



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta
Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

CONSTANCIA EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA URBANÍSTICA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDADES: DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA (Artículo 10 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015)

Licencia No.	54001-1-23-0643	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-23-0643 de 11 de junio de 2024
Fecha Vigencia Desde:	5 de mayo de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	5 de mayo de 2028
Impuesto Delineación Urbana	\$7.060.900,00 Recibo Pago IM00883543 23/04/24	Estampilla Prodesarrollo	\$3.500.000,00 Recibo Pago IM00009472 23/04/24
Expensas	Factura No. FECU-3385 13/12/23 CF 191.044,96	Factura No. FECU-3797 24/04/24 CV 4.129.413,00	Funambiente No. 5130 Factura No. FEFU-2830 23/04/2024

La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, especialmente Artículo 10 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 0022 de 19 de diciembre de 2.019,

HACE CONSTAR QUE HA QUEDADO EN FIRME EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES MODALIDADES: DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA LICENCIA: CONSTRUCTORA OASIS SAS con N.I.T 900.464.654-2 representada por el Señor FERNANDO ANDRES SARMIENTO ROJAS identificado con la cédula de Ciudadanía No. 6.663.512 de Cúcuta.

DATOS DEL PREDIO:

Predio No.	01-07-00-00-0273-0011-0-00-00-0000 / 01-07-00-00-0273-0012-0-00-00-0000	Matricula Inmobiliaria No.	260-158832 y 260-6416
------------	---	----------------------------	-----------------------

Dirección (Nomenclatura): C 18 6 56 60 BR LA CABRERA / C 18 6 66 70 BR LA CABRERA (Según Catastro) – AV.18 # 6 Y 7 6 54 Y 6 60 LA CABRERA/ AV 18 # 6-66 BARR LA CABRERA (Según certificado de libertad y tradición).

RESPONSABLE DEL PROYECTO:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN / MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	LINETH JANEIBY YARURO BAYONA	Ingeniera Civil	No. 54202-334975 NTS
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	DANIEL ALEJANDRO OSORIO SÁNCHEZ	Arquitecto	A35102021-1094281666
DISEÑO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	JOSE RAFAEL CACERES RUBIO	Ingeniero Civil	No. 54202-100967 NTS
MEMORIA ESTRUCTURAL	JOSE RAFAEL CACERES RUBIO	Ingeniero Civil	No. 54202-100967 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	FERNANDO JAIMES TARAZONA	Ingeniero Civil	No. 54202-207921 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	SHIRLEY CAROLINA JACOME ROMERO	Ingeniero Civil	No. 54202-091478 NTS
REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑO ESTRUCTURAL	DAISY RUIZ	Ingeniero Civil	54202-337964 NTS

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO APROBADO:

DESCRIPCIÓN: Se concede licencia de construcción modalidades demolición y obra nueva, así: 1- DEMOLICIÓN: Se aprueba demolición total de 50.00 m². 2- OBRA NUEVA: Se aprueba la construcción de OBRA NUEVA consistente en proyecto de uso residencial multifamiliar destinado para vivienda de interés social de ocho (8) pisos de altura y sobre cubierta de remate como área cubierta el cuarto de máquinas. Proyecto distribuido así: En el Primer piso se encuentra la zona de antejardín, acceso vehicular, zonas de circulación, área para trece (13) cupos de estacionamientos de los cuales diez (10) son parqueaderos para uso común de las unidades residenciales y tres (3) son con carácter obligatorio para uso de los visitantes del proyecto, áreas o espacios reservados en planta disponibles para el almacenamiento de basuras y ubicación de zonas técnicas del proyecto. Se aprueba unidad estructural conformada por circulación, portería con baño, área técnica, punto fijo de comunicación con pisos superiores, ascensor y cuatro unidades residenciales de las cuales tres de ellas están conformadas por sala, comedor, cocina, área de ropa, balcón, un baño, dos habitaciones auxiliares y habitación principal con baño y vestier y una unidad residencial apta para personas con movilidad reducida con sala, comedor, cocina, balcón, área de ropa, un baño, dos habitaciones auxiliares y habitación principal con baño. Planta tipo del Piso 2 al 8 piso conformada por circulación, escaleras, ascensor y cuatro unidades residenciales por piso, cada unidad residencial conformada por sala, comedor, cocina, balcón, un baño, área de ropa, dos habitaciones auxiliares y una habitación con baño y vestier. Planta de cubierta: en esta Placa se encuentra cuarto de máquinas, circulación y escalera de ingreso a este nivel para labores futuras de mantenimiento. Área total obra nueva= 2.910.94 m² (Piso 1= 408.04 m², Piso 2=354.60 m², Piso 3=354.60 m², Piso 4=354.60 m², Piso 5=354.60 m², Piso 6=354.60 m², Piso 7=354.60 m², Piso 8=354.60 m², Piso 9=20.70 m²). Proyecto exige supervisión técnica independiente durante toda la ejecución del proyecto, la obtención del certificado técnico de ocupación previamente a la ocupación de las unidades residenciales exige el cumplimiento de las normas RETIE, RTEL, NSR-10 y garantizar la disposición adecuada de las basuras que se generen a futuro en el proyecto y el cumplimiento de las normas en materia de servicios públicos que le sean exigibles. La aprobación de planos de propiedad horizontal debe surtirse en actuación independiente ante la curaduría urbana. Es responsabilidad del titular de la licencia cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de la expedición de la licencia y será extracontractualmente responsable por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma, siendo importante que en el desarrollo del proyecto se prevean todas las acciones necesarias para proteger predios vecinos y sus moradores, de tal forma que se garantice la seguridad y estabilidad.

Es obligación del titular tramitar en licencia independiente la aprobación de las zonas cubiertas correspondientes a cuartos técnicos que sean necesarios para el cabal desarrollo del proyecto, en particular, los inherentes a las instalaciones necesarias para su funcionamiento tales como tanques de agua, lugares para el almacenamiento de basuras, subestaciones de energía, cuartos técnicos, instalaciones de redes de gas y telecomunicaciones, para lo cual deberán observar las exigencias que se determinen con respecto la ley 142 de 1994.

MARTHA LILIANA NIETO ESTEVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta
F. Rad. 151223

2/2

Firma recibido parte interesada

- INTERESADO -



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta
Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

CONSTANCIA EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA URBANÍSTICA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDADES: DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA (Artículo 10 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo 2.2.6.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015)

Licencia No.	54001-1-23-0643	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-23-0643 de 11 de junio de 2024
Fecha Vigencia Desde:	5 de mayo de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	5 de mayo de 2028

Área del Predio: Según Matricula Inmobiliaria: 260-158832 y 260-6416: 959.87 m²

Áreas construidas que se aprueban:

Descripción	Área (m ²)
Obra Nueva Primer piso.	408.04 m ² .
Obra Nueva Segundo piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Tercer piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Cuarto piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Quinto piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Sexto piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Séptimo piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Octavo piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Cubierta - Cuarto de máquinas	20.70 m ² .
TOTAL OBRA NUEVA.	2.910.94 m².
TOTAL DEMOLICIÓN.	50.00 m².

PLANOS QUE SE APRUEBAN: ARQUITECTONICOS: SEIS (6) ESTRUCTURALES – NO ESTRUCTURAL: CUARENTA (40) -----

REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: NO -----

REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE: SI -----

REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: SI -----

ZONIFICACIÓN VIGENTE: ZONA RESIDENCIAL 4 ZR-4 ESTRATO: TRES (3) -----

ALTURA EDIFICACIÓN: Nueve (9) pisos -----

NUMERO DE UNIDADES PRIVADAS APROBADAS: 32 unidades residenciales para vivienda de interés social -----

ESTACIONAMIENTOS: Trece (13) cupos. (10 privados) / (3 visitantes) -----

Índice de Ocupación: 0.42 -----

Índice de Construcción: 2.59 -----

Ubicación Lote en manzana: Medianero -----

Conforme al Artículo 2.2.6.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 10 del Decreto 1783/21, define las licencias de construcción y sus modalidades, entre ellas, las modalidades Demolición y Obra Nueva, así: Demolición: Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción. Obra Nueva: Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. -----

NOTA 1: El acto administrativo con la presente constancia de ejecutoria, planos impresos aprobados en la fecha y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrán ser solicitados en cualquier momento por las autoridades competentes encargadas del control urbano (Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017). **NOTA 2:** Cualquier modificación requiere previa aprobación de la Curaduría Urbana. **NOTA 3:** Es deber del interesado, una vez finalizadas las obras, solicitar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la expedición de la autorización de ocupación de inmueble, conforme al artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 13 del Decreto 1203 de 12 de julio de 2017. **NOTA 4:** Se debe dar cumplimiento en todo a la Resolución No. 54001-1-23-0643 de 11 de junio de 2025, expedida por la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta y cumplir con las demás normas legales vigentes que sean aplicables. **NOTA 5:** Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal. **NOTA 6:** Es deber del titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **NOTA 7:** Se expide la presente constancia, en virtud que el acto administrativo por el cual se otorgó la licencia se encuentra debidamente ejecutoriado. -----

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No. 1 San José de Cúcuta
F. Rad. 151223

- INTERESADO -

2/2

Firma recibido parte interesada

Predio: URBANO
Matricula: 260-158832
Chip - C. Catas.: 01-07-00-00-0273-0011-0-00-00-0000
Dirección: Avenida 18 # 6 Y 7 - 6 54 Y 6 60 /
Area: 394.47 Metros

Inmuebles

Predio: URBANO
Matricula: 260-6416
Chip - C. Catas.: 01-07-00-00-0273-0012-0-00-00-0000
Dirección: Avenida 18 # 6 - 66 /
Area: 565.40 Metros

Descripción de la licencia

Planos Estructurales: 40
Planos Arquitectónicos: 6
Planos Subdivisión:
Planos Urbanización:
Planos Parcelación:
Memorias de calculo: Si
Memorias de suelo: Si
Anexo: [Acto Administrativo](#)

Correcciones - Salvedades**Actos administrativos asociados**

INFORMACION GENERAL

Nombre Curaduria: CURADURIA 1 DE CUCUTA
Departamento: NORTE DE SANTANDER
Municipio: CUCUTA
Curador (a): Martha Liliana Nieto Estevez
Correo: curaduriauno.cucuta@supernotariado.gov.co
Telefono: (7) 572 36 78 - 583 03 44
Dirección : Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los Caobos. San José de Cúcuta



54001-1-23-0643

RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 54001-1-23-0643
NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: 54001-1-23-0643
REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: SI
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: NO
FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA.: 2023-12-15
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2024-05-11
FECHA DE EJECUTORIA: 2025-05-05

OBSERVACION DE LA LICENCIA:

Tipo de autorización	Tipo: CONSTRUCCION DEMOLICION TOTAL / 24 meses OBRA NUEVA / 36 meses
	Vigencia: 36 meses Hasta: 2028-05-5
Usos aprobados	VIVIENDA - VIS Unidades de Uso: 32
Usos de parqueadero	PARQUEADEROS PRIVADOS Unidades de parqueadero: 10 PARQUEADEROS VISITANTES Unidades de parqueadero: 3
Titulares	CONSTRUCTORA OASIS S.A.S Nit 900.464.654-2



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643

San José de Cúcuta, 11 de junio de 2024

Señores

CONSTRUCTORA OASIS SAS

FERNANDO ANDRES SARMIENTO ROJAS

Representante Legal

Correo Electrónico: gerencia@constructoraoasis.com

Dirección: CALLE 18 # 6-56 /60 BARRIO LA CABRERA

Celular: 315 4948794

Ciudad

Curaduria Urbana No. 1

San José De Cúcuta

INTERESADO

**ASUNTO: Notificación Acto Administrativo Resolución No. 54001-1-23-0643 de fecha 11 de junio de 2024.
PROCEDE RECURSOS REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.**

Por medio del presente, se surte notificación electrónica del acto administrativo del asunto, conforme artículo 56 del C.P.A.C.A., para recibir notificación del acto administrativo del asunto:

Artículo 56. Notificación electrónica. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación. Sin embargo, durante el desarrollo de la actuación el interesado podrá solicitar a la autoridad que las notificaciones sucesivas no se realicen por medios electrónicos, sino de conformidad con los otros medios previstos en el Capítulo Quinto del presente Título. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración.

Adjunto copia del acto administrativo, para efectos de notificación, que se entenderá surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, haciéndole saber que contra el mismo procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación.

DEBE APORTAR PRUEBA PUBLICACIÓN EN EL DIARIO LA OPINIÓN.

Atentamente,

MARTHA LILIANA NIETO ESTEVEZ
Curadora Urbana No. 1 de San José de Cúcuta



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643

San José de Cúcuta, 11 de junio de 2024

Señor

OSCAR RAMON BELLO CABRERO

Vecino colindante se hizo parte solicitud licencia

Dirección: Calle 18 No. 6-88 la cabrera

Correo Electrónico para notificar: bellooscar854@gmail.com

ASUNTO: Notificación Acto Administrativo Resolución No. 54001-1-23-0643 de fecha 11 de junio de 2024. PROcede RECURSOS REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.

Por medio del presente, se surte notificación electrónica del acto administrativo del asunto, conforme artículo 56 del C.P.A.C.A., para recibir notificación del acto administrativo del asunto:

Artículo 56. Notificación electrónica. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación. Sin embargo, durante el desarrollo de la actuación el interesado podrá solicitar a la autoridad que las notificaciones sucesivas no se realicen por medios electrónicos, sino de conformidad con los otros medios previstos en el Capítulo Quinto del presente Título. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración.

Adjunto copia del acto administrativo, para efectos de notificación, que se entenderá surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, haciéndole saber que contra el mismo procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación.

Atentamente,


MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No. 1 de San José de Cúcuta

Notificación Acto Administrativo Resolución No. 54001-1-23-0643 de fecha 11 de junio de 2024. PROCEDE RECURSOS REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.

1 mensaje

Técnico Administrativo Curaduría Urbana No. 1 <tecnicocuraduriacucutauno@gmail.com>
Para: bellooscar854@gmail.com

18 de junio de 2024,
9:24

San José de Cúcuta, 11 de junio de 2024

Señor

OSCAR RAMON BELLO CABRERO

Vecino colindante se hizo parte solicitud licencia

Dirección: Calle 18 No. 6-88 la cabrera

Correo Electrónico para notificar: bellooscar854@gmail.com**ASUNTO: Notificación Acto Administrativo Resolución No. 54001-1-23-0643 de fecha 11 de junio de 2024. PROCEDE RECURSOS REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.**

Por medio del presente, se surte notificación electrónica del acto administrativo del asunto, conforme artículo 56 del C.P.A.C.A., para recibir notificación del acto administrativo del asunto:

Artículo 56. Notificación electrónica. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación. Sin embargo, durante el desarrollo de la actuación el interesado podrá solicitar a la autoridad que las notificaciones sucesivas no se realicen por medios electrónicos, sino de conformidad con los otros medios previstos en el Capítulo Quinto del presente Título. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración.

Adjunto copia del acto administrativo, para efectos de notificación, que se entenderá surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, haciéndole saber que contra el mismo procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación.

Atentamente,

MARTHA LILIANA NIETO ESTEVEZ

Curadora Urbana No. 1 de San José de Cúcuta

--
Milena Meza
Tecnico Administrativo
Curaduria Urbana No. 1 San José de Cúcuta
Avenida 0 No. 13-161 Barrio Caobos
5830344

 [Resolucion_54001_1_23_0643_11junio_2024_Contructora Oasis_LC.pdf](#)
11767K



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.



Radicado: 54001-1-23-0643

PUBLICACIÓN

RESOLUCION No. 54001-1-23-0643

(11 de junio de 2024)

La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta en uso de su facultades legales NOTIFICA a propietario, al señor OSCAR BELLO vecino colindante y terceros interesados, QUE mediante Resolución No. 54001-1-23-0643 de 11 de junio de 2024 se concedió Licencia urbanística, así: **Clase:** Construcción **Modalidades:** Demolición y Obra Nueva, acto administrativo que en su parte resolutiva señala: **PRIMERO:** Conceder Licencia Urbanística de Construcción Modalidad Demolición y Obra Nueva, No. 54001-1-23-0643 a CONSTRUCTORA OASIS SAS con N.I.T 900.464.654-2 proyecto a desarrollar en predios identificado con las Matrículas Inmobiliarias No. 260-158832 y 260-6416 con dirección C 18 6 56 60 BR LA CABRERA / C 18 6 66 70 BR LA CABRERA (Seqún Catastro) – AV.18 #6 Y 7 6 54 Y 6 60 LA CABRERA/AV 18 #6-66 BARR LA CABRERA (Seqún certificado de libertad y tradición), con números prediales No. 01-07-00-00-0273-0011-0-00-00000 / 01-07-00-00-0273-0012-0-00-00000, ubicado en el área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, cuyo constructor responsable es la Ingeniera Civil LINETH JANEIBY YARURO BAYONA con matrícula profesional No. 54202-334975 NTS. **VIGENCIA DE LA LICENCIA:** Conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.4.1 modificado y adicionado por el art. 27 del Decreto 1783 de 2021, la vigencia de la licencia será de Treinta y Seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual fue otorgada. LA LICENCIA QUE SE CONCEDE ES LA SIGUIENTE: Se concede licencia de construcción modalidades demolición y obra nueva, así: **1- DEMOLICION:** Se aprueba demolición total de 50.00 m². **2- OBRA NUEVA:** Se aprueba la construcción de OBRA NUEVA consistente en proyecto de uso residencial multifamiliar destinado para vivienda de interés social de ocho (8) pisos de altura y sobre cubierta de remate como área cubierta el cuarto de máquinas. Proyecto distribuido así: En el Primer piso se encuentra la zona de antejardín, acceso vehicular, zonas de circulación, área para trece (13) cupos de estacionamientos de los cuales diez (10) son parqueaderos para uso común de las unidades residenciales y tres (3) son con carácter obligatorio para uso de los visitantes del proyecto, áreas o espacios reservados en planta disponibles para el almacenamiento de basuras y ubicación de zonas técnicas del proyecto. Se aprueba unidad estructural conformada por circulación, portería con baño, área técnica, punto fijo de comunicación con pisos superiores, ascensor y cuatro unidades residenciales de las cuales tres de ellas están conformadas por sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño, dos habitaciones auxiliares y habitación principal con baño y vestier y una unidad residencial apta para personas con movilidad reducida con sala, comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño, dos habitaciones auxiliares y habitación principal con baño. Planta tipo del Piso 2 al 8 piso conformada por circulación, escaleras, ascensor y cuatro unidades residenciales por piso, cada unidad residencial conformada por sala, comedor, cocina, balcón, un baño, área de ropas, dos habitaciones auxiliares y una habitación con baño y vestier. Planta de cubierta: en esta Placa se encuentra cuarto de máquinas, circulación y escalera de ingreso a este nivel para labores futuras de mantenimiento. Área total obra nueva= 2.910.94 m² (Piso 1= 408.04 m², Piso 2=354.60 m², Piso 3=354.60 m², Piso 4=354.60 m², Piso 5=354.60 m², Piso 6=354.60 m², Piso 7=354.60 m², Piso 8=354.60 m², Piso 9=20.70 m²). Proyecto exige supervisión técnica independiente durante toda la ejecución del proyecto, la obtención del certificado técnico de ocupación previamente a la ocupación de las unidades residenciales exige el cumplimiento de las normas RETIE, RITEL, NSR-10 y garantizar la disposición adecuada de las basuras que se generen a futuro en el proyecto y el cumplimiento de las normas en materia de servicios públicos que le sean exigibles. La aprobación de planos de propiedad horizontal debe surtirse en actuación independiente ante la curaduría urbana. Es responsabilidad del titular de la licencia cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de la expedición de la licencia y será extracontractualmente responsable por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma, siendo importante que en el desarrollo del proyecto se prevean todas las acciones necesarias para proteger predios vecinos y sus moradores, de tal forma que se garantice la seguridad y estabilidad. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el presente acto administrativo y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la presente resolución. **Parágrafo:** En caso de requerir presentar solicitud posterior de modificación de la licencia vigente, la misma se deberá resolver 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. **SEGUNDO:** Notificar al propietario del bien inmueble solicitante o su apoderado y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, haciéndole saber que contra el presente Acto Administrativo, procede el recurso de reposición dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a su notificación y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Es deber del solicitante publicar el extracto de la parte resolutiva de este acto en diario de amplia circulación y allegar la prueba a la Curaduría Urbana. **TERCERO:** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el Formato de Licencia. 54001-1-23-0643 y se aprobarán los planos y memorias técnicas que formen parte del proyecto licenciado. **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.** En San José de Cúcuta, el dia 11 de junio de 2024.

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643

RESOLUCION No. 54001-1-23-0643 (11 de junio de 2024)

"POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDADES DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL"

La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere las normas nacionales y sus reglamentos, en especial: Leyes 9/89, 361/97, 388/97, 397/97, 400/97, 675/01, 810/03, 1228/08, 1437/11, 1753/15, 1796/16, 1801/16, 1848/17, Decretos Nacionales 1538/95, 2150/95, 948/95, 1052/98, 1686/00, 1469/10, 0019/12 art. 180-192, Decreto 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1547/15, 1581/15, 1736/15, 1737/15, 1801/15, 2095/15, 2218/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 583/17, 614/17, 631/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 1783/21, Resoluciones 1025 y 1026 de 31 de diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, NSR-10, Resoluciones del Ministerio de Minas y Energía: Resolución 90708 30/08/13, 90907/13, 90795/14 y 40492/15, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: Acuerdo 0022 de 2019 (P.O.T.), Acuerdo 040 de 26/09/2013, el Decreto Municipal 0162 de 30 de Junio de 2022 y acta posesión de 30 de junio de 2022 y efectos a partir del 10 de julio de 2022,

CONSIDERANDO:

Que, CONSTRUCTORA OASIS SAS con N.I.T 900.464.654-2 representada por el Señor FERNANDO ANDRES SARMIENTO ROJAS identificado con la cédula de Ciudadanía No. 6.663.512 de Cúcuta, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, en adelante simplemente **SOLICITANTE** presentó ante la Curaduria Urbana No.1 de San José de Cúcuta, documentos por ventanilla única: No. ID-2023 - No. 5659 de fecha 11 de diciembre de 2023, con el fin de Solicitar: LICENCIA URBANÍSTICA, así: Clase: Construcción - Modalidades: Demolición y Obra Nueva, proyecto a desarrollar en el globo de terreno conformado por los predios contiguos entre sí identificados con las Matrículas Inmobiliarias No. 260-158832 y 260-6416 con direcciones C 18 6 56 60 BR LA CABRERA / C 18 6 66 70 BR LA CABRERA (Según Catastro) – AV.18 #6 Y 7 6 54 Y 6 60 LA CABRERA/ AV 18 #6-66 BARR LA CABRERA (Según certificado de libertad y tradición), cuyos linderos constan en Escritura Pública No. 1375 de fecha 30-07-69 de la Notaría Segunda (2) de Cúcuta, con un área de 394.47 m² y en Escritura Pública No. 385 de fecha 24-06-2014 de la Notaría Tercera (3) de Cúcuta, con un área de 565.4 m², conforme matrículas inmobiliarias, con números prediales No. 01-07-00-00-0273-0011-0-00-0000 / 01-07-00-00-0273-0012-0-00-00-0000, ubicados en el área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, quedando radicada en legal y debida forma la solicitud bajo el número 54001-1-23-0643 de fecha: 15 de diciembre de 2023, según lo establecido en el art. 2.2.6.1.2.1., y artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077/15 modificado por el art. 1 del Decreto 1547/15, Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 13. Se hace constar que aportó pago expensa cargo fijo, conforme consta en ventanilla única No. ID-2023-No. 5717 de fecha 14 de diciembre de 2023.

Que, El Decreto 1077/15 en el artículo 2.2.6.1.1.1 de la sección 1 del capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, modificado por el Art. 6 del Decreto 1783/21, dispone: Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismos resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamente, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. Parágrafo 1. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones. Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. 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. Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga. Parágrafo 2. La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base en normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario. Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, Conforme al Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.1.1. Modificado por el art. 1 del Decreto 1547/15, Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 13, el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procede a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma. Se entiende que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el decreto 1077/15, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Adicionalmente en el caso de licencias de construcción al momento de la radicación la Curaduria Urbana verifica que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (Parágrafo 1). La solicitud de licencias urbanísticas, sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones se podrán realizar de forma personal o virtual, por parte del interesado o por medio de apoderado. Para procedimientos electrónicos las firmas se entenderán surtidas de acuerdo con lo establecido en la Ley 527 de 1999 y en los términos establecidos en el artículo 54 de la Ley 1437 de 2011. (Parágrafo 4).

-Página 1-



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643

Que, El artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077/15 modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 14, establece: **TITULARES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN**. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.

Que, El día 15 de diciembre de 2023, la solicitud quedó radicada en legal y debida forma.

Que, El día 19 de febrero de 2024, este Despacho expidió Auto Ampliación No. 54001-1-23-0643 POR EL CUAL SE AMPLÍA EL PLAZO PARA DECIDIR SOBRE LA SOLICITUD RADICADO No. 54001-1-23-0643.

Que, El día 12 de marzo de 2024, la Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta levantó Acta de Observaciones y Correcciones de que trata el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.4 modificado por el Art. 8 del Decreto 1203/17, modificado por el artículo 19 del Decreto 1783 de 2021, en la que se informó al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud, una vez surtida la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, por parte de la Curadora Urbana con su equipo profesional de apoyo interdisciplinario, notificada vía correo electrónico el día 18 de marzo de 2024, conforme artículo 56 del CPACA.

Que, Dentro de la oportunidad legal el interesado cumplió con lo solicitado en el acta de observaciones.

Que, El día 19 de abril de 2024, este Despacho expidió Acto de Trámite de Viabilidad de solicitud.

Que, la Ley 388/97 art. 99 numeral 3 establece el plazo máximo que tiene el curador urbano para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha en que la solicitud se radica en legal y debida forma, fijando un término de 45 días hábiles.

Que, el Art. 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 6 del Decreto 1203/17, Modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, señaló: *Documentos para la solicitud de licencias. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto. Sin perjuicio de los documentos que garanticen el cumplimiento de las normas nacionales, de las disposiciones relacionadas con la protección de bienes de interés cultural, del plan de ordenamiento territorial y de las normas que lo desarrollen, reglamenten o complementen, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, las licencias urbanísticas deberán radicarse y resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la mencionada Resolución.*

Que, Mediante Resoluciones No. 1025 y No. 1026 del 31 de diciembre de 2021, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dio cumplimiento a lo establecido en el art. Art. 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 15 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021.

Que, EL SOLICITANTE, presentó ante la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta, los siguientes documentos los cuales se aportaron al expediente conformado, documentos conforme a la Resolución No. 1025 de 31 de diciembre de 2021, Artículo 1:

No.	Documento	Observaciones
1	Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de solicitud, cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud	Aportan certificado de libertad y tradición No. <u>260-158832 y 260-6416</u> .
2	Formulario único nacional de solicitud de licencia debidamente diligenciado por el solicitante.	Aportado.
3	Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal cuya fecha no es superior a un mes, cuando se trata de personas jurídicas.	Aporta Certificado de Existencia y Representación Legal de CONSTRUCTORA OASIS SAS y a su vez copia de la cedula de ciudadanía del representante legal.
4	Poder especial debidamente otorgado, ante Notario, con la correspondiente nota de presentación personal.	No aplica Trámite se presenta por el solicitante.
5	Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud, donde figure la nomenclatura o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de la solicitud.	Se adjuntan copias de los recibos de los impuestos prediales.
6	La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un linderío en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicado en zonas rurales no suburbanas.	Aportado.
7	Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervenientes en el trámite de licencia urbanística y copia de certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.	Se adjunta copia de matrículas profesionales de: <ul style="list-style-type: none">• Constructor Responsable: LINETH JANEIBY YARURO BAYONA• Arquitecto: DANIEL ALEJANDRO OSORIO SANCHEZ.• Diseñador de Elementos Estructurales y No Estructurales: JOSE RAFAEL CACERES RUBIO.



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643

	<ul style="list-style-type: none"> • Ingeniero responsable del estudio de suelos: FERNANDO JAIMES TARAZONA. CAROLINA JACOME • Revisor Independiente de diseño estructural DAISY RUIZ
--	--

Además de los requisitos señalados anteriormente, el interesado aportó los siguientes documentos en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 de la Resolución No.1025 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

No.	Documento
1.	Memorias de los cálculos y diseños estructurales
2.	Memoria de diseños de los elementos no estructurales
3.	Los estudios geotécnicos y de suelos
4.	Planos estructurales del proyecto
5.	El proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información: 5.1. Localización. 5.2. Plantas. 5.3. Alzados o cortes de la edificación relaciones con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno. 5.4. Fachadas. 5.5. Planta de cubiertas. 5.6. Cuadro de áreas.
6	Revisión independiente Diseño Estructural

Adicionalmente, se anexa:

1. Memorial de responsabilidad del cumplimiento de normas RETIE en cumplimiento de la Resolución del Ministerio de Minas y Energía: Resolución 90708 30/08/13, 90907/13, 90795/14 y 40492/15.
2. Memorial de responsabilidad del cumplimiento de normas NSR-10 firmada por el ingeniero Civil JOSE RAFAEL CACERES RUBIO con matrícula profesional No. 54202-100967 NTS.
3. Estudio medios de evacuación
4. Estudio de tráfico para determinación ascensores
5. Memorial en que consta que el proyecto es de vivienda de interés social

Que, Conforme a la información contenida en el formulario Único Nacional de solicitud de licencia, los responsables del proyecto, son:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	LINETH JANEIBY YARURO BAYONA	Ingeniera Civil	No. 54202-334975 NTS
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	DANIEL ALEJANDRO OSORIO SANCHEZ	Arquitecto	A35102021-1094281666
DISEÑO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	JOSE RAFAEL CACERES RUBIO	Ingeniero Civil	No. 54202-100967 NTS
MEMORIA ESTRUCTURAL	JOSE RAFAEL CACERES RUBIO	Ingeniero Civil	No. 54202-100967 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	FERNANDO JAIMES TARAZONA	Ingeniero Civil	No. 54202-207921 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	SHIRLEY CAROLINA JACOME ROMERO	Ingeniero Civil	No. 54202-091478 NTS
INGENIERO REVISOR (DISEÑO ESTRUCTURAL)	DAISY RUIZ	Ingeniero Civil	54202-337964 NTS

Que, Establece el Art. 83 de la Constitución Nacional "*Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que adelanten ante estas*". Por tanto, la Curaduría Urbana No.1 presume que la documentación aportada por el(s) solicitante(s) es cierta. La veracidad de la información y los documentos presentados corresponden exclusivamente al(s) Solicitante (s) y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud de licencia.

Que, Se dio cumplimiento a la citación de vecinos colindantes, para que estos se hicieran parte y pudiesen hacer valer sus derechos, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15, Modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021. Los vecinos colindantes, que fueron comunicados son los siguientes:

No.	VECINO COLINDANTE CON DIRECCIÓN	FECHA COMUNICACIÓN
1	A los vecinos colindantes del bien inmueble ubicado en la siguiente dirección C 18 6 56 60 BR LA CABRERA / C 18 6 66 70 BR LA CABRERA (Según Catastro) – AV.18 #6 Y 7 6 54 Y 6 60 LA CABRERA/ AV 18 # 6-66 BARR LA CABRERA (Según certificado de libertad y tradición)	Aviso en el diario LA OPINION el día 20 de diciembre de 2023 publicado en la página 7B. (Registro ventanilla Única ID-2023- No. 5790 de fecha 20 de diciembre de 2023)
2	Señor PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES Dirección para Notificar: CALLE 18 # 6-46 LA CABRERA Ciudad	Oficio VC-54001-1-23-0643-1 de fecha 20 de diciembre de 2023, casa en venta, como consta en prueba que reposa en el expediente administrativo.
3	Señor PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES Dirección para Notificar: CALLE 18 # 6-76 LA CABRERA	Oficio VC-54001-1-23-0643-2 de fecha 20 de diciembre de 2023, recibido por el señor OSCAR A.,

-Página 3-



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643

	Ciudad	como consta en prueba que reposa en el expediente administrativo.
4	Señor PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES Dirección para Notificar: CALLE 18 # 6-88 LA CABRERA Ciudad	Oficio VC-54001-1-23-0643-3 de fecha 20 de diciembre de 2023, recibido por NEGOCIO TAPISAURIOS, como consta en prueba que reposa en el expediente administrativo.
5	Señor PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES Dirección para Notificar: CALLE 18 # 6-26 LA CABRERA Ciudad	Oficio VC-54001-1-23-0643-4 de fecha 20 de diciembre de 2023, no colinda, como consta en prueba que reposa en el expediente administrativo.

Que, En cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15, Modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se instaló en el predio una valla en fondo amarillo en que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo de la solicitud de licencia, que cumple con las características establecidas en la norma (radicación, fecha de la radicación, autoridad ante la que se tramita la solicitud, uso y características básicas del proyecto), allegando fotografías, las cuales se anexaron al respectivo expediente administrativo. (Registro ventanilla Única No. ID-2023- No. 5790 de 20 de diciembre de 2023).

Que, El Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 4 del Decreto 1203/17, modificado por el Art. 10 del Decreto 1783 de 2021, define las licencias de construcción y sus modalidades, entre ellas, las modalidades de Demolición y Obra Nueva, así: **Demolición:** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción. **Obra Nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

Que, Dentro del término establecido en el Decreto 1077/15, Art. 2.2.6.1.2.2.2, modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 17, se recibieron escritos en la Curaduría Urbana No.1 en relación con el trámite de licencia solicitado por parte de vecino colindante y terceros.

Que, El dia 16 de enero de 2024, este Despacho recibió escrito radicado ventanilla única No. ID-No. 2024-No. 0153, a nombre de OSCAR RAMON BELLO CABRERO, en que hace llegar memorial con soportes, cuyo contenido fue el siguiente:

San José de Cúcuta, 16 de enero de 2024

Señores
CURADURÍA URBANA N° 1 DE CÚCUTA
AV. 0 No. 13-161 Barrio Caobos

Dra.
MARTHA LILIANA NIETO ESTEBAN
Curaduría Urbana
Cúcuta

Cordial saludo

Curaduría Urbana 1 San José de Cúcuta
RADICADO N° 10-0153
FECHA: 16-ENE-24 Folios: 23
Recibido Por: Maribel Contrera

De la manera más atenta y con el debido respeto me dirijo a usted para referirme a su comunicación de la fecha 20-12-2023, que se refiere a la oposición a que tuvimos derecho los vecinos solicitantes respecto a la obra adelantada por la constructora OASIS, manifestándole que me permite adjuntar fotocopias de los reclamos hechos a diferentes entidades y órganos de control.

Por los graves daños y perjuicios recibidos por las excavaciones hechas que afectaron mi residencia ubicada en la calle 18 No. 6-88 Barrio La Cabrera, y cuyas pruebas acompaña con los documentos presentados con este escrito.

Radicado: 54001-123-0643 DE 17-12-2023

PRUEBAS

1. Documento dirigido a la Alcaldía de Cúcuta.
2. Documento dirigido a Planeación.
3. Documento a la Curaduría Urbana No. 1
4. Documento a Valorización Municipal
5. Documento firmado por el Ingeniero Hugo Hernández Herdenes, evaluación.
6. Todos estos documentos los acompaña a este escrito en fotocopia autenticada.

Solicito se cite a la Constructora OASIS para una conciliación legal para el pago o convenio de pago, con el fin de lograr la solución a todos los inmensos daños y perjuicios ocasionados por la constructora OASIS.

Sin otro particular quedo en la espera por su atenta respuesta.

Atentamente,

OSCAR RAMON BELLO CABRERO
Dirección: Calle 18 No. 6-88 La Cabrera
Teléfono: 320 950 6105
Correo: bellooscar854@gmail.com

-Página 4-



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643

San José de Cúcuta, 06 de diciembre de 2023



Fecha Rad: 2023-12-05 17:13 - Usu Rad:
ENTANILLA.CUCUTA13
Destin: SECRETARIA GENERAL
Rem:Dest: oscar ramon bello cabrera
Asunto: SOLICITUD DE CONCILIACION
No Folio: 7 - Desc Anexos: 0
Alcaldia Municipal de San José de Cúcuta

Señores
PLANEACION MUNICIPAL
La Ciudad

Ref.: SOLICITUD DE CONCILIACION AMIGABLE

Cordial saludo.

ÓSCAR RAMÓN BELLO CABRERA, identificado con cédula de ciudadanía N°13.258.256 de Cúcuta, de manera atenta y respetuosa me dirijo a usted nuevamente con el fin de solicitar una conciliación amigable por los daños ocasionados en mi casa ubicada en la Calle 18 # 6 - 88 barrio La Cabrera; por la excavación que están realizando en la construcción del edificio colindante con mi casa.

Los daños se presentaron antes del 20 del mes de julio de este año, el arquitecto Daniel Osorio relacionó los daños tomó fotos y ofreció una solución en 15 días la cual no se cumplió.

Los cuantiosos daños en tres paredes, los pisos de las habitaciones quedaron inhabitables más el lucro cesante, el daño emergente y perjudicario económico permanecen.

PUNTOS DE CONCILIACION

1. Los daños materiales ocasionados el lucro cesante y los perjuicios económicos.
2. Costos de los arreglos de los daños en las habitaciones que son cuantiosos.
3. El lucro cesante es por los dineros que he dejado de recibir pues de eso vivo y gano el sustento mío y de mi familia.
4. Los perjuicios y daños continúan y menos relevan el valor de la casa o sea se ha desvalorizado en varios millones.

5. El informe del ingeniero Edgar Miguel Ochoa de la alcaldía en la inspección ocular realizada que adjunto a este escrito de conciliación reconoce los daños el lucro cesante y pide que se evalúe y cuantifiquen los daños de la estructura de la vivienda dice el ingeniero que se debe reemplazar los cimientos en ante piso y los encaptes de los pisos las redes afectadas o vulneradas los muros la estructura de la cubierta y las láminas de cubierta.

Dice el ingeniero en su escrito oficial como funcionario de la alcaldía de Cúcuta que los presupuestos deberán incluir los materiales transporte mano de obra alquiler de equipos que los costos para determinar el lucro cesante para para determinar el lucro cesante y perjuicios se detallarán aparte para manejar los datos por separado esto con el fin de tener cuantificado el costo de la reparación para poder conciliar exigirles a los responsables bajo cualquier instancia jurídica.
6. Propongo para conciliar la suma de 45 millones pido una reunión urgente para iniciar las conversaciones para un arreglo conciliatorio amigable.

Atentamente,

OSCAR RAMON BELLO CABRERA
CC: 13.258.256 de Cúcuta
CORREO: belloscar854@gmail.com
Telf.: 3209506105



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643



Fecha: 02/11/2023	Informe Técnico: EMO-037-23
De: Ing. EDGAR MIGUEL OCHOA GARCIA (Contratista DAPM)	
Para: Arq. OSCAR GRANADOS RAMIREZ	
Solicitante: OSCAR RAMON BELLO CABRERA - Residente del sector	
Referencia: Radicado 2023102000644404 de 2023/09/29	
Asunto: Solicitud de vista técnica de ingeniero para realizar peritazgo en el predio ubicado en la calle 18 # 6-88, barrio La Cabrera, debido a las afectaciones ocasionadas por las excavaciones del proceso constructivo en predio aledaño y evaluar los daños ocasionados para realizar las reparaciones, mediante exigencia a la constructora que adelanta las obras civiles.	

OBSERVACIONES

De acuerdo al asunto de la referencia, se solicita visita para realizar peritazgo a la vivienda ubicada en la calle 18 # 6-88, barrio La Cabrera, en la cual ya realizó visita al sitio en compañía de los funcionarios de la inspección de policía, en donde se tomaron los datos y las condiciones en las que se encontraba la vivienda, detallándose lo siguiente:



- 5 78 49 49
- Calle 11 No. 5-49 Palacio Municipal
- www.cucuta-nordestandesantander.gov.co



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643



- Se inspeccionó la vivienda de la referencia con el permiso y acompañamiento del Sr. Jorge Esteban Saad, quien actúa en representación del Sr. Oscar Bello. El Sr. Jorge nos guio hacia la parte posterior de la vivienda y nos mostró las tres habitaciones del fondo ubicadas hacia el costado derecho con el linderos que comparte con una construcción que se adelanta en un predio aledaño.
- En la vivienda se pudieron apreciar daños en los muros de tipo fisuras y grietas, en los pisos fisuras y en las cubiertas o techos desprendimientos del material junto a los muros afectados, contiguos al linderos en donde se localiza la construcción que se desarrolla, se tomaron evidencias.
- Se realizó el ingreso al predio vecino en el cual se adelanta una construcción, con el permiso y acompañamiento del encargado de la obra y del arquitecto que la dirige, se pudo evidenciar que se han adelantado labores de acondicionamiento en el terreno, como movimientos de tierra, excavaciones, muros de contención en el perímetro del lote junto a las viviendas colindantes. En el momento de la visita de inspección ocular se detalló la presencia de personal laboral y de maquinaria.
- Se pudo verificar que los predios colindantes presentan una diferencia de nivel desde 2 metros hasta 4 metros en algunos puntos del perímetro de la colindancia con el predio en donde se adelantan labores constructivas y que se realizaron labores de movimientos de tierra y excavaciones, al retirar el terreno de la colindancia se debilita el soporte de los muros, por lo tanto se deben proyectar obras de contención adecuadas para mantener el confinamiento lateral y evitar la falla inducida por esta carencia.
- Se observa la instalación de un muro de contención que reviste el terreno cortado por todo el perímetro del predio, bajo los muros de los predios vecinos.
- Se solicita copia de la licencia y de los planos aprobados por parte de la curaduría urbana en la cual se adelantaron los trámites de licenciamiento, pero el encargado de la obra reportó que no los tenían en el momento en el sitio de la construcción, todos los detalles pertinentes a este requerimiento quedan consignados en el acta levantada por la inspectora de policía y su equipo asesor.

□ 5 78 49 49

◊ Calle 11 No. 5-49 Palacio Municipal

✉ www.cucuta-nortedesantander.gov.co

-Página 7-



CURADURIA URBANA No. 1

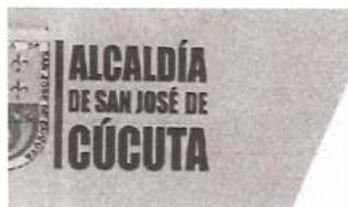
San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643



- Los detalles se anexan en los registros fotográficos.

RESPUESTAS

- Se recomienda al propietarios o propietarios del predio afectado, contratar un perito evaluador certificado, para que adelante la experticia y detalladamente evalúe y cuantifique los daños en la infraestructura de la vivienda, identificando los elementos que se deban reemplazar desde los cimientos, el antepiso y los enchapes de los pisos, las redes afectadas o involucradas, los muros, la estructura de la cubierta y las láminas de la cubierta.
- Se sugiere que los presupuestos deberán incluir materiales, transportes, mano de obra, alquiler de equipos si se requieren, como se efectuaría normalmente un análisis de precios unitarios.
- Se recomienda que los demás presupuestos para determinar el lucro cesante, daños y perjuicios, se detallaran en aparte, en otro capítulo, para manejar los datos por separado.
- Esto con el fin de tener cuantificado el costo de las reparaciones, para poder conciliar o exigirles a los responsables, bajo cualquier instancia jurídica.

No siendo más por el momento.

Ingeniero
EDGAR MIGUEL OCHOA GARCIA
Contratista
(Departamento Administrativo de Planeación Municipal)

□ 5 78 49 49
◊ Calle 11 No. 5-49 Palacio Municipal
✉ www.cucuta-nortedesantander.gov.co



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

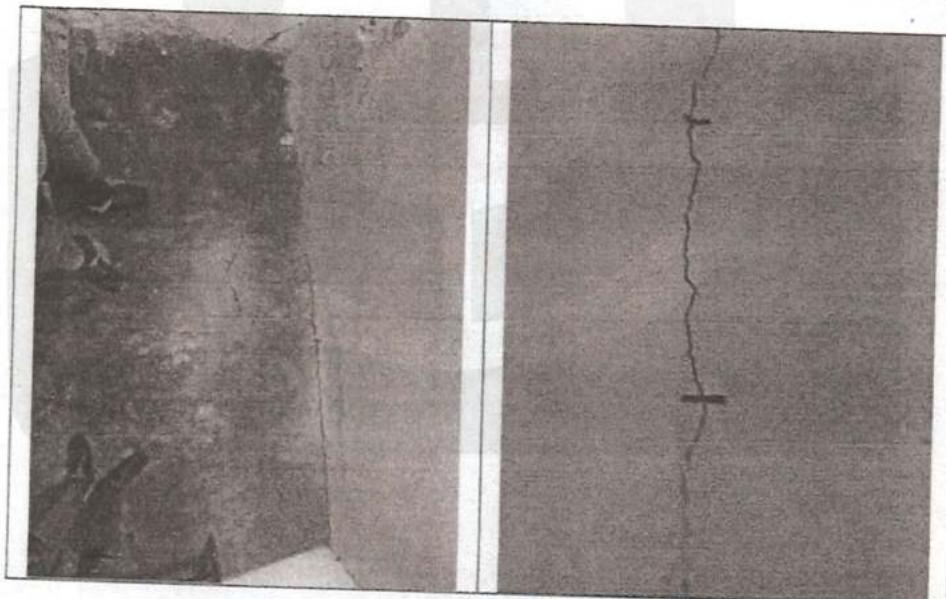
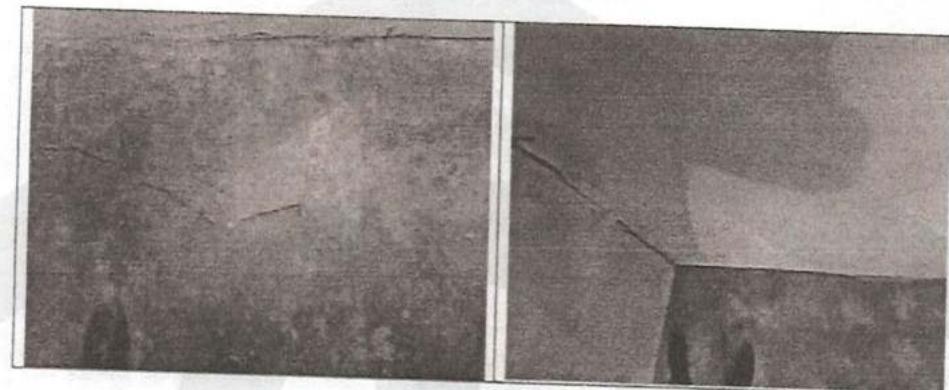
Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643



REGISTRO FOTOGRÁFICO



□ 5 78 49 49

✉ Calle 11 No. 5-49 Palacio Municipal

✉ www.cucuta-nordestesantander.gov.co

-Página 9-

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / www.curaduriaunocucuta.org
e-mail: curaduriacucuta1@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643



Al contestar por favor cite estos datos:

2023104101215221

08 de noviembre de 2023

COMUNICACIÓN EXTERNA

Señor

OSCAR RAMON BELLO CABRERA
Calle 186-88 Barrio la Cabrera
Correo: heliooscar854@gmail.com
Ciudad

Asunto: Radicado No 2023102000644404 de 29 de septiembre de 2023

Cordial saludo

En atención a lo solicitado en el asunto, este despacho se permite remitir a Usted, para su conocimiento y fines pertinentes, el informe técnico No EMO-037 de 2023, realizado por parte del contratista del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Ingeniero **EDGAR MIGUEL OCHOA GARCIA**, de la diligencia de inspección ocular realizada al predio ubicado en la calle 18 # 6-88 del barrio La Cabrera de esta ciudad.

Sin otro particular

Cordialmente,

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

Anexos. Informe técnico No EMO-037 DE 2023. Folios (04).
Elaboró: ing. Edgar M. Ochoa G. Contratista DAPM

Palacio Municipal calle 11 #5-59
PBX 607 583 3939 / Cúcuta - Colombia
www.cucuta.gov.co

-Página 10-



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643

San José de Cúcuta, 29 de Agosto de 2023

Señores
CONSTRUCTORA EL OASIS
Atn: Andrés Sarmiento
Gerente
Ciudad

Cordial saludo,

OSCAR RAMON BELLO CABRERA, ciudadano identificado como aparece al pie de mi firma, de manera atenta y respetuosa me dirijo a ustedes con el fin de solicitar la solución a los daños ocasionados en mi casa ubicada en la Calle 18 # 6 – 88 Barrio La Cabrera, por la obra que ustedes están realizando de excavación en la construcción del edificio.

Los cuantiosos daños en 3 paredes y los pisos de 3 habitaciones que quedaron inhabitables más lucro cesante y el daño emergente que han ocasionado permanecen hasta que sean reparados los daños.

De los daños se presentaron días antes del 20 de julio, se tomaron fotos por el arquitecto Daniel Osorio, Representante de la Constructora; relacionó los daños y dio una solución de quince (15) días, la cual no se cumplió.

Solicito avalúo de los daños por perito idóneo ajeno a la **Constructora EL OASIS**, se evalúen los daños y solución, de lo contrario formulare las demandas civiles y penales ante los juzgados competentes ya sin ánimo conciliatorio a partir de este momento.

Me ha sido muy grato dirigirme a ustedes y quedando atento a su respuesta, ya que han sido tres (3) peticiones las que he presentado a ustedes y no me han dado solución alguna.

Recibo notificaciones Calle 18 # 6 – 88 Barrio La Cabrera. Celular: 3209506105. E-mail: bellooscar854@gmail.com

Anexo: Registro Fotográfico.

Atentamente,

OSCAR RAMON BELLO CABRERA
C.C. No. 13.258.256 de Cúcuta

Con Copia: Planeación Municipal
Valorización Municipal
Curaduría Urbana # 1



2023102000577924
Fecha Rad. 2023-08-29 10:55 - Usu Rad:
VENTANILLA,CUCUTA5
Destino: SECRETARIA GENERAL
Rem/Des: oscar ramon bello cabrera
Asunto: DERECHO DE PETICION
No.Folios: 5 - Desc.Anexos:
Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta



2023102000578014
Fecha Rad. 2023-08-29 11:09 - Usu Rad:
VENTANILLA,CUCUTA5
Destino: SECRETARIA GENERAL
Rem/Des: oscar ramon bello cabrera
Asunto: DERECHO DE PETICION
No.Folios: 5 - Desc.Anexos:
Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643

San José de Cúcuta, 11 de agosto del 2023

SEÑORES:
CONSTRUCTORA "EL OASIS"
ANDRÉS SARMIENTO
GERENTE
CIUDAD

Cordial saludo.

Curaduria Urbana 1 San José de Cucuta



RADICADO No. 10 4013

FECHA 29-AFO-23 Folios. 5

Recibido Por: Karen

Oscar bello

Ciudadano identificado como aparece al pie de mi firma de manera atenta y respetuosa me dirijo a ustedes con el fin de solicitar la solución a los daños ocasionados en mi casa calle 18 # 6-88 por la obra que ustedes están realizando de excavación en la construcción del edificio.

LOS CUANTIOSOS DAÑOS EN DOS (2) PAREDES Y LOS PISOS DE DOS (2) HABITACIONES QUE QUEDARON INHABITABLES MÁS LUCRO CESANTE Y EL DAÑO EMERGENTE, QUE HAN OCASIONADO PERMANECE HASTA QUE SEAN REPARADO LOS DAÑOS.

De los daños se tomaron fotos y el arquitecto Daniel Osorio relacionó los daños en una solución de quince días que no se cumplió.

Solicito que, por peritos idóneos, ajenos a la constructora EL OASIS se evalúen los daños y a partir del 08 de agosto si no tengo solución, formularé las demandas civiles y penales ante los JUZGADOS competentes. Ya sin ánimo conciliatorio a partir de ese momento.

Me ha sido muy grato dirigirme a ustedes y quedo atento a su respuesta.

Atentamente

Oscar Bello

CC: 13258256

RECIBO dia 14 de agosto

Daniel Osorio
Arquitecto de la Obra constructora Oasis



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.



Radicado: 54001-1-23-0643



HUGO A. HERNANDEZ HERDENES

INGENIERO CIVIL MT # 54202-05017 RAA # AVAL 13445255 AFILIADO A LONJA DE N DE S

San José de Cúcuta, enero 12 de 2024

Señor

OSCAR RAMON BELLO CABRERA

Ciudad.

Referencia: Evaluación daños ocasionados por obras de adecuación del terreno, en un predio colindante, para la construcción de un edificio.

HUGO ALBERTO HERNÁNDEZ HÉRDENES, Ingeniero Civil, identificado con C.C. N°13.245.032 y Matrícula Profesional N°54202-05017 NDS, RAA AVAL-13245032, ante su solicitud verbal y copia del informe técnico EMO-037-23 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cúcuta, firmado por el Contratista Ingeniero Edgar Miguel Ochoa García, presento a Ud. el siguiente informe pericial:

1. Realicé visita al predio y pude constatar que, el análisis técnico del Ingeniero Ochoa García, en el informe técnico EMO-037-23, es una real radiografía de los hechos ocurridos en su predio, como consecuencia de los trabajos adelantados por el constructor, en la adecuación del terreno para el desarrollo de su proyecto, en el predio colindante a su propiedad, tales como las vibraciones ocasionadas por el sistema de demolición, el sistema de confinamiento laterales colindantes de las excavaciones realizadas;
2. Durante la visita a su predio, observé que los daños ocasionados en tres (3) de sus habitaciones, se presentan en los muros, pisos y cubiertas, los cuales se observan en mi registro fotográfico, con un área de 31.50 M²;
3. Mi criterio profesional es: se hace necesario la reconstrucción del área afectada, con un sistema constructivo que garantice su estabilidad, que de acuerdo al suelo existente, en la que básicamente debe contar con cimentación tipo placa flotante, confinamiento de muros con columnas y viga corona, y dar el mismo tipo de acabados al existente, tales como pisos en cemento afinado o tableta de gres, muros pañetados y pintados, reconstrucción del mesón del lavaplatos existente, entre otros;

CALLE 10 # 5-50 OFI. 501 EDF. AGROBANCARIO TL: 5718279 – 3106966400 –
Email: hugoa1418@yahoo.com CUCUTA - COLOMBIA



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.



Radicado: 54001-1-23-0643



HUGO A. HERNANDEZ HERDENES

INGENIERO CIVIL MT # 54202-05017 RAA # AVAL 13445255 AFILIADO A LONJA DE N DE S

De conformidad a lo anteriormente expuesto, establezco lo siguiente:

- DAÑO EMERGENTE:** Establezco un valor del metro cuadrado de desconstrucción para este tipo de construcciones, basado en los precios de la revista construinformes, y aplicando una depreciación por vetustez y estado de conservación:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGUN FITTO Y CORVINI								
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	E.C.	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
VIV.	10	50	20.00%	2,0	14,22%	\$ 1.430.000,00	\$203.346,00	\$1.226.654,00

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	SUB-TOTAL
Area Construida	31,50	\$ 1.220.000,00	\$38.430.000
VALOR TOTAL			\$38.430.000

SON: TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE.

- LUCRO CESANTE:** Durante la visita se observó que, las tres (3) habitaciones están desocupadas, como consecuencia al temor a ser habitadas debido a la inestabilidad de la construcción. Considero que este tipo de construcción requiere un periodo para su ejecución de seis (6) meses, más el tiempo que se encuentran desocupadas ocho (8) meses, para un total de catorce (14) meses, valor promedio canon mensual \$320.000

DESCRIPCION	CANT.	# MESES	CANON MESUAL	SUB-TOTAL
Habitacion	3	14,00	\$ 320.000,00	\$13.440.000
VALOR TOTAL				\$13.440.000

SON: TRECE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE.

RECOMENDACIONES: Los costos y parámetros establecidos en este informe, son la base para cualquier negociación. Si el constructor del proyecto del predio colindante, el cual ocasionó los daños, decide realizar las obras de reparación de los daños, deberá cumplir con las especificaciones estructurales que se establecen en el numeral 3 de la primera parte o en su defecto mejorarla, siempre y cuando garantice la estabilidad de la construcción.

CALLE 10 # 5-50 OFI. 501 EDF. AGROBANCARIO TL: 5718279 – 3106966400 –
Email: hugoa1418@yahoo.com CUCUTA - COLOMBIA

HUGO A. HERNANDEZ HERDENES

INGENIERO CIVIL MT # 54202-05017 RAA # AVAL 13445255 AFILIADO A LONJA DE N DE S

Cordialmenie,

Ing. HUGO ALBERTO HERNANDEZ HERDENES

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / www.curaduriaunocucuta.org
e-mail: curaduriaunocucuta1@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia

R.A.A. N°13245032



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.



Radicado: 54001-1-23-0643



HUGO A. HERNANDEZ HERDENES

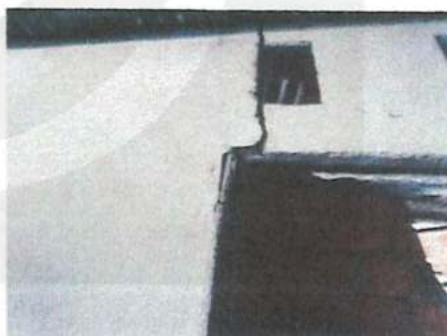
INGENIERO CIVIL MT # 54202-05017 RAA # AVAL 13445255 AFILIADO A LONJA DE N DE S
REGISTRO FOTOGRÁFICO



HABITACIÓN 3



HABITACIÓN 3



HABITACIÓN 1

CALLE 10 # 5-50 OFI. 501 EDF. AGROBANCARIO TL: 5718279 – 3106966400 –
Email: hugoa1418@yahoo.com CUCUTA - COLOMBIA

-Página 15-

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / www.curaduriaunocucuta.org
e-mail: curaduriacucuta1@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643



HUGO A. HERNANDEZ HERDENES

INGENIERO CIVIL MT # 54202-05017 RAA # AVAL 13445255 AFILIADO A LONJA DE N DE S



HABITACIÓN 1



HABITACIÓN 2



HABITACIÓN 2

CALLE 10 # 5-50 OFI. 501 EDF. AGROBANCARIO TL: 5718279 – 3106966400 –
Email: hugoa1418@yahoo.com CUCUTA - COLOMBIA



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643



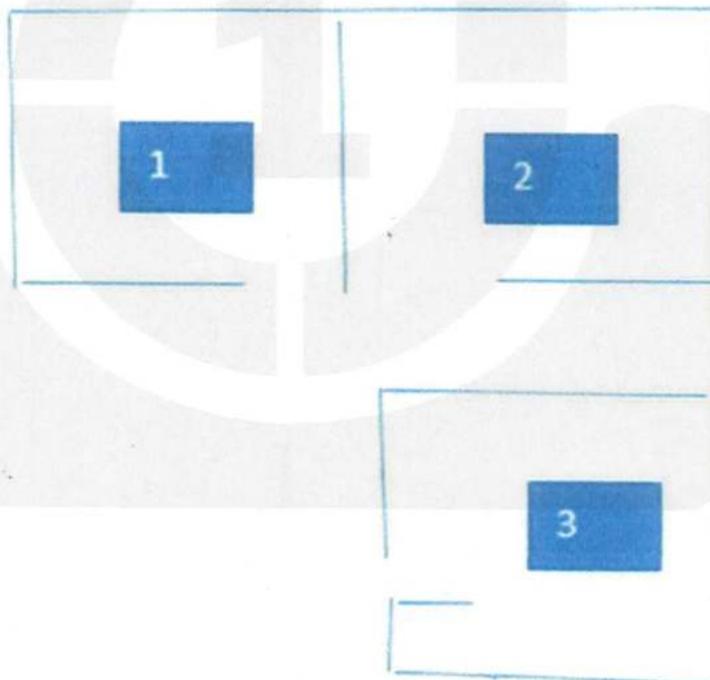
HUGO A. HERNANDEZ HERDENES

INGENIERO CIVIL MT # 54202-05017 RAA # AVAL 13445255 AFILIADO A LONJA DE N DE S



PREDIO COLINDANTE
CUYAS LAS OBRAS
OCASIONARON
LOS DAÑOS AL PREDIO

ESQUEMA GENERAL DE LAS ZONAS AFECTADAS



CALLE 10 # 5-50 OFI. 501 EDF. AGROBANCARIO TL: 5718279 – 3106966400 –
Email: hugoa1418@yahoo.com CUCUTA - COLOMBIA

-Página 17-

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / www.curaduriaunocucuta.org
e-mail: curaduriacucuta1@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643

Que, El día 23 de enero de 2024, este Despacho dio contestación al escrito radicado ventanilla única No. ID-No. 2024-No. 0153 de fecha 16 de enero de 2024, a través de correo electrónico, mediante oficio **MLNE-CU01-2024-0064** de fecha 23 de enero de 2024, al señor **OSCAR RAMON BELLO CABRERO**, cuyo contenido fue el siguiente:



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

MLNE-CU01-2024-0064

San José de Cúcuta, 23 de enero de 2024

Señor

OSCAR RAMON BELLO CABRERO

Dirección: Calle 18 No. 6-88 la Cabrera

Correo Electrónico para notificar: bellooscar854@gmail.com

23 - 02 - 24

Asunto: Su oficio de respuesta a comunicación de vecinos VC-54001-1-23-0643-3 de fecha 20 de diciembre del 2023, remitido por correo electrónico radicado interno No. ID-2024-0153.

Respetuosamente, se le informa que el escrito por usted presentado se ha incorporado en el expediente de solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDADES DEMOLICION Y OBRA NUEVA, solicitud formulada por el señor **OSCAR RAMON BELLO CABRERO** sobre el predio ubicado en la Calle 18 No. 6-56/60 Barrio La Cabrera / Calle 18 No. 6-66/70 Barrio La Cabrera (Según Catastro) / Avenida 18 #6 y 7 6-54 y 6-60 La Cabrera / Avenida 18 #6-66 Barrio La Cabrera (Según Registro).

La comunicación por usted citada VC-54001-1-23-0643-3 de fecha 20 de diciembre del 2023, corresponde a la etapa que agota la curaduría urbana con ocasión del estudio y trámite de toda solicitud de licencia, en este caso, se le ha comunicado sobre el trámite citado al inicio.

Las observaciones formuladas se resuelven en el acto que decide sobre la solicitud, conforme lo ha dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.2.2. Que dispone:

ARTICULO 2.2.6.1.2.2.2 intervenciones de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelve la solicitud. Dicho acto solo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuera necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

Parágrafo. La solicitud de constitución en parte deberán presentarse por escrito, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasiona con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

La suscrita curaduría urbana hace constar cual es la naturaleza y función pública desempeñada, atendiendo el marco legal vigente:

El Artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto No. 1077 de 26 de mayo de 2015 establece: Curador Urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

El Artículo 2.2.6.6.1.2 del Decreto No. 1077 de 26 de mayo de 2015 establece Naturaleza De La Función Del Curador Urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.

La función del curador urbano es dar curso a solicitudes formuladas por interesados (trámites rogados) de licencias urbanísticas, otras actuaciones relacionadas y actos de reconocimiento que la norma ha contemplado.

Se debe advertir que la suscrita CURADORA URBANA no es autoridad para ejercer control urbano, dicha potestad se encuentra determinada en el DECRETO 1077/2015 ART. 2.2.6.1.4.11. MODIFICADO POR EL ART. 14 DEL DECRETO 1203 DE 2017: COMPETENCIA DEL CONTROL URBANO. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / www.curaduriaunocucuta.org
e-mail: curaduriacucuta1@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / www.curaduriaunocucuta.org
e-mail: curaduriacucuta1@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643



Curaduria Urbana 1 San José de Cúcuta <curaduriacucutauno@gmail.com>

Se adjunta oficio MLNE-CU01-2024-0064 de 23 enero de 2024. Respuesta a oficio radicado ID-2024-0153

1 mensaje

Curaduria Urbana 1 San José de Cúcuta <curaduriacucutauno@gmail.com>

Para: bellooscar854@gmail.com

30 de enero de 2024, 14:34

Cc: Curaduria Urbana 1 San José de Cúcuta <curaduriacucutauno@gmail.com>, gerencia@constructoraoasis.com

MLNE-CU01-2024-0064

San José de Cúcuta, 23 de enero de 2024

Señor

OSCAR RAMON BELLO CABRERO

Dirección: Calle 18 No. 6-88 la Cabrera

Correo Electrónico para notificar: bellooscar854@gmail.com

Asunto: Su oficio de respuesta a comunicación de vecinos VC-54001-1-23-0643-3 de fecha 20 de diciembre del 2023, remitido por correo electrónico radicado interno No. ID-2024-0153.

Respetuosamente, se le informa que el escrito por usted presentado se ha incorporado en el expediente de solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDADES DEMOLICION Y OBRA NUEVA, solicitud formulada por el señor **OSCAR RAMON BELLO CABRERO** sobre el predio ubicado en la Calle 18 No. 6-56/60 Barrio La Cabrera / Calle 18 No. 6-66/70 Barrio La Cabrera (Según Catastro) / Avenida 18 #6 y 7 6-54 y 6-60 La Cabrera / Avenida 18 #6-66 Barrio La Cabrera (Según Registro).

La comunicación por usted citada VC-54001-1-23-0643-3 de fecha 20 de diciembre del 2023, corresponde a la etapa que agota la curaduria urbana con ocasión del estudio y trámite de toda solicitud de licencia, en este caso, se le ha comunicado sobre el trámite citado al inicio.

Las observaciones formuladas se resuelven en el acto que decide sobre la solicitud, conforme lo ha dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.2.2. Que dispone:

ARTICULO 2.2.6.1.2.2.2 intervenciones de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto solo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuera necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

Parágrafo. La solicitud de constitución en parte deberán presentarse por escrito, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. **Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.**

La suscrita curadura urbana hace constar cual es la naturaleza y función pública desempeñada, atendiendo el marco legal vigente:

El Artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto No. 1077 de 26 de mayo de 2015 establece: **Curador Urbano.** El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación,



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Siendo lo anterior, en caso de que se advierta obras de ejecución de obras en el sitio deberá reportarlo directamente a las autoridades de control urbano (Alcaldía de Cúcuta, Departamento Administrativo de Planeación, inspección de Policía), entes que de acuerdo a su escrito, están en conocimiento de la situación, como se demuestra con las pruebas aportadas. Estos asuntos desbordan la competencia de la curaduría urbana y son del resorte de las autoridades de control urbano, ante las que usted debe dirigirse a reiterar lo pedido, de ser el caso que no haya recibido respuesta, no obstante se observa escrito dirigido a planeación municipal solicitando conciliación amigable documento que se aporta con la solicitud.

Se debe advertir que no es procedente que este Despacho llame a la Constructora Oasis para una conciliación legal, por cuanto lo pedido es un asunto directamente de competencia de otras instancias, conforme lo dispone la Ley 1801 de 2016 y el mismo decreto 1077 de 2015 y el CGP.

La responsabilidad de la ejecución de obras y daños presuntos que han afectado la propiedad no es asunto de la curaduría urbana, sino de las autoridades de control urbano como se ha indicado antes.

De esta forma se da respuesta a su escrito.

Atentamente,

MARTHA LILIANA NIETO ESTEVEZ
Curadora Urbana No. 1 de San José de Cúcuta.

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / www.curaduriaunocucuta.org
e-mail: curaduriacucuta1@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / www.curaduriaunocucuta.org
e-mail: curaduriacucuta1@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643

Que, El día 23 de enero de 2024, este Despacho remitió escrito radicado ventanilla única No. ID-No. 2024-No. 0153 de fecha 16 de enero de 2024, a través de correo electrónico, al Solicitante del trámite Señores **CONSTRUCTORA OASIS SAS** mediante oficio **MLNE-CU01-2024-0065** de fecha 23 de enero de 2024, cuyo contenido fue el siguiente:



CURADURIA URBANA No. 1

San Jose de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

MLNE-CU01-2024-0065

San José de Cúcuta, 23 de enero de 2024

Señores

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

REPRESENTANTE LEGAL SARMIENTO ROJAS FERNANDO ANDRES

Correo Electrónico para notificar: gerencia@constructoraoasis.com

Asunto: Se remite para conocimiento oficio Respuesta VC-54001-1-23-0643-3 de fecha 20 de diciembre del 2023 dirigido al señor OSCAR RAMON BELLO CABRERO, vecino colindante que se ha hecho parte del trámite de solicitud de licencia por usted formulado, remitido por correo electrónico radicado id-2024-0153 a partir de la comunicación de vecinos VC-54001-1-23-0643-3 de fecha 20 de diciembre del 2023, enviada por este despacho.

Se le informa que el escrito por el vecino presentado se ha incorporado en el expediente de solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION Y OBRA NUEVA, solicitud formulada por el señor OSCAR RAMON BELLO CABRERO sobre el predio ubicado en la Calle 18 No. 6-56/60 Barrio La Cabrera / Calle 18 No. 6-66/70 Barrio La Cabrera (Según Catastro) / Avenida 18 #6 y 7 6-54 y 6-60 La Cabrera / Avenida 18 #6-66 Barrio La Cabrera (Según Registro).

La comunicación VC-54001-1-23-0643-3 de fecha 20 de diciembre del 2023, corresponde a la etapa que agota la curaduría urbana con ocasión del estudio y trámite de toda solicitud de licencia, en este caso, se le ha comunicado sobre el trámite citado al inicio.

Las observaciones formuladas se resuelven en el acto que decide sobre la solicitud, conforme lo ha dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.2.2.

Se debe advertir que la suscrita CURADORA URBANA no es autoridad para ejercer control urbano, dicha potestad se encuentra determinada en el DECRETO 1077/2015 ART. 2.2.6.1.4.11. MODIFICADO POR EL ART. 14 DEL DECRETO 1203 DE 2017: COMPETENCIA DEL CONTROL URBANO. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos,, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

Siendo lo anterior, el asunto relativo a la ejecución de obras en el sitio es del resorte de control urbano. El asunto expuesto por el vecino, desborda la competencia de la curaduría urbana.

Se debe advertir que no es procedente pedido por el vecino de llamar por parte de la curaduría urbana numero 1 a la Constructora Oasis para una conciliación legal, por cuanto lo pedido es un asunto directamente de competencia de otras entidades.

La responsabilidad de obras que han afectado el predio vecino no es asunto de la curaduría urbana, sino de la autoridad de policía, por tanto es dicha instancia la que puede atender lo pedido por el colindante.

Atentamente,

MARTHA LILIANA NIETO ESTEVEZ
Curadora Urbana No. 1 de San José de Cúcuta.

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / www.curaduriaunocucuta.org
e-mail: curaduriacucuta1@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / www.curaduriaunocucuta.org
e-mail: curaduriacucuta1@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.



Radicado: 54001-1-23-0643



Curaduria Urbana 1 San José de Cúcuta <curaduriacucutauno@gmail.com>

Se adjunta oficio MLNE-CU01-2024-0065 de 23/01/2024. Se remite para conocimiento oficio Respuesta VC-54001-1-23-0643-3 de fecha 20 de diciembre del 2023 dirigido al señor OSCAR RAMON BELLO CABRERO, vecino colindante que se ha hecho parte del trámite de solicitud de licencia por usted formulado, remitido por correo electrónico radicado id-2024-0153 a partir de la comunicación de vecinos VC-54001-1-23-0643-3 de fecha 20 de diciembre del 2023, enviada por este despacho.

1 mensaje

Curaduria Urbana 1 San José de Cúcuta <curaduriacucutauno@gmail.com>
Para: gerencia@constructoraoasis.com
Cc: Curaduria Urbana 1 San José de Cúcuta <curaduriacucutauno@gmail.com>

30 de enero de 2024,
14:40

MLNE-CU01-2024-0065

San José de Cúcuta, 23 de enero de 2024

Señores
CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.
REPRESENTANTE LEGAL SARMIENTO ROJAS FERNANDO ANDRES
Correo Electrónico para notificar: gerencia@constructoraoasis.com

Asunto: Se remite para conocimiento oficio Respuesta VC-54001-1-23-0643-3 de fecha 20 de diciembre del 2023 dirigido al señor OSCAR RAMON BELLO CABRERO, vecino colindante que se ha hecho parte del trámite de solicitud de licencia por usted formulado, remitido por correo electrónico radicado id-2024-0153 a partir de la comunicación de vecinos VC-54001-1-23-0643-3 de fecha 20 de diciembre del 2023, enviada por este despacho.

Se le informa que el escrito por el vecino presentado se ha incorporado en el expediente de solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION Y OBRA NUEVA, solicitud formulada por el señor OSCAR RAMON BELLO CABRERO sobre el predio ubicado en la Calle 18 No. 6-56/60 Barrio La Cabrera / Calle 18 No. 6-66/70 Barrio La Cabrera (Según Catastro) / Avenida 18 #6 y 7 6-54 y 6-60 La Cabrera / Avenida 18 #6-66 Barrio La Cabrera (Según Registro).

La comunicación VC-54001-1-23-0643-3 de fecha 20 de diciembre del 2023, corresponde a la etapa que agota la curaduria urbana con ocasión del estudio y trámite de toda solicitud de licencia, en este caso, se le ha comunicado sobre el trámite citado al inicio.

Las observaciones formuladas se resuelven en el acto que decide sobre la solicitud, conforme lo ha dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.2.2.

Se debe advertir que la suscrita CURADORA URBANA no es autoridad para ejercer control urbano, dicha potestad se encuentra determinada en el DECRETO 1077/2015 ART. 2.2.6.1.4.11. MODIFICADO POR EL ART. 14 DEL DECRETO 1203 DE 2017: COMPETENCIA DEL CONTROL URBANO. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

Siendo lo anterior, el asunto relativo a la ejecución de obras en el sitio es del resorte de control urbano. El asunto expuesto por el vecino, desborda la competencia de la curaduria urbana.

Se debe advertir que no es procedente el pedido por el vecino de llamar por parte de la curaduria urbana numero 1 a la Constructora Oasis para una conciliación legal, por cuanto lo pedido es un asunto directamente de competencia de otras entidades.

La responsabilidad de obras que han afectado el predio vecino no es asunto de la curaduria urbana, sino de la autoridad de policía, por tanto es dicha instancia la que puede atender lo pedido por el colindante.

Atentamente,

MARTHA LILIANA NIETO ESTEVEZ
Curadora Urbana No. 1 de San José de Cúcuta.

2 adjuntos

[MLNE CU01_2024_0065_23enero2024_constructoraoasis_se traslada escrito vecino colindante ID-2024-0153.docx](#)
15K
[0153_16_enero_2024_Vecino_23_0643_PQR.pdf](#)
2984K

-Página 22-



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643

Que, es necesario advertir que el caso expuesto por el señor OSCAR RAMON BELLO CABRERO es del pleno conocimiento de la autoridad de Planeación, por tanto, corresponde a dicha autoridad ejercer las actuaciones que legalmente le correspondan por tratarse de la competencia de la autoridad de control urbano los asuntos relativos al caso expuesto.

Que, conforme al marco legal vigente, procede este Despacho a resolver los escritos presentados por el señor OSCAR RAMON BELLO CABRERO, informándole lo siguiente:

Este Despacho encuentra que el caso expuesto por el vecino colindante, se deriva de forma exclusiva en asuntos que parten de unas labores que se indica fueron desarrolladas por la CONSTRUCTORA OASIS, siendo dicha situación un asunto de la órbita del control urbano, situación plenamente conocida por la autoridad de Planeación Municipal que ordenó inspección técnica por parte de profesional al sitio, quien rindió concepto sobre el caso expuesto, recomendando al quejoso o afectado contratar servicios de un perito experto a efectos de determinar la situación respectiva, como en efecto lo hizo el señor BELLO.

Lo que se aprecia además es que el señor BELLO se encuentra interesado en adelantar una negociación amigable con la CONSTRUCTORA OASIS, escenario en que esta curaduría urbana no tiene asiento, toda vez que es un espacio en que las partes pueden entrar a resolver las diferencias.

No se encuentra reparo alguno expuesto por el vecino frente al proyecto en sí, sino que todo se concentra en la situación derivada por unas excavaciones que fueron desarrolladas en el sitio, labores que fueron ejecutadas presuntamente por el constructor, sobre las que nada puede señalar la curaduría urbana por no ser de la competencia pronunciarse sobre asuntos inherentes al control urbano.

Por lo anterior, es importante informar al señor OSCAR RAMON BELLO que con el otorgamiento de la licencia de construcción, el titular adquiere una serie de OBLIGACIONES y entre ellas la responsabilidad que asiste a titulares de licencias de construcción, conforme a lo establecido en el *Decreto 1077 de 2015 ARTÍCULO 2.2.6.1.1.15*, en que quedó estipulado que el titular 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.

Siendo así, se tiene que el titular de la licencia adquiere obligaciones, entre ellas la enunciada en la norma. Así entonces, el vecino tiene como soporte a las autoridades de control urbano que son las que pueden inspeccionar y verificar situaciones que ameriten atención, por tanto, en el evento de situaciones que sean imputables al desarrollo del proyecto. En este orden, en particular, pueden acudir ante la autoridad de Planeación e Inspección de Policía para que se tomen medidas que correspondan, por tanto, al encontrarse el caso en conocimiento de dicha autoridad de Planeación de meses atrás, es cierto y claro que es responsabilidad del ente adelantar las actuaciones que sean del caso para entrar a resolver de fondo la problemática que ha expuesto el señor OSCAR RAMON BELLO.

Se les aclara que la curaduría urbana no es autoridad de control urbano y por tanto, no está facultada para inspeccionar ni requerir a ninguna persona para que resuelva situaciones de control urbano.

Conforme al artículo 204 de la Ley 1801 de 29 de julio de 2016, se tiene que el Alcalde es la primera autoridad de Policía del Municipio. En consecuencia, en caso de incumplimiento a lo autorizado en el acto que concede licencia, corresponderá a la autoridad de Policía la aplicación de lo establecido en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 (Código Nacional de Policía).

Conforme a la Ley 1801 de 2016 art. 135 se tienen, entre otras, las siguientes obligaciones para los titulares de licencias:

1. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.
2. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.
3. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.
4. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.
5. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.
6. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.
7. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.
8. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
9. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.
10. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
11. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
12. Para el caso de inmuebles ubicados en zonas residenciales, se tiene que solo se podrá demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 8 de la mañana y las 6 de la tarde, sin desarrollar obras los días domingo y festivos.

Visto lo anterior, se tiene que es responsabilidad exclusiva de los solicitantes del trámite, garantizar la seguridad y estabilidad de las construcciones vecinas en desarrollo del proyecto, razón por la que se le reitera a los solicitantes de la licencia tal obligación, a efectos que la tomen en cuenta medidas que garanticen la seguridad y estabilidad de edificaciones vecinas durante la ejecución.



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643

De esta forma queda resueltos el escrito presentado por el señor OSCAR RAMON BELLO CABRERO, reiterando al solicitante de la licencia su obligación de cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de la expedición de la licencia y será extracontractualmente responsable por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma, siendo importante que en el desarrollo del proyecto se prevean todas las acciones necesarias para proteger predios vecinos y sus moradores, de tal forma que se garantice la seguridad y estabilidad de estos.

Que, Conforme al Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077/15 modificado por el art. 1 del Decreto 1547/15, Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 13, la expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación del proyecto urbanístico general y de los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida. En virtud de lo anterior, la Curaduría Urbana No.1, revisó aspectos técnicos, jurídicos, estructurales, urbanísticos y arquitectónicos relativos al proyecto, verificando normas urbanísticas y sismo resistente y demás reglamentaciones vigentes aplicables al mismo, encontrando que cumple con las mismas, así:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Se concede licencia de construcción modalidades demolición y obra nueva, así: 1- DEMOLICION: Se aprueba demolición total de 50.00 m². 2- OBRA NUEVA: Se aprueba la construcción de OBRA NUEVA consistente en proyecto de uso residencial multifamiliar destinado para vivienda de interés social de ocho (8) pisos de altura y sobre cubierta de remate como área cubierta el cuarto de máquinas. Proyecto distribuido así: En el Primer piso se encuentra la zona de antejardín, acceso vehicular, zonas de circulación, área para trece (13) cupos de estacionamientos de los cuales diez (10) son parqueaderos para uso común de las unidades residenciales y tres (3) son con carácter obligatorio para uso de los visitantes del proyecto, áreas o espacios reservados en planta disponibles para el almacenamiento de basuras y ubicación de zonas técnicas del proyecto. Se aprueba unidad estructural conformada por circulación, portería con baño, área técnica, punto fijo de comunicación con pisos superiores, ascensor y cuatro unidades residenciales de las cuales tres de ellas están conformadas por sala, comedor, cocina, área de ropa, balcón, un baño, dos habitaciones auxiliares y habitación principal con baño y vestier y una unidad residencial apta para personas con movilidad reducida con sala, comedor, cocina, balcón, área de ropa, un baño, dos habitaciones auxiliares y habitación principal con baño. Planta tipo del Piso 2 al 8 piso conformada por circulación, escaleras, ascensor y cuatro unidades residenciales por piso, cada unidad residencial conformada por sala, comedor, cocina, balcón, un baño, área de ropa, dos habitaciones auxiliares y una habitación con baño y vestier. Planta de cubierta: en esta Placa se encuentra cuarto de máquinas, circulación y escalera de ingreso a este nivel para labores futuras de mantenimiento. Área total obra nueva= 2.910.94 m² (Piso 1= 408.04 m², Piso 2=354.60 m², Piso 3=354.60 m², Piso 4=354.60 m², Piso 5=354.60 m², Piso 6=354.60 m², Piso 7=354.60 m², Piso 8=354.60 m², Piso 9=20.70 m²). Proyecto exige supervisión técnica independiente durante toda la ejecución del proyecto, la obtención del certificado técnico de ocupación previamente a la ocupación de las unidades residenciales exige el cumplimiento de las normas RETIE, RITEL, NSR-10 y garantizar la disposición adecuada de las basuras que se generen a futuro en el proyecto y el cumplimiento de las normas en materia de servicios públicos que le sean exigibles. La aprobación de planos de propiedad horizontal debe surtirse en actuación independiente ante la curaduría urbana. Es responsabilidad del titular de la licencia cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de la expedición de la licencia y será extracontractualmente responsable por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma, siendo importante que en el desarrollo del proyecto se prevean todas las acciones necesarias para proteger predios vecinos y sus moradores, de tal forma que se garantice la seguridad y estabilidad.

Es obligación del titular tramitar en licencia independiente la aprobación de las zonas cubiertas correspondientes a cuartos técnicos que sean necesarios para el cabal desarrollo del proyecto, en particular, los inherentes a las instalaciones necesarias para su funcionamiento tales como tanques de agua, lugares para el almacenamiento de basuras, subestaciones de energía, cuartos técnicos, instalaciones de redes de gas y telecomunicaciones, para lo cual deberán observar las exigencias que se determinen con respecto la ley 142 de 1994.

Área del Predio: Según Matricula Inmobiliaria: 260-158832 y 260-6416: 959.87 m²

Cuadro de Áreas del proyecto por uso a intervenir:

Descripción	Área (m ²)
Obra Nueva Primer piso.	408.04 m ² .
Obra Nueva Segundo piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Tercer piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Cuarto piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Quinto piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Sexto piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Séptimo piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Octavo piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Cubierta - Cuarto de máquinas	20.70 m ² .
TOTAL OBRA NUEVA.	2.910.94 m².
TOTAL DEMOLICIÓN.	50.00 m².

-Página 24-



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.



Radicado: 54001-1-23-0643

02- NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA EL PREDIO – VERIFICACION. NORMA VIGENTE: Plan de Ordenamiento Territorial: Acuerdo 0022 de 2019. **ZONIFICACIÓN: ZONA RESIDENCIAL -4. ZR-4 . USOS PERMITIDOS.** De conformidad con el Acuerdo 022 de 2019 se tiene que los usos permitidos en la zona en que se ubica el predio, son los siguientes:

5.Residencial				
Área de actividad	Área de actividad residencial tipo ZR4			
USOS APlican PARA:	Manzanas determinadas como área de actividad residencial tipo ZR4 y se evidencia en el Mapa Nro 31 Usos de suelo urbano			
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo		Escala
	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R4, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO. El uso principal lleva implícita la autorización para el caso de conjuntos cerrados, agrupaciones cerradas o multifamiliares (Edificios) de la instalación de caseta de vigilancia, oficina de administración, servicios comunitarios, dotacionales propios de las unidades residenciales y los equipos necesarios para la prestación de servicios esenciales para el uso principal.		
	Comercio	USO DOMESTICO		Vecinal
	Dotacional	RECREATIVOS PUBLICOS		Vecinal
NORMA	ARTÍCULO Y NORMA	EXIGENCIA POT	PROYECTO PRESENTA	CONCEPTO GENERAL
AISLAMIENTO POSTERIOR	Ac. 022/ Art.186	3.00 m. a partir del primer piso.	5.20 m. a partir del primer piso.	Cumple.
PATIO	Ac. 022/ Art.227	12.00 m2.	Supera lo exigido por norma.	Cumple.
PATIO APTO.	Ac. 022/ Art.227	2.00 m2.	3.43 m2.	Cumple.
ANTEJARDINES	Ac. 022/ Art.228	3,00 m.	3.00 m.	Cumple.
VOLADIZOS	Ac. 022/ Art.229	1,50 m sobre antejardín.	No presenta voladizo.	Cumple.
ANDENES	Ac. 022/ Art.195	Existente.	1.50 m.	Cumple.
ESTACIONAMIENTOS	Ac. 022/ Art.225	Trece (13) cupos. (10 privados) / (3 visitantes)	Trece (13) cupos. (10 privados) / (3 visitantes)	Cumple.
INDICE OCUPACIÓN	Ac. 022/ Art.224	0.85	0.42	Cumple.
INDICE CONSTRUCCIÓN	Ac. 022/ Art.224	6.00	2.59	Cumple.
ALTURA EDIFICACIÓN	Ac. 022/ Art.189	En Pisos	9 metros	22.71 m.
UNIDADES PROPUESTAS	32 unidades residenciales para vivienda de interés social.			

Ubicación Manzana: Lote Medianero

Que, la Curaduria Urbana No.1, indica por este acto administrativo al **SOLICITANTE - CONSTRUCTOR** con N.I.T. **900.464.654-2** que debe dar cumplimiento a las siguientes **OBLIGACIONES** según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el Art. 11 del Decreto 1203/17, según correspondan a la licencia que se le otorgue:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y higiene de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos de los mismos.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de acuerdo con los planos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión garantizando el espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente establezca.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos a la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos de construcción establecido en la legislación ambiental de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o reemplace, así como la licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, en materia de desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización o permiso para la ejecución de la edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto, y mantener la supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Civil (RC), en particular las normas de diseño y ejecución de las obras de construcción, así como la supervisión técnica independiente en la ejecución de la obra, en particular la norma de resistencia al sismo (NSR) 10.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Que, Además, se tienen como obligaciones del titular de licencia / constructor responsable, conforme a la Ley 1801 de 2016 art. 135:

1. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.

2. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.

3. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.

4. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.

5. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.

6. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.

7. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.

8. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

9. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.

10. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

11. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

12. Para el caso de inmuebles ubicados en zonas residenciales, se tiene que solo se podrá demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 8 de la mañana y las 6 de la tarde, sin desarrollar obras los días domingo y festivos.

Que, Además de lo anterior, es deber y responsabilidad del propietario y/o constructor responsable durante la vigencia de la presente resolución:



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643

- 1- Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, instalar los medidores de Energía Eléctrica en un sitio visible desde el andén, sin ocupar espacios públicos, el cual permita la verificación y lectura de consumos por parte de la Empresa responsable.
- 2- De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley 99/93 y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante CORPONOR.
- 3- Dar cumplimiento al Art. 34 del Decreto Nacional 948 de 1995 que señala: "Artículo 34º.- Mallas Protectoras en Construcción de Edificios. Las construcciones de edificios de más de tres plantas deberán contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado"
- 4- Dar cumplimiento al Acuerdo que se refiere a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc.
- 5- Instalar valla con información de la licencia expedida durante el término de ejecución de las obras, conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.4.9.
- 6- Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante este despacho y que se aprueba por este acto.
- 7- Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 12 de la Ley 14/75, sobre la contratación de un técnico constructor durante la ejecución de las obras.
- 8- El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas conforme el Acuerdo 111 del 09/03 2001, en cumplimiento de la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 del MAVDT.
- 9- Dar cumplimiento en todo a la NSR-10 y especialmente las normas establecidas en el TITULO J.-Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones. En especial deberá preverse en el interior de la edificación y en un lugar de fácil acceso para el Cuerpo de Bomberos, dispositivos para cortar el suministro de gas, electricidad y otros fluidos combustibles, inflamables o comburentes (J.2.4.1.); así mismo, de acuerdo a la categorización de la edificación, en caso de ser aplicable, para efectos de resistencia al fuego, de acuerdo con su uso, área construida y número de pisos, deberán cumplirse con los requisitos determinados en esta norma, debiendo los interesados adelantar las revisiones de rigor ante el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cúcuta, instalando las redes hidráulicas y equipos que sean adecuadas para brindar seguridad al sistema.
- 10- Se advierte al propietario del proyecto que es su deber atender el cumplimiento de la Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014 y 40492 de 2015 - RETIE, en especial contar con la declaración de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las distancias mínimas de seguridad, conforme lo exige el Art. 13.3 de la norma en cita y garantizar su cumplimiento en el proyecto.
- 11- Atender lo dispuesto en la Resolución 3673 de 2008, del Ministerio de Protección Social por la cual se establece el Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social, especialmente lo dispuesto en los títulos IV, V y VI.
- 12- La aprobación de planos de propiedad horizontal se debe efectuar ante la Curaduría Urbana (Decreto 1077/15).
- 13- El urbanizador/constructor responsable está obligado a dar cumplimiento al Decreto Municipal 0187 de 04 de septiembre de 1998 "Por el cual se adopta la ornamentación forestal", debiendo instalar como mínimo un árbol cada seis (6) metros, en la especie que sea la indicada para la zona del proyecto, según lo previsto en la norma.
- 14- Dar cumplimiento al Acuerdo 040 de 26 de septiembre de 2013, normas de seguridad en construcciones.

Que, Conforme al Art. 135 de la Ley 1801 de 29 de Julio de 2016, los siguientes comportamientos relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada: A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos. 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia. 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público. 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

Que, Adicionalmente, conforme al artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, es deber del titular de la licencia Usar o destinar un inmueble a: 1) El uso señalado en la licencia de construcción. 2) Desarrollar la obra en el sitio señalado en la licencia de construcción. 3) Observar el cumplimiento de los usos específicos del suelo. 4) Desarrollar el uso(s) o destinaciones del suelo autorizados en licencia de construcción, acatando el cumplimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos;

Que, establece el Decreto 1077 de 2015: Artículo 2.2.6.1.4.11. *Competencia del control urbano.* Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

Que, Conforme al artículo 204 de la Ley 1801 de 29 de julio de 2016, se tiene que el Alcalde es la primera autoridad de Policía del Municipio. En caso de incumplimiento a lo autorizado en el presente acto, corresponderá a la autoridad de Policía la aplicación de lo establecido en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 (Código Nacional de Policía).

Que, De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 21 del Decreto 1783 de 2021: "Efectos de la licencia". 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



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.



Radicado: 54001-1-23-0643

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

Que, Se advierte al SOLICITANTE(S) de la licencia que el Art. 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 5 del Decreto 1203/17, señala: **Responsabilidad del titular de la licencia.** 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. Parágrafo. 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. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo. En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada.

Que, La Ley 1437 de 2011 dispone en los artículos 66 a 69, lo siguiente: **Artículo 66. Deber de notificación de los actos administrativos de carácter particular y concreto.** Los actos administrativos de carácter particular deberán ser notificados en los términos establecidos en las disposiciones siguientes. **Artículo 67. Notificación personal.** Las decisiones que pongan término a una actuación administrativa se notificarán personalmente al interesado, a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse. En la diligencia de notificación se entregará al interesado copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo, con anotación de la fecha y la hora, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos invalidará la notificación. La notificación personal para dar cumplimiento a todas las diligencias previstas en el inciso anterior también podrá efectuarse mediante una cualquiera de las siguientes modalidades: 1. Por medio electrónico. Procederá siempre y cuando el interesado acepte ser notificado de esta manera. A partir del día siguiente a la notificación se contarán los términos para la interposición de recursos. **Artículo 68. Citaciones para notificación personal.** Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, se le enviará una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, para que comparezca a la diligencia de notificación personal. El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente. Cuando se desconozca la información sobre el destinatario señalada en el inciso anterior, la citación se publicará en la página electrónica o en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días. **Artículo 69. Notificación por aviso.** Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino. Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.

Que, Atendiendo lo exigido por el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 11 del Decreto 2218/15, que señala: **Artículo 2.2.6.6.8.2. Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias.** Se tiene que el titular de la solicitud de licencia acredito la cancelación de: (Registro Ventanilla Única No. ID 2024 -No. 1529 de fecha 23 de abril de 2024 / ID 2024-No. 1532 de fecha 23 de abril de 2024 e ID-2029 de 04 de junio de 2024).

No.	Concepto	Fecha Pago y Entidad	Conforme a
1.	Expensas de la Curaduría Urbana, conforme al Decreto 1077 de 2015.	12/12/2023. Pago a Banco AV villas. Cargo Fijo. Factura FECU-3385 de 13/12/2023. 23/04/2024. Pago a Banco AV Villas Cargo Variable. Factura FECU-3797 de 24/04/2024.	ECU01-13419 de 11/12/2023. ECU01-13834 de 19/04/2024.
2.	Impuesto Municipal de Delineación Urbana. Conforme al Acuerdo 040 de 2010	23/04/2024. Recibo No. IM00883543 de 23/04/2024. Mediante Pago Banco Bogotá.	QCU01-6720 de 19/04/2024.
3.	Tasa Escombrera Municipal, Decreto Municipal 0277/03	23/04/2024 cuenta 191-000023-93 INERSOL SAS. FEFU-2830 de 23/04/2024.	5130-FMSA23-C1 de 19/04/2024.
4.	Estampilla Departamental Prodesarrollo Académico científico y técnico de la universidad del Norte de Santander. Ordenanzas 026/07 y 014/08	Recibo No. IM00009472 de fecha 23/04/2024 Consignación de 23/04/2024. Pago en Banco de Bogotá Cuenta Corriente del Departamento No.260-75958-4.	EPA-2499 de 19/04/2024.

Que, Están todos los requisitos de Ley para acceder a la solicitud de licencia presentada por **CONSTRUCTORA OASIS SAS con N.I.T 900.464.654-2** En virtud de lo expuesto, La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta:



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0643

RESUELVE

PRIMERO: Conceder Licencia Urbanística de Construcción Modalidad Demolición y Obra Nueva, No. 54001-1-23-0643 a CONSTRUCTORA OASIS SAS con N.I.T 900.464.654-2 proyecto a desarrollar en predios identificados con las Matrículas Inmobiliarias No. 260-158832 y 260-6416 con dirección C 18 6 56 60 BR LA CABRERA / C 18 6 66 70 BR LA CABRERA (Según Catastro) – AV.18 #6 Y 7 6 54 Y 6 60 LA CABRERA/AV 18 # 6-66 BARR LA CABRERA (Según certificado de libertad y tradición), con números prediales No. 01-07-00-00-0273-0011-0-00-0000 / 01-07-00-00-0273-0012-0-00-0000, ubicado en el área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, cuyo constructor responsable es la Ingeniería Civil LINETH JANEIBY YARURO BAYONA con matrícula profesional No. 54202-334975 NTS. **VIGENCIA DE LA LICENCIA.** Conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.4.1 modificado y adicionado por el art. 27 del Decreto 1783 de 2021, la vigencia de la licencia será de Treinta y Seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual fue otorgada. LA LICENCIA QUE SE CONCEDE ES LA SIGUIENTE: Se concede licencia de construcción modalidades demolición y obra nueva, así: 1- **DEMOLICION:** Se aprueba demolición total de 50.00 m². 2- **OBRA NUEVA:** Se aprueba la construcción de OBRA NUEVA consistente en proyecto de uso residencial multifamiliar destinado para vivienda de interés social de ocho (8) pisos de altura y sobre cubierta de remate como área cubierta el cuarto de máquinas. Proyecto distribuido así: En el Primer piso se encuentra la zona de antejardín, acceso vehicular, zonas de circulación, área para trece (13) cupos de estacionamientos de los cuales diez (10) son parqueaderos para uso común de las unidades residenciales y tres (3) son con carácter obligatorio para uso de los visitantes del proyecto, áreas o espacios reservados en planta disponibles para el almacenamiento de basuras y ubicación de zonas técnicas del proyecto. Se aprueba unidad estructural conformada por circulación, portería con baño, área técnica, punto fijo de comunicación con pisos superiores, ascensor y cuatro unidades residenciales de las cuales tres de ellas están conformadas por sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño, dos habitaciones auxiliares y habitación principal con baño y vestier y una unidad residencial apta para personas con movilidad reducida con sala, comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño, dos habitaciones auxiliares y habitación principal con baño. Planta tipo del Piso 2 al 8 piso conformada por circulación, escaleras, ascensor y cuatro unidades residenciales por piso, cada unidad residencial conformada por sala, comedor, cocina, balcón, un baño, área de ropas, dos habitaciones auxiliares y una habitación con baño y vestier. Planta de cubierta: en esta Placa se encuentra cuarto de máquinas, circulación y escalera de ingreso a este nivel para labores futuras de mantenimiento. Área total obra nueva= 2.910.94 m² (Piso 1= 408.04 m², Piso 2=354.60 m², Piso 3=354.60 m², Piso 4=354.60 m², Piso 5=354.60 m², Piso 6=354.60 m², Piso 7=354.60 m², Piso 8=354.60 m², Piso 9=20.70 m²). Proyecto exige supervisión técnica independiente durante toda la ejecución del proyecto, la obtención del certificado técnico de ocupación previamente a la ocupación de las unidades residenciales exige el cumplimiento de las normas RETIE, RITEL, NSR-10 y garantizar la disposición adecuada de las basuras que se generen a futuro en el proyecto y el cumplimiento de las normas en materia de servicios públicos que le sean exigibles. La aprobación de planos de propiedad horizontal debe surtirse en actuación independiente ante la curaduría urbana. Es responsabilidad del titular de la licencia cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de la expedición de la licencia y será extracontractualmente responsable por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma, siendo importante que en el desarrollo del proyecto se prevean todas las acciones necesarias para proteger predios vecinos y sus moradores, de tal forma que se garantice la seguridad y estabilidad. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el presente acto administrativo y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la presente resolución. **Parágrafo:** En caso de requerir presentar solicitud posterior de modificación de la licencia vigente, la misma se deberá resolver 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.

SEGUNDO: Notificar a CONSTRUCTORA OASIS SAS con N.I.T 900.464.654-2 o su apoderado y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, en particular al señor OSCAR RAMON BELLO, conforme a los artículos 56 o 66, 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, haciéndole saber que contra el presente Acto Administrativo, procede el recurso de reposición dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a su notificación y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Es deber del solicitante publicar el extracto de la parte resolutiva de este acto en diario de amplia circulación y allegar la prueba a la Curaduría Urbana.

TERCERO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el Formato de Licencia. 54001-1-23-0643 y se aprobarán los planos y memorias técnicas que formen parte del proyecto licenciado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

En San José de Cúcuta, el día 11 de junio de 2024

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta