-360781

Página 1 TURNO: 2025-260-1-93792

Impreso el 9 de Julio de 2025 a las 10:31:21 AM

### "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: 20-02-2023 RADICACIÓN: 2023-260-6-3211 CON: ESCRITURA DE: 23-01-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1-2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 166, 2023/01/23, NOTARIA QUINTA CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 - LINDEROS : NORTE CON CARMEN FLOREZ, SUR CON LA CALLE 1 ORIENTE PARTE CON LOTE 1-1 DE ESTE RELOTEO Y PARTE CON CARMEN RAMIREZ. OCCIDENTE CON LUIS ESCOBAR Y ELOINA VERA.

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 180 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

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

#### COMPLEMENTACION:

PRIMERA. -ESCRITURA 1548 DEL 6/7/2004 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 8/7/2004 POR COMPROVVENTA DE: JOSE NAZARIO CASADIEGO APONTE , A: JOSE ANTONIO RODRIGUEZ FORERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-181559 .-- SEGUNDA. -ESCRITURA 557 DEL 9/5/1995 NOTARIA6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 22/5/1995 POR COMPROVVENTA DE: GLORIA MARTINEZ DE PEÑA , A: JOSE NAZARIO CASADIEGO APONTE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-181559 .--

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 1 # 7-80 BARRIO SANTA CLARA LOTE 1-2

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 181559

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-03-2019 Radicación: 2019-260-6-5228**

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 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 INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES -RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018.

**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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2507091391117381729**

**Nro Matrícula: 260-360781**

Página 3 TURNO: 2025-260-1-93792

Impreso el 9 de Julio de 2025 a las 10:31:21 AM

**"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: 2025-260-1-93792      FECHA: 09-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 09/06/2025 - 15:16:27  
Recibo No. S001942611, Valor 5800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Vz6Utr4vkC

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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Nombres y apellidos : BRENDA YULIANA RAMIREZ OROZCO  
Identificación : CC. - 1093774406  
Nit : 1093774406-7  
Domicilio: Cúcuta, Norte de Santander

MATRÍCULA

Matrícula No: 455982  
Fecha de matrícula: 13 de marzo de 2024  
Último año renovado: 2025  
Fecha de renovación: 27 de marzo de 2025  
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : AV 9E 9-49 - La riviera  
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander  
Correo electrónico : brendaramirez04@hotmail.com  
Teléfono comercial 1 : 3182932919  
Teléfono comercial 2 : No reportó.  
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : AV 9E 9-49 - La riviera  
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander  
Correo electrónico de notificación : brendaramirez04@hotmail.com

La persona natural **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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: F4111  
Actividad secundaria Código CIIU: F4330  
Otras actividades Código CIIU: L6810 M7111

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES- : Construcción de edificios residenciales, terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil, actividades inmobiliarias realizadas



## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 09/06/2025 - 15:16:27  
Recibo No. S001942611, Valor 5800

### CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Vz6Utr4vkC

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.

con bienes propios o arrendados y actividades de arquitectura

### INFORMACION FINANCIERA

El comerciante matriculado reportó la siguiente información financiera, la cual corresponde a la última información reportada en la matrícula mercantil, así:

#### Estado de la situación financiera:

Activo corriente: \$5.000.000,00  
Activo no corriente: \$0,00  
Activo total: \$5.000.000,00  
Pasivo corriente: \$0,00  
Pasivo no corriente: \$0,00  
Pasivo total: \$0,00  
Patrimonio neto: \$5.000.000,00  
Pasivo más patrimonio: \$5.000.000,00

#### Estado de resultados:

Ingresos actividad ordinaria: \$5.000.000,00  
Otros ingresos: \$0,00  
Costo de ventas: \$0,00  
Gastos operacionales: \$0,00  
Otros gastos: \$0,00  
Gastos por impuestos: \$0,00  
Utilidad operacional: \$0,00  
Resultado del periodo: \$0,00

### 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.

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.

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 09/06/2025 - 15:16:27  
Recibo No. S001942611, Valor 5800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Vz6Utr4vkC

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.

**ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS**

A nombre de la persona natural, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

**ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO**

Nombre: CONSTRUCTURA BRENDA RAMIREZ  
Matrícula No.: 455983  
Fecha de Matrícula: 13 de marzo de 2024  
Último año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de Comercio  
Dirección : AV 9E 9-49 - La Riviera  
Municipio: Cúcuta, Norte de Santander

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

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

**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 : \$5.000.000,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 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 13 de marzo de 2024.



## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 09/06/2025 - 15:16:27  
Recibo No. S001942611, Valor 5800

#### CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Vz6Utr4vkC

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.

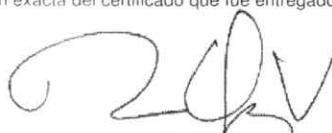
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la persona natural, a la fecha y hora de su expedición.

**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 validez 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 avala 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.  
Secretaria General.

---

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

---

DIAN

## Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto  2 Actualización

4. Número de formulario

141026688186



(415)7707212489984(8020) 0000141026688186

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 6. DV 12. Dirección seccional  
1 0 9 3 7 7 4 4 0 6 7 Impuestos de Cúcuta

14. Buzón electrónico

7

## IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente Persona natural o sucesión ilíquida	25. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía	26. Número de Identificación 1 0 9 3 7 7 4 4 0 6
Lugar de expedición COLOMBIA	28. País 1 6 9	29. Departamento Norte de Santander
31. Primer apellido RAMIREZ	32. Segundo apellido OROZCO	33. Primer nombre BRENDA
34. Otros nombres YULIANA		

35. Razón social

36. Nombre comercial

37. Sírix

## UBICACIÓN

38. País COLOMBIA	39. Departamento 1 6 9	40. Ciudad/Municipio Norte de Santander
		5 4
		Cúcuta
		0 0 1

41. Dirección principal

AV 9 E 9 49 BRR LA RIVIERA

42. Correo electrónico brendaramirez04@hotmail.com

43. Código postal 44. Teléfono 1

3 1 8 2 9 3 2 9 1 9 45. Teléfono 2

## CLASIFICACIÓN

Actividad económica		Ocupación	
Actividad principal	Actividad secundaria	Otras actividades	
46. Código 41 1 1 1	47. Fecha inicio actividad 20 2 2 0 6 0 7	48. Código 6 8 2 0	49. Fecha inicio actividad 20 2 4 0 3 1 3
50. Código 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
7 1 1 1			1

## Responsabilidades, Calidades y Atributos

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código 4	9																								

49 - No responsable de IVA

Usuarios aduaneros										Exportadores															
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
54. Código																				57. Modo					
																				58. CPC					

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

## Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI  NO 

60. No. de Folios: 0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre RAMIREZ OROZCO BRENDA YULIANA

985. Cargo CONTRIBUYENTE

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario  
Establecimientos

001

Página 2 de 2 Hoja 6

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

141026688186



(415)7707212489984(8020) 000014102668818 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 6. DV 12. Dirección seccional  
1 0 9 3 7 7 4 4 0 6 7 Impuestos de Cúcuta

14. Buzón electrónico

7

## Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

160. Tipo de establecimiento Establecimiento de comercio	161. Actividad económica Construcción de edificios residenciales	164. Ciudad/Municipio Cúcuta
162. Nombre del establecimiento CONSTRUCTORA BRENDA RAMIREZ		
163. Departamento Norte de Santander	164. Ciudad/Municipio Cúcuta	
165. Dirección AV 9 E 9 49 BRR LA RIVIERA		
166. Número de matrícula mercantil 4 5 5 9 8 2	167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 2 4 0 3 1 3	
168. Teléfono 3 1 8 2 9 3 2 9 1 9	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
162. Nombre del establecimiento		
163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
165. Dirección		
166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
168. Teléfono	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
162. Nombre del establecimiento:		
163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
165. Dirección		
166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
168. Teléfono	169. Fecha de cierre	



## Curaduría Urbana N°2

## San José de Cúcuta

NIT. 88229065-3

**CONSTANCIA DE ENTREGA.**

25 - 02651

**CE-CU2C-**

**Radicado:** 54001-2-24-0322 DEL 24 de octubre de 2024

## MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE.

Resolución: 25-0064 DEL 18 DE FEBRERO DE 2025

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 febrero de 2025.
  2. Resolución 25-0064 del 18 de febrero de 2025.
  3. Un (1) Plano Arquitectónico.
  4. Un (1) certificado estructural.
  5. Constancia Ejecutoria.
  6. Modificación de Licencia Vigente.

En el municipio de San José de Cúcuta al 05 de Marzo del 2025.

Hace constar,

---

**El (La) Notificado (a)**

El (la) Notificador (a)

M.H.R.O.

**FIRMA**

REVISÓ: Matilde Helena Rodríguez Ortiz – Asesor Jurídico

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

	Curaduría Urbana Nº 2	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA NÚ. <u>CU2C-25-02651</u>		
FECHA: <u>5-03-25</u>	<u>4:16 pm</u>	<input checked="" type="checkbox"/> JURÍDICA <input type="checkbox"/> DOCUMENTOS <input type="checkbox"/> RADICACIÓN <input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO
FOLIOS: <u>1</u>	SOBRES: <u>0</u>	
ENVIADO POR: <u>José Páez</u>		



# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

## RESOLUCIÓN N° 25-0064 DEL 18 DE FEBRERO DE 2025

**Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE sobre licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad ADECUACIÓN**

54001-2-24-0322

**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° 25-0064 DEL 18 DE FEBRERO DE 2025.
<b>Tipo de la licencia.</b>	MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE
<b>Vigencia.</b>	La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.
<b>Nombre e identificación del titular de la licencia.</b>	BRENDA YULIANA RAMIREZ OROZCO identificada con Cédula de Ciudadanía N° 1.093.774.406 expedida en Los Patios.
<b>Folio de Matrícula Inmobiliaria.</b>	260-360781
<b>Dirección del Predio.</b>	CL 1 # 7-80 BARRIO SANTA CLARA LOTE 1-2 (Según Folio de Matrícula)  C 1776 BR SANTA CLARA (Según Impuesto Predial Unificado)

## CONSIDERANDO:

- Que **BRENDA YULIANA RAMIREZ OROZCO** identificada con Cédula de Ciudadanía N° **1.093.774.406** expedida en **Los Patios**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CL 1 # 7-80 BARRIO SANTA CLARA LOTE 1-2 (Según Folio de Matrícula) C 1776 BR SANTA CLARA (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **SANTA CLARA** de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-11-00-00-0020-0019-0-00-00000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-360781** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, con un área de **180 m<sup>2</sup>**, según escritura pública No. 0488 otorgada por la Notaría Quinta de San José de Cúcuta ha(n) solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** sobre licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad **ADECUACIÓN**, para uso **Vivienda**.

260-360781



# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

## RESOLUCION N° 25-0064 DEL 18 DE FEBRERO DE 2025

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 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. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán 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. (Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015).
5. 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.
6. 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.
7. 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 domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
8. 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.
9. 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



# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

## RESOLUCIÓN N° 25-0064 DEL 18 DE FEBRERO DE 2025

ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

10. 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 P.O.T. de San José de Cúcuta y los que exige el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015.
11. Que el proyecto de construcción 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.
12. 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.
13. Que las construcciones autorizadas mediante la presente Licencia de Construcción deberán dar estricto cumplimiento a lo establecido en la NSR-10. Así mismo, la responsabilidad del cumplimiento del Título J-Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones- y el Título K- Otros requisitos complementarios-, recae sobre los profesionales encargados del proyecto.
14. 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 construcción 54001-2-24-0152 del 30 de septiembre de 2024, expedida por la Curaduría Urbana No.2 de Cúcuta, concedida mediante resolución 24-0332 del 30 de septiembre de 2024, la cual quedó ejecutoriada el 22 de Octubre del 2024.
  - El proyecto da cumplimiento a un índice de ocupación de 0,36 y un índice de construcción de 0,36.
  - Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el artículo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R (residencial), Subgrupo de ocupación: R1 (unifamiliar), Carga de ocupación: 3 personas; Acceso a salida: 40.72 metros; Categoría de riesgo: ninguno; Número de salidas: 1.
  - El proyecto debe tener en cuenta los requisitos del Título J "Protección contra incendios en edificaciones" y Título K "Requisitos complementarios tendientes a la seguridad y preservación de la vida", que hacen parte de la norma Sismo Resistente NSR-10.
  - Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero DAYANA CAROLINA ANTOLINEZ ANTOLINEZ con matrícula profesional 121037-0557106 NTS.
  - El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos, elaborado por el Ingeniero JOSE IVAN LUNA PEREIRA con matrícula profesional 54202-138435 NTS.
  - Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los ~~planos~~ aprobados y que hacen parte integral de la licencia de Construcción en modalidad obra nueva.
  - Se aprueba plano arquitectónico.
  - Se aprueba certificado estructural.



# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

## RESOLUCIÓN N° 25-0064 DEL 18 DE FEBRERO DE 2025

- Para las obras que no requirieren 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 es 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.
- 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.

<b>PAGOS ENTREGADOS EN LAS INSTALACIONES DE LA CURADURÍA URBANA NO. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.</b>					
No.	NOMBRE.	FECHA DE EXPEDICIÓN DEL RECIBO	NÚMERO DE FACTURA	VALOR	FECHA DE PAGOS RECIBIDOS EN VENTANILLA UNICA.
1	CARGO ÚNICO.	24/10/2024	FE-CAC-970	\$106,002.00	24/10/2024.
3	IMUESTO MUNICIPAL DE DELINEACIÓN URBANA	07/02/2025	EXENTO	EXENTO	12/02/2025
4	CONCEPTO DE LIQUIDACIÓN DE TARIFA POR SERVICIO DE ESCOMBRERA MUNICIPAL. (FUNAMBIENTE)	07/02/2025	FEFU 3518	\$67.333.00	12/02/2025
5	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO ACADÉMICO.	11/02/2025	IM00002405	\$34,000.00	12/02/2025

15. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes, acarrearán para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, 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 una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** sobre licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad **ADECUACIÓN** en el predio localizado en la **CL 1 # 7-80 BARRIO SANTA CLARA LOTE 1-2 (Según Folio de Matrícula) C 1 7 76 BR SANTA CLARA (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **SANTA CLARA**, de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con número catastral **01-11-00-00-0020-0019-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-360781** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta a nombre de **BRENDA YULIANA RAMIREZ OROZCO**



# Curaduría Urbana N°2

San Jose de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

## RESOLUCION N° 25-0064 DEL 18 DE FEBRERO DE 2025

identificada con Cédula de Ciudadanía N° 1.093.774.406 expedida en **Los Patios**, en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el 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 **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE** en la modalidad de **ADECUACIÓN** para edificación sobre el predio identificado con cedula catastral **No. 01-11-00-00-0020-0019-0-00-00-0000** con un área de **180 m<sup>2</sup>**, ubicado en la **CL 1 # 7-80 BARRIO SANTA CLARA LOTE 1-2 (Según Folio de Matrícula) C 1 7 76 BR SANTA CLARA (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **SANTA CLARA**, destinados a vivienda unifamiliar, así: primer piso con un área a adecuar de **65,6909 m<sup>2</sup>**, área libre de **114,3091 m<sup>2</sup>**, con acceso por la CALLE 11. QUEDANDO ASI: vivienda de interés social unifamiliar (VIS) primer piso con un área construida de **65,6909 m<sup>2</sup>**, área libre de **114,3091 m<sup>2</sup>**, con acceso por la CALLE 11. Área total construida de **65,6909 m<sup>2</sup>**, área total libre de **114,3091 m<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.

<b>ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:</b>	65,6909 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL A ADECUAR:</b>	65,6909 m <sup>2</sup>
<b>NORMA URBANÍSTICA:</b>	N/A
<b>AREA DE ACTIVIDAD:</b>	RESIDENCIAL TIPO ZR4
<b>TRATAMIENTO:</b>	MEJORAMIENTO INTEGRAL
<b>TIPO DE SUELO:</b>	URBANO
<b>USO PREDIAL:</b>	VIVIENDA
<b>VIS:</b>	VIS
<b>BIC / ZONA DE INFLUENCIA BIC:</b>	NO BIC/ NO ZONA DE INFLUENCIA BIC

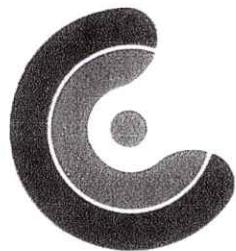
**ARTÍCULO 2º.** Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de San José de Cúcuta y hacen parte integral de la presente resolución.

<b>PLANOS QUE SE APRUEBAN:</b>	UN (1) PLANO ARQUITECTÓNICO.
<b>CERTIFICADO ESTRUCTURAL QUE SE APRUEBAN:</b>	UN (1) CERTIFICADO ESTRUCTURAL.

**ARTÍCULO 3º.** 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, que hacen parte de la licencia inicial.

**ARTÍCULO 4º.** 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 EDINSON ENRIQUE QUINTERO, con matrícula profesional A35142020-1005044075, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil DAYANA CAROLINA ANTOLINEZ ANTOLINEZ, con matrícula profesional 121037-0557106 NTS, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto EDINSON ENRIQUE QUINTERO, con matrícula profesional A35142020-1005044075, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero geotecnista JOSE IVAN LUNA PEREIRA, con matrícula profesional 54202-138435, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.



# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

## RESOLUCION N° 25-0064 DEL 18 DE FEBRERO DE 2025

**ARTÍCULO 5º.** La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.

**ARTÍCULO 6º.-** 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 7º.** 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 8º.** 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 9º.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en San José de Cúcuta, el **18 de febrero de 2025**

Curaduría Urbana  
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

**Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS**

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta  
MFS

	Curaduría Urbana N°2	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA N°. CU2C-25-01977		
FECHA:	18/02/25	HORA: 6:10pm
7	SOBRES:	○
Yessy Lasso		<input checked="" type="checkbox"/> JURÍDICA <input type="checkbox"/> DOCUMENTOS <input type="checkbox"/> RADICACIÓN <input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

25 - 02000

CE-CU2C-

San José de Cúcuta, 18 de febrero de 2025

54001-2-24-0322

Señora

**BRENDA YULIANA RAMIREZ OROZCO**

brendaramirez04@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 **25-0064** de fecha **18 de febrero de 2025** por medio de la cual se concede la Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE-ADECUACIÓN**, para el predio(s) ubicado(s) en la **CL 1 # 7-80 BARRIO SANTA CLARA LOTE 1-2 (Según Folio de Matrícula) C 17 76 BR SANTA CLARA (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **SANTA CLARA** 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](mailto: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 N° 2 de San José de Cúcuta

MFS

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

	Curaduria Urbana N° 2	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA N°. CU2C-25-02006		
FECHA:	19-02-25	2:55 pm
FOLIO:	1	CÓDIGO: 0
ENVIADO POR:	José Reyes	
<input checked="" type="checkbox"/> JURÍDICA <input type="checkbox"/> DOCUMENTOS <input type="checkbox"/> RADICACIÓN <input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO		

## CONCEPTO ESTRUCTURAL

PROYECTO: casa Brenda Ramírez Orozco  
UBICACIÓN: CALLE 1 # 7-80 LOTE 1-2  
PROPIETARIO: Brenda Ramirez  
FECHA: 29/01/2025



### ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

**CUBIERTA:** Placa plana en concreto reforzado.

**MAMPOSTERÍA:** La mampostería de fachada y muros internos divisorios serán en bloque de arcilla cocido, de perforación horizontal y espesor=10 cm., internamente algunos muros serán recubiertos con un pañete en mortero.

**ELEMENTOS VERTICALES ESTRUCTURALES:** Muros estructurales en concreto reforzado.

**PLACA DE EN TREPIZO:** Placa plana fácil tabelon reforzado en concreto

**PLACA DE CONTRA PISO:** Placa plana maciza en concreto reforzado.

### CERTIFICACIÓN ESTRUCTURAL

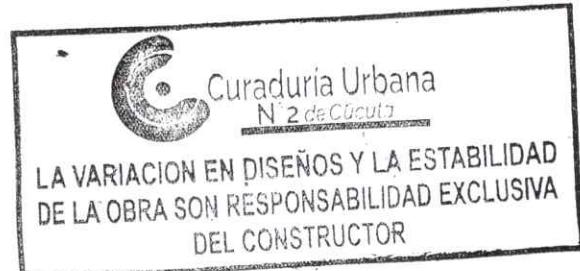
Yo, **DAYANA CAROLINA ANTOLÍNEZ ANTOLÍNEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.094.278.420., ingeniera civil con Tarjeta Profesional N° 121037-0557106 NTS, en ejercicio de las facultades otorgadas por el Decreto 926 de 2010 (NRS-10), Certifico que no se realizará modificaciones en el diseño estructural de la vivienda ubicada en la **CALLE 1 # 7-80 LOTE 1-2**, donde no se hará demolición y tampoco cambios estructurales, por lo tanto, no se afectará la estabilidad estructural de la edificación.



Curaduría Urbana  
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

INGENIERO:

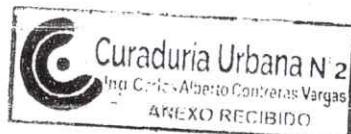
REVISIÓN TÉCNICA



  
Ing. **DAYANA CAROLINA ANTOLÍNEZ ANTOLÍNEZ**

C.C.1094278420

MAT. 1210370557106 NTS.





## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas



CONSTANCIA EJECUTORIA.

CE-CU2C-

25-02649

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

La resolución No. **25-0064** del **18 de febrero de 2025**, por la cual se concede una **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE** sobre licencia de construcción en la modalidad de **ADECUACIÓN**, según radicación N° **54001-2-24-0322**, sobre el predio ubicado en la **CL 1 # 7-80 BARRIO SANTA CLARA LOTE 1-2 (Según Folio de Matrícula) C 1 7 76 BR SANTA CLARA (Según Impuesto Predial Unificado) del barrio SANTA CLARA** del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-11-00-00-0020-0019-0-00-00-0000**, matrícula inmobiliaria **260-360781** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, fue notificada personalmente a **BRENDA YULIANA RAMIREZ OROZCO** identificada con Cédula de Ciudadanía **N° 1.093.774.406** expedida en Los Patios.

Seguidamente, el usuario radico el 04 de Marzo del 2025 a través de la ventanilla única con número de identificación **CU2C-25-02600** de las instalaciones de la Curaduría Urbana No. 2 de San José de Cúcuta, **RENUNCIA EXPRESA Y VOLUNTARIA** a los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 del 2015 y en el artículo 74 y siguientes de la ley 1437 del 2011, por ende, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el **día 05 de Marzo del 2025**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA

La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.

Curaduría Urbana  
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

**Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS**

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta  
MHRO

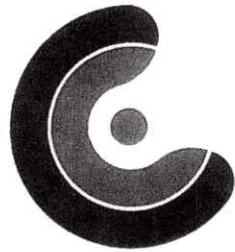
RECIBIDO  
EN LA OFICINA

RECIBIDO  
EN LA OFICINA

	Curaduría Urbana N° 2	VENTANILLA ÚNICA
CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN N° CU2C-25-02649		
5-03-LS	4-N pm	<input checked="" type="checkbox"/> JURÍDICA <input type="checkbox"/> DOCUMENTOS <input type="checkbox"/> RADICACIÓN <input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO
José Pérez		







# 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. **25-0064** del **18 de febrero de 2025**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

### **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE SOBRE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADECUACIÓN.**

**N° 54001-2-24-0322**

#### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	BRENDA YULIANA RAMIREZ OROZCO identificada con Cédula de Ciudadanía N° 1.093.774.406 expedida en Los Patios.
NÚMERO PREDIAL:	01-11-00-00-0020-0019-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	260-360781
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CL 1 # 7-80 BARRIO SANTA CLARA LOTE 1-2 (Según Folio de Matrícula) C 1 7 76 BR SANTA CLARA (Según Impuesto Predial Unificado)
BARRIO:	SANTA CLARA
ÁREA DEL PREDIO:	180 m <sup>2</sup>

#### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	65,6909 m <sup>2</sup>	TIPO DE SUELO:	Urbano
ÁREA TOTAL EDIFICACIÓN:	65,6909 m <sup>2</sup>		
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	3M (1 piso)		
NORMA URBANÍSTICA:	NA		
AREA HOMOGENEA:	RESIDENCIAL TIPO ZR4		
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO ZR4		
USO PREDIAL:	Vivienda	ESTRATO:	1
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL		
I.O.: 0,36	I.C.: 0,36	VIS:	VIS
UNIDADES PRIVADAS:		BIC:	No BIC
PARQUEADEROS:	UNA (1) UNIDAD DE PARQUEO		

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** en la modalidad de **ADECUACIÓN** para edificación sobre el predio identificado con cedula catastral **No. 01-11-00-00-0020-0019-0-00-0000** con un área de **180 m<sup>2</sup>**, ubicado en la **CL 1 # 7-80 BARRIO SANTA CLARA LOTE 1-2 (Según Folio de Matrícula) C 1 7 76 BR SANTA CLARA (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **SANTA CLARA**, destinados a vivienda unifamiliar, así: primer piso con un área a adecuar de **65,6909 m<sup>2</sup>**, área libre de **114,3091 m<sup>2</sup>**, con acceso por la CALLE 11. QUEDANDO ASI: vivienda de interés social unifamiliar (VIS) primer piso con un área construida de **65,6909 m<sup>2</sup>**, área libre de **114,3091 m<sup>2</sup>**, con acceso por la CALLE 11. Área total construida de



# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

**65,6909 m<sup>2</sup>**, área total libre de **114,3091 m<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.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 25-0064, expedida el 18 de febrero de 2025 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE-ADECUACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

## 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	EDINSON ENRIQUE QUINTERO	Matrícula	A35142020-1005044075
INGENIERO CALCULISTA:	DAYANA CAROLINA ANTOLINEZ ANTOLINEZ	Matrícula	121037-0557106 NTS
RESPONSABLE OBRA:	EDINSON ENRIQUE QUINTERO	Matrícula	A35142020-1005044075
GEOTECNISTA:	JOSE IVAN LUNA PEREIRA	Matrícula	54202-138435 NTS

## 4. VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA

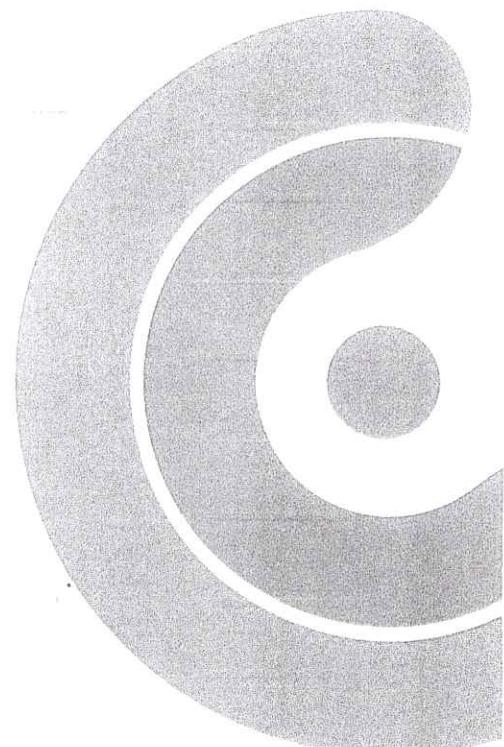
La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia objeto de modificación, ~~suprrogado~~, revalidación de la licencia o prórroga de la revalidación, si éstas últimas se hubieren presentado.

Se expide en San José de Cúcuta el 5 de marzo de 2025.

**Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS**

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta  
MHRO

Curaduría Urbana  
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas





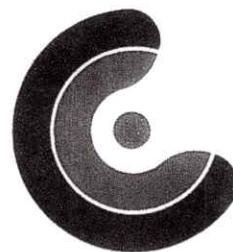
# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. 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.
2. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán 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. (Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015).
3. 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.
4. 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 aún cuando sean enajenados.
5. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado.
6. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.1.10 de Decreto 1077 de 2015 y que hacen parte de la licencia inicial.
7. La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia objeto de modificación. En caso de existir prórroga, revalidación de la licencia o prórroga de la revalidación, la vigencia de la modificación será hasta la última fecha de vigencia que se presente.
8. El titular de la licencia debe instalar un aviso 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 circulación que determine la administración. El 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. El 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.



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

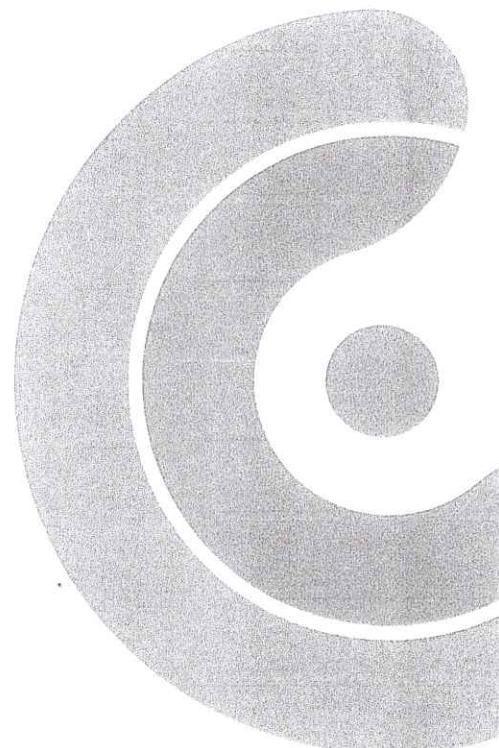
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

9. 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.
10. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
11. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.

ESPAZIO  
EN BLANCO

ESPAZIO  
EN BLANCO

ESPAZIO  
EN BLANCO



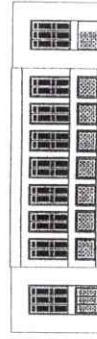


ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

NIT: 890501434-2

LA SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No: 053513



HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL SOBRETTASA AMBIENTAL CON DESTINO A CORPONOR, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN POR VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2025

**PROPIETARIO:**

**CÓDIGO CATASTRAL:** 01-11-00-00-0020-0036-0-00-00-0000

**ÁREA DE TERRENO M<sup>2</sup>:** 180.00

**ÁREA CONSTRUIDA M<sup>2</sup>:** 0.00

**AVALÚO CATASTRAL:** \$ 36,394,000.00

**ULTIMA VIGENCIA:** 2025

**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** C 17 80 LO 1-2 BR SANTA CLARA

**FECHA DE EXPEDICIÓN:** 11 de julio de 2025

EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TODOS LOS TRÁMITES LEGALES

**VALIDO HASTA:** 31 de diciembre de 2025

**GABRIEL EDUARDO NIETO ORDOÑEZ**  
SECRETARIO DE VALORIZACIÓN Y  
PLUSVALIA

**RAQUEL JUDITH GALVIS VERA**  
JEFETE DE OFICINA - OFICINA DEL  
TESORO

Se expide de conformidad al Acuerdo 040 de 2010 y Acuerdo No. 066 del 03 de Octubre de 2011.

Se expide autorización de inscripción de actos, escrituras, títulos y demás documentos sujetos a registro por estar a paz y salvo en la cuota anual de valorización de conformidad con el Art 60 y 61 del Decreto 1394/1970, Art 239 y 240 Decreto Ley 1333/1986, Art 14 Ley 1579/2012 y las normas municipales correspondientes al Acuerdo No. 0025 de 2000, Acuerdo No 0001/2006, Resolución 1881/2006, Acuerdo No. 003/2017 modificado por el Acuerdo 013/2017 y Resolución 0001 de 2018.

Se autoriza a la oficina de instrumentos públicos del municipio de San José de Cúcuta, registrar en el folio de matrícula inmobiliaria los documentos sujetos a registro del predio que se relaciona en el paz y salvo, por encontrarse al día en el pago de la cuota de la contribución de valorización por beneficio general en la vigencia actual.

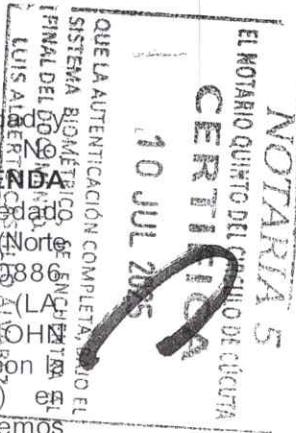


Puede consultar el paz y salvo leyendo  
este código Qr desde su celular.

## PROMESA DE COMPROVENTA

Entre los suscritos a saber **CLAUDIA YOLANDA OROZCO SOCHA** mayor de edad residente en la ciudad de Bucaramanga, identificada con cédula de ciudadanía 63.447.831 de Floridablanca Santander, actuando en nombre y representación de **BRENDA YULIANA RAMIREZ OROZCO**, mujer, soltera con unión marital de hecho, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.093.774.406 expedida en Los Patios (Norte de Santander) conforme a poder general otorgado mediante escritura pública No. 0884688 del 15 de abril de 2025, quien(es) para efectos de este contrato se llamará(n) **EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (A, ES.)** de una parte, y de otra **JOHN ALEJANDRO TORRADO RAMIREZ** hombre, soltero, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 1.118.852.124 expedida en Riohacha (La Guajira) quién(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** hemos celebrado acto de separación que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: EL (LA, LOS) PROMINENTES (VENDEDOR(ES) se obliga(n) a separar a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), y este (os) se obliga a apartar a aquel (aquellos), la totalidad del derecho de dominio, propiedad y posesión que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: CASA VIVIENDA UNIFAMILIAR: UBICADA en la Cl 1#7-80 barrio Santa Clara (La unión) municipio San José de Cúcuta (Norte de Santander), posee un área privada total de 180m<sup>2</sup> destinados a vivienda unifamiliar, así: Primer piso con un área adecuada de 65,6909 m<sup>2</sup>, área libre de 114,3091m<sup>2</sup>, con acceso por la calle 1, alinderando de la siguiente manera, al norte con Carmen Flores, sur con la calle 1, oriente con José Antonio Rodríguez Forero y Carmen Ramírez, occidente con Luis Escobar y Eloina Vera. A este inmueble le corresponde la cedula catastral (No 01-11-00-00-0020-0019-0-00-0000) en mayor extensión y el número de matrícula inmobiliaria No (260-360781), Referencia catastral (540010111000000200036000000000) y consta de: muro frontal constituido por reja metálica con puerta de acceso peatonal y portón para vehículo, área de parqueadero con placa huella y relleno en material pétreo, la vivienda cuenta con placa para proyección a segundo piso, sala comedor, cocina semi integral equipada con barra tipo americana sin carpintería, baño auxiliar equipado con lavamanos, sanitario y ducha, sin división, con puerta de madera, habitación auxiliar, con puerta de madera, habitación principal con puerta de madera y baño equipado con lavamanos, sanitario, ducha, división en vidrio (sin instalar) y puerta de madera, pasillo tipo hall y puerta metálica que comunica al patio de ropa; patio de ropa con lavadero grifería e instalaciones hidráulicas (punto de lavadora); el porche se entregan en obra gris, el patio en obra negra y demás zonas internas en obra blanca, totalmente enchapado, empastado y pintado.**

**SEGUNDA:** El (los) inmueble (s) materia de este apartado, fue adquirido por **EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (A, ES)** así: **por compra hecha a GRUPO INMOVILIARIO VIP S.A.S. con NIT 901.070.673-4** Según escritura pública No 488 DE 27-02-2024 NOTARIA 5° SAN JOSE DE CUCUTA. Escritura inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos del circulo de Cúcuta. **TERCERA:** El precio del inmueble es de **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$210.000.000)** Suma que **EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, pagará a **EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (A, ES)** Así: a) La suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$42.795.000)** provenientes del subsidio de la caja de compensación familiar de norte de Santander COMFANORTE ya pagaderos previa disponibilidad de la entidad b) La suma de **CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$138.000.000)** producto de préstamo que tiene aprobado con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO c) La suma de **VEINTI NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$29.205.000)** Pagados de la siguiente manera: **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$10.000.000)** con concepto de separación el dia 01 de junio de 2024; **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$10.000.000)** por concepto de abono a capital el dia 05 de enero de 2025 y **NUEVE MILLONES DOCIENTOS CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL** pagos a la fecha de realización de esta promesa de compraventa . **CUARTA:** Garantiza (n) **EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (A, ES)** que **EL (LOS) inmueble (s) materia de esta promesa de compraventa se haya (n) a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, tanto nacionales como departamentales, municipales o distritales, causados hasta el SEGUNDO SEMESTRE de 2025, lo mismo que al día en el pago de los servicios públicos, y dichos conceptos serán de cargo del los comprador (es) a partir**



de la fecha de escrituración. **QUINTA:** Manifiesta EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES) que el (los) inmueble (s) materia de esta promesa de compraventa tiene (s) sistema de (s) dominio y los ha poseído quieta, pacífica, pública, materialmente, no los ha prometido en venta, ni enajenado por acto anterior al presente, no soporta limitaciones de dominio y los transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos y arrendamientos por escritura pública o por documento privado anticresis, patrimonio de familia, inembargable, censo, usufructo, uso o habitación.

**PARAGRAFO:** EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES) saldrá al saneamiento de la venta en los casos previstos por la ley. **SEXTA:** la escritura que solemnice la presente promesa de compraventa, será firmada por las partes prometientes el día que asigne el fondo nacional del ahorro en la notaría fecha y hora. O antes en el evento que el FNA autorice.

**PARAGRAFO:** en el evento de que no se pueda llevar a cabo la firma de la mencionada escritura en la fecha indicada, las partes acordaran, por lo menos con veinticuatro (24) horas de anticipación la prórroga respectiva, caso en el cual harán constar por escrito y se anexaran al presente documento la consiguiente modificación. **SEPTIMA:** la entrega real y material del (los) inmueble objeto de la promesa de compraventa, se efectuará por parte de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (A, RES) a EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), al desembolso total del valor pactado en esta compraventa, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra con todas sus anexidades. **OCTAVA:** CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO: Las partes acuerdan que el que desista del presente contrato sin justa causa o sin común acuerdo pagará a la otra parte la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$5.000.000)** Para tal efecto del presente documento presta merito ejecutivo. **NOVENA:** Los gastos que se generen por concepto de escrituración e impuestos, serán cancelados de la siguiente manera: los gastos notariales, boleta fiscal y registro de la compraventa, el 100% EL PROMITENTE COMPRADOR; La retención en la fuente el 100% EL PROMETIENTE VENDEDOR; Los que se occasionen por la constitución de cualquier gravamen, como son, hipotecas, patrimonio de familia inembargables, afectación a vivienda familiar, correrán en su totalidad y por cuenta exclusiva de EL PROMETIENTE COMPRADOR. **DECIMA:** La autenticación de firmas que occasionen la legalización de la presente promesa de compraventa y la elaboración del documento serán cancelados por iguales partes entre EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES) y EL (LA, LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES).

**DECIMAPRIMERA:** las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contraviniere esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto, no exime de responsabilidad de quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

Para constancia se firma este documento en la ciudad de San José de Cúcuta a los diez días (10) días del mes de julio del dos mil veinticinco (2025), en dos ejemplares originales de idéntico contenido.

*Claudia Orozco*  
EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)  
CC. 631447.831. Floridablanca

*John Alejandro Torreal R.*  
EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)  
CC. 1118852124

NOTARIA 5  
EL NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE CUCUTA  
Se deja expresa constancia que el presente documento no constituye trámite traslado de dominio ni es objeto de inscripción ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Competentes.

(Instrucción Administrativa N°. 04 de 12 de 2012)

# DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 97220

En la ciudad de Cúcuta, Departamento de Norte De Santander, República de Colombia, el diez (10) de julio de dos mil veinticinco (2025), en la Notaría quinta (5) del Círculo de Cúcuta, compareció: JOHN ALEJANDRO TORRADO RAMIREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1118852124 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*John A. Torrado*



a45e4c689f

----- Firma autógrafo -----

10/07/2025 17:07:14

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.

CLAUDIA YOLANDA OROZCO SOCHA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0063447831 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Claudia Orozco*



a8bc979a34

----- Firma autógrafo -----

10/07/2025 17:07:14

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.

*Luis Alberto Castillo Alvarez*



LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ

Notario (5) del Círculo de Cúcuta, Departamento de Norte De Santander

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: a45e4c689f, 10/07/2025 17:07:38

## CERTIFICO

La empresa CONSTRUCTORA BRENDA RAMIREZ identificado con NIT 1.093.774.406 cuya actividad económica es construcción para uso residencial tiene un presupuesto resumido de la siguiente manera en la realización de la vivienda ubicada en: CL 1 7-80 BARRIO SANTA CLARA (LA UNION)

COMRA DE LOTE	\$ 70,000,000.00
MATERIALES	\$ 68,874,873.06
MAN DE OBRA	\$ 31,000,000.00
GATOS DE SERVICIOS Y PAPELERIA	\$ 8,396,154.00
IMPREVISTOS	\$ 9,630,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 187,901,027.06</b>

De igual manera certifico que sus recursos para la construcción son recursos propios.

Se expide la presente certificación a solicitud, para efectos de subsidio para la caja de compensación en San José de Cúcuta a los diez días (10) días del mes de Julio de 2025.

Cordialmente:

  
**SASKIA LIB NATALIA JEREZ CARVAJAL**  
C.C. 1.098.651.975 de Bucaramanga.  
CONTADOR PUBLICO T.P. 182258 – T



