

San José de Cúcuta, octubre 11 de 2024

Señores  
Departamento Administrativo de Planeación Municipal  
Alcaldía San José de Cúcuta  
Att. Dr. Alvaro Martínez García  
Ciudad.



ALCALDÍA  
SAN JOSÉ DE  
CÚCUTA

Rad No. 2024-10200-099332-2  
2024-10-11 16:36 - VENTANILLA.CUCU  
Destino: SECRETARÍA GENERAL  
cc:  
Rem/D: Adriana Milena Range  
Asunto: SOLICITUD DE PERMISO  
Folios: 31  
Anexos:

**Alcaldía San José de Cúcuta**

REFERENCIA: SOLICITUD DE PERMISO DE VENTAS DE INMUEBLES.

Cordial saludo,

Me permito solicitarles, se me expida permiso de ventas y/ o enajenación de inmuebles, del proyecto multifamiliar IZADRI, conformado por seis (6) VIS, ubicadas en la Avenida 11AE # 10AN-11, del barrio Guaimaral de esta ciudad, ejecutadas con recursos propios.

Para el anterior tramite me permiso anexar; la siguiente documentación:

Folios de matrículas de los inmuebles a vender,  
Licencia de construcción, expedida por la Curaduría Urbana No.2  
Presupuesto de la obra  
Modelo de minuta de compraventa  
Cámara de Comercio

Notificación: La recibiré en la Secretaría de su Despacho; a mi correo [adrianamilena82@gmail.com](mailto:adrianamilena82@gmail.com); o en la dirección de mi residencia Av. 0 # 1-119, Conjunto El Nogal Int. B16 Vila Camila San Luis

Atentamente,

Adriana Milena Range Márquez  
C.C. 37.337.613 de Ocaña  
Celular 301 7851 794



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

### RESOLUCIÓN N° 24-0086 del 8 de marzo de 2024

Por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN TOTAL -OBRA NUEVA**

54001-2-23-0349

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

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Decreto 1783 de 2021, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 P.O.T. de San José de Cúcuta, y demás decretos y leyes que le sean aplicables, y:

Número secuencial de la licencia y fecha de expedición.	RESOLUCIÓN No. 24-0086 del 08 de marzo de 2024
Tipo de la licencia.	Licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA – DEMOLICIÓN TOTAL
Vigencia.	La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA – DEMOLICIÓN TOTAL tendrá una vigencia 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 medio del cual fue otorgada.
Nombre e identificación del titular de la licencia.	ADRIANA MILENA RANGEL MARQUEZ identificada con cédula(s) de ciudadanía N°. 37.337.613 de Ocaña
Folio de Matrícula Inmobiliaria.	260-20074
Dirección del Predio.	AVENIDA 11AE 10AN-11 B. GUAIMARAL / AV 11 A ESTE #10 A NORTE – 11 BARR GUAIMARAL SEGÚN CATASTRO (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)  A 11AE 10AN 11 BR GUAIMARAL (Según Impuesto Predial Unificado)

### CONSIDERANDO:

- Que **ADRIANA MILENA RANGEL MARQUEZ** identificada con cédula(s) de ciudadanía N°. **37.337.613 de Ocaña** en su calidad de propietaria(s) del predio localizado en la **AVENIDA 11AE 10AN-11 B. GUAIMARAL / AV 11 A ESTE #10 A NORTE – 11 BARR GUAIMARAL SEGÚN CATASTRO (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) – A 11AE 10AN 11 BR GUAIMARAL (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **GUAIMARAL** de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-05-00-00-0130-0024-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-20074** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, con un área de **220 m²**, según escritura pública No. 0932-2023 otorgada por la Notaría SEGUNDA de CUCUTA ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA**, para uso **Vivienda (VIS)**.
- Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, y las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021,



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cucuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

### RESOLUCIÓN N° 24-0086 del 8 de marzo de 2024

habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.

3. Que éste acto administrativo se expide con base en la información presentada por los solicitantes y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad de los solicitantes.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
6. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
7. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
8. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
9. Que de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, el proyecto deberá contar con una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. Las obras consideradas en la presente actuación deberán ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción, recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción.
10. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la



### RESOLUCIÓN N° 24-0086 del 8 de marzo de 2024

edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento

11. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con los requisitos establecidos por el P.O.T. de San José de Cúcuta y los que exige el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015.
12. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
13. Que se deben conservar las distancias de seguridad y zonas de servidumbre de redes de servicios públicos que se encuentren en el predio y en especial a las determinadas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.
14. Que las construcciones autorizadas mediante la presente Licencia de Construcción deberán dar estricto cumplimiento a lo establecido en la NSR-10. Así mismo, la responsabilidad del cumplimiento del Título J-Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones- y el Título K- Otros requisitos complementarios-, recae sobre los profesionales encargados del proyecto.
15. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
  - El área del predio del 220 m<sup>2</sup>, es tomada del folio de matrícula inmobiliaria número 260-20074.
  - Los planos arquitectónicos, los planos estructurales, las memorias de cálculo y el estudio de suelos y hacen parte integral de la presente licencia.
  - El proyecto da cumplimiento a un índice de ocupación de 0,465 y un índice de construcción de 1,608.
  - El proyecto dispone de 6 cupos de parqueo para 3 apartamentos y 3 viviendas, cinco unidades de parqueo para residentes y una unidad de parqueo para visitantes cumpliendo lo establecido en el art. 196 acuerdo 022 del 2019 P.O.T.
  - El proyecto da cumplimiento a los aislamientos establecidos en el Art. 188 del Acuerdo 022 de 2019, POT de Cúcuta así: Aislamiento posterior de 3.00 metros por 3.00 metros.
  - Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el artículo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos:
  - Grupo de Ocupación: R (residencial); Subgrupo de ocupación: R2 (multifamiliar), Carga de ocupación: 19.65 personas; Acceso a salida: 14 metros; Categoría de riesgo: SIN RIESGO; Número de salidas: 6.



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

### RESOLUCIÓN N° 24-0086 del 8 de marzo de 2024

- El proyecto debe tener en cuenta los requisitos del Título J "Protección contra incendios en edificaciones" y Título K "Requisitos complementarios tendientes a la seguridad y preservación de la vida", que hacen parte de la norma Sismo Resistente NSR-10.
- Para una carga de ocupación de menos de 100 personas por piso se proyecta 1 escalera, que va directamente a vía pública.
- El constructor solicitará a las empresas de servicios públicos la interventoría para que las obras se ejecuten con sujeción a las normas técnicas de tales entidades.
- El constructor debe dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en la Resolución 90708 del 30 de agosto de 2013 y sus resoluciones aclaratorias, por la cual el Ministerio de Minas y Energía, expidió el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.
- El constructor debe diseñar y construir la infraestructura necesaria para implementar el Reglamento Interno de Redes de Telecomunicaciones - RITEL, expedido por la Comisión de Regulación de Telecomunicaciones (CRC).
- La edificación da cumplimiento al artículo J.2.3.1 de acceso a la edificación de requisitos generales de protección contra incendios, dejando en fachada principal los vanos ajustados a las medidas reglamentarias, para acceso del cuerpo de bomberos, superando el 8% exigido por norma.
- Conforme al literal J.2.5.2.8 las fachadas deben ser construidas con materiales incombustibles como ladrillo, concreto, bloques de concreto, yeso, fibrocemento, vidrio y metales.
- Las escaleras se aprueban dando cumplimiento al artículo K.3.8.3 sobre escaleras interiores que sirven como medio de evacuación.
- Se deben tener en cuenta las disposiciones consideradas en K.3.2.4 sobre señalización e iluminación y K.3.9 iluminación de los medios de evacuación.
- Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero DARWIN HUMBERTO YAÑEZ AFANADOR con matrícula profesional 54202-154146 NTS.
- El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el diseño de elementos no estructurales, elaborado por el Ingeniero DARWIN HUMBERTO YAÑEZ AFANADOR con matrícula profesional 54202-154146 NTS.
- El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos, elaborado por el Ingeniero DARWIN HUMBERTO YAÑEZ AFANADOR con matrícula profesional 54202-154146 NTS.
- Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia de Construcción en modalidad obra nueva.
- Se aprueban planos de arquitectónicos.
- Se aprueban plano de demolición.
- Se aprueban planos de elementos estructurales
- Se aprueban planos de elementos no estructurales.
- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
- No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

### RESOLUCIÓN N° 24-0086 del 8 de marzo de 2024

PAGOS ENTREGADOS EN LAS INSTALACIONES DE LA CURADURÍA URBANA NO. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.					
No.	NOMBRE.	FECHA DE EXPEDICIÓN DEL RECIBO	NÚMERO DE FACTURA	VALOR	FECHA DE PAGOS RECIBIDOS EN VENTANILLA ÚNICA.
1	CARGO FIJO.	28/12/2023	FE-CAC2-349	\$ 191,045,00	28/12/2023
2	CARGO VARIABLE.	27/02/2024	FE-CAC2-473	\$ 676,690,47	27/02/2024
3	IMPUESTO MUNICIPAL DE DELINEACIÓN URBANA	27/02/2024	IM00873613	\$ 1,274,900.00	27/02/2024
4	CONCEPTO DE LIQUIDACIÓN DE TARIFA POR SERVICIO DE ESCOMBRERA MUNICIPAL. (FUNAMBIENTE)	27/02/2024	FEFU 2712	\$ 442,901,00	27/02/2024
5	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO ACADÉMICO.	27/02/2024	IM00006049	\$ 591,000.00	27/02/2024

16. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes, acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1801 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

Conforme a lo expuesto, el Curador Urbano 2 de San José de Cúcuta,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º.** Conceder licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN TOTAL -OBRA NUEVA**, en el predio localizado en la **AVENIDA 11AE 10AN-11 B. GUAIMARAL / AV 11 A ESTE #10 A NORTE - 11 BARR GUAIMARAL SEGÚN CATASTRO (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) - A 11AE 10AN 11 BR GUAIMARAL (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **GUAIMARAL**, de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con número catastral **01-05-00-00-0130-0024-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-20074** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta a nombre de **ADRIANA MILENA RANGEL MARQUEZ** identificada con cédula(s) de ciudadanía N°. **37.337.613 de Ocaña** en su calidad de propietaria(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de San José de Cúcuta, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

**PARÁGRAFO.** Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: Se aprueba licencia de **DEMOLICION TOTAL** con un área a demoler de **119,3671 m2** y licencia de Construcción en modalidad obra nueva para edificación sobre los predios identificados con cedula catastral **No. 01-05-00-00-0130-0024-0-00-00-0000** con un área de **220 m2**, ubicado en **AVENIDA 11AE 10AN-11 B. GUAIMARAL / AV 11 A ESTE #10 A NORTE - 11 BARR GUAIMARAL SEGÚN CATASTRO (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) - A 11AE 10AN 11 BR GUAIMARAL (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

### RESOLUCIÓN N° 24-0086 del 8 de marzo de 2024

**GUAIMARAL**, destinados a vivienda multifamiliar, así: primer piso con un área construida de **102,3639 m<sup>2</sup>**, área libre de **117,6361 m<sup>2</sup>**, con acceso por la Avenida CALLE 10A ESTE. Segundo piso con un área construida de **157,6355 m<sup>2</sup>**, tercer piso con un área construida de **46,9094 m<sup>2</sup>**, cuarto piso con un área construida de **46,9094 m<sup>2</sup>**. Área total construida: **353,8182 m<sup>2</sup>**. Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia aprobada. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

ÁREA CONSTRUIDA:	353,8182m <sup>2</sup>
ÁREA DE DEMOLICIÓN:	119,3671 m <sup>2</sup>
NORMA URBANÍSTICA:	N/A
TIPO DE SUELO:	Urbano
USO PREDIAL:	Vivienda
ÍNDICE DE OCUPACIÓN:	0,465
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:	1,608
VIS:	VIS
BIC / ZONA DE INFLUENCIA BIC:	NO BIC/ NO ZONA DE INFLUENCIA BIC
ESTACIONAMIENTOS:	CINCO (5) UNIDADES DE PARQUEO PARA RESIDENTES Y UNA (1) UNIDAD DE PARQUEO PARA VISITANTES.

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

PLANOS QUE SE APRUEBAN:	SEIS (06) ARQUITECTONICOS
PLANOS QUE SE APRUEBAN:	DOCE (12) ESTRUCTURALES.
ESTUDIO DE SUELOS QUE SE APRUEBA:	1 (UNO).
MEMORIA DE CÁLCULO QUE SE APRUEBA:	1 (UNO).
MEMORIA DE REVISOR INDEPENDIENTE:	1 (UNO).

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

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017).
- 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. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.



## RESOLUCIÓN N° 24-0086 del 8 de marzo de 2024

- g. 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- h. 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 fideicomiso 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.
- i. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- j. 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.
- k. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- l. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- m. 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.
- n. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

**ARTÍCULO 4°.** El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso DE COLOR BLANCO durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.
- e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.



## RESOLUCIÓN N° 24-0086 del 8 de marzo de 2024

**ARTÍCULO 5º.** Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- a. Al Arquitecto RONALD JHOSEH SANCHEZ VARGAS, con matrícula profesional A130232021-1093761712, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil DARWIN HUMBERTO YAÑEZ AFANADOR, con matrícula profesional 54202-154146 NTS, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto/Ingeniero DARWIN HUMBERTO YAÑEZ AFANADOR, con matrícula profesional 54202-154146 NTS, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero o geotecnista DARWIN HUMBERTO YAÑEZ AFANADOR, con matrícula profesional 54202-154146 NTS, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al Ingeniero HERNANDO HUMBERTO RINCÓN JAIME, con matrícula profesional 54202-091471 NTS, como responsable legalmente de los documentos en calidad de Revisor Independiente.

**ARTÍCULO 6º.** La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL -OBRA NUEVA, tendrá una vigencia 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 medio del cual fue otorgada. La solicitud de prórroga de la licencia deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO 7º.** La presente licencia no autoriza al titular de la misma, a realizar corte, tala, remoción o trasplante de especies arbóreas y/o similares; cualquier requerimiento similar deberá ser efectuado ante la Corporación Autónoma Regional de la Frontera – Corponor:

*"Artículo 2.2.1.1.9.4 del decreto 1076 del 2015. Tala o reubicación por obra pública o privada. Cuando se requiera talar, transplantar o reubicar árboles aislados localizados en centros urbanos, para la realización, remodelación o ampliación de obras públicas o privadas de infraestructura, construcciones, instalaciones y similares, se solicitará autorización ante la Corporación respectiva, ante las autoridades ambientales de los grandes centros urbanos o ante las autoridades municipales, según el caso, las cuales tramitarán la solicitud, previa visita realizada por un funcionario competente, quien verificará la necesidad de tala o reubicación aducida por el interesado, para lo cual emitirá concepto técnico".*

**ARTÍCULO 8º.** Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO 9º.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 10º.** Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

### RESOLUCIÓN N° 24-0086 del 8 de marzo de 2024

**ARTÍCULO 12°.** Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 13°.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en San José de Cúcuta, el **8 de marzo de 2024**

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

Curaduría Urbana  
N° 2

VENTANILLA ÚNICA

CORRESPONDENCIA EMITIDA No. 24-0086-24-02480

FECHA: 8/03/24 HORA: 6:09

FOLIOS: 9 SOBRES: 0

RECIBIDO POR: Luz Karime

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

FIRMA

ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo – Asesor Jurídico.

**PRESUPUESTO GENERAL  
MULTIFAMILIAR IZADRI**

**Avenida 11AE # 10AN - 11, Barrio Guaimaral**

Proponente: Ingeniero DARWIN H. YAÑEZ A.

Propietario: ADRIANA MILENA RANGEL MARQUEZ

Fecha: Enero de 2024

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR/UNITARIO	VR/PARCIAL
<b>1,0</b>	<b>DEMOLICIONES Y LIMPIEZA</b>				
1,1	DEMOLICIONES EN MAMPOSTERIA	M2	245,00	\$ 9.164	\$ 2.245.180
1,2	DEMOLICION ENCHAPES DE MUROS	M2	55,00	\$ 9.164	\$ 504.020
1,3	DEMOLICION PISOS EN CERAMICA	M2	120,00	\$ 9.164	\$ 1.099.680
1,4	RETIRO TEJA DE ARCILLA	M2	150,00	\$ 7.901	\$ 1.185.150
1,5	RETIRO DE SOBRANTES	M3	21,00	\$ 25.000	\$ 525.000
				<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5.559.030</b>
<b>2,0</b>	<b>EXCAVACIONES</b>				
2,1	EXCAVACIÓN PARA ZAPATAS AISLADAS	M3	122,40	\$ 35.000	\$ 4.284.000
2,2	EXCAVACIÓN INSTALACIONES SANITARIAS	M3	11,50	\$ 35.000	\$ 402.500
				<b>TOTAL</b>	<b>\$ 4.686.500</b>
<b>3,0</b>	<b>CIMENTACIONES</b>				
3,1	ZAPATAS AISLADAS	UND	35,00	\$ 2.500.000	\$ 87.500.000
3,2	VIGAS DE CIMENTACIÓN	ML	99,00	\$ 524.000	\$ 51.876.000
				<b>TOTAL</b>	<b>\$ 139.376.000</b>
<b>4,0</b>	<b>ESTRUCTURAS EN CONCRETO</b>				
4,1	COLUMNAS DE CONFINAMIENTO	ML	100,80	\$ 524.000	\$ 52.819.200
4,2	VIGAS DE CONFINAMIENTO Y CORONA	ML	185,00	\$ 524.000	\$ 96.940.000
				<b>TOTAL</b>	<b>\$ 149.759.200</b>
<b>5,0</b>	<b>EVACUACION DE AGUAS SERVIDAS</b>				
5,1	TUBERIAS AGUAS SERVIDAS D=3"	ML	24,00	25.948,00	622.752,00
				<b>TOTAL</b>	<b>622.752,00</b>
<b>6,0</b>	<b>APARATOS SANITARIOS</b>				
6,1	SANITARIO DOBLE DESCARGA	UND	6,00	252.269,00	1.513.614,00
6,2	LAVAMANOS DE PEDESTAL BLANCO	UND	6,00	178.793,00	1.072.758,00
6,3	DUCHA CROMO	UND	6,00	172.993,00	1.037.958,00
6,4	LAVADERO PREFABRICADO EN GRANITO	UND	6,00	342.183,00	2.053.098,00
				<b>TOTAL</b>	<b>5.677.428,00</b>
<b>7,0</b>	<b>INCRUSTACIONES</b>				
7,1	JABONERA DUCHA	UND	6,00	36.226,00	217.356,00
7,2	TOALLERO CERAMICO	UND	6,00	34.992,00	209.952,00
7,3	GANCHO DOBLE	UND	6,00	23.442,00	140.652,00
7,4	JABONERA LAVAMANOS	UND	6,00	32.892,00	197.352,00
7,5	CEPILLERA	UND	6,00	22.392,00	134.352,00
				<b>TOTAL</b>	<b>899.664,00</b>
<b>8,0</b>	<b>TEJAS</b>				
8,1	TEJA DE ARCILLA	M2	220,00	26.967,00	5.932.740,00
				<b>TOTAL</b>	<b>5.932.740,00</b>

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR/UNITARIO	VR/PARCIAL
<b>9,0</b>	<b>REVESTIMIENTOS IMPERMEABLES</b>				
9,1	IMPERMEABILIZACION MANTO ASFALTICO	M2	150,00	38.652,00	5.797.800,00
9,2	IMPERMEABILIZADO DE TANQUES	M2	64,00	36.758,00	2.352.512,00
9,3	IMPERMEABILIZADO VIGA-CANAL	M2	10,50	32.188,00	337.974,00
9,4	IMPERMEABILIZADO DE PLACAS	M2	16,00	32.188,00	515.008,00
9,5	PINTURA ALUMINIO BITUMINOSO	M2	10,50	7.454,00	78.267,00
				<b>TOTAL</b>	<b>9.081.561,00</b>
<b>10,0</b>	<b>REVESTIMIENTOS PARA PISOS</b>				
10,1	PISOS EN CERAMICA FORMATO 0,45x0,45	M2	245,00	55.163,00	13.514.935,00
10,2	PISOS PARA BAÑOS	M2	45,00	36.470,00	1.641.150,00
				<b>TOTAL</b>	<b>15.156.085,00</b>
<b>11,0</b>	<b>REVESTIMIENTO PARA MUROS</b>				
11,1	PAÑETE LISO MUROS 1:5	M2	980,00	15.642,00	15.329.160,00
11,2	ESTUCO Y PINTURA	M2	980,00	13.505,00	13.234.900,00
				<b>TOTAL</b>	<b>28.564.060,00</b>
<b>12,0</b>	<b>CARPINTERIA DE MADERA</b>				
12,1	HOJA PUERTA ENTAMBORADA	UND	24,00	350.728,00	8.417.472,00
12,2	HOJA PUERTA ENTRADA PRINCIPAL	UND	6,00	378.693,00	2.272.158,00
12,3	MARCO PUERTA EN MADERA	UND	6,00	121.106,00	726.636,00
12,4	CLOSET	UND	18,00	1.206.584,00	21.718.512,00
				<b>TOTAL</b>	<b>33.134.778,00</b>
<b>13,0</b>	<b>CARPINTERIA METALICA</b>				
13,1	REJA EN TUBO CUADRADO	M2	16,50	139.600,00	2.303.400,00
13,2	PASAMANOS ESCALERA DE ACCESO	ML	15,20	259.560,00	3.945.312,00
				<b>TOTAL</b>	<b>6.248.712,00</b>
<b>14,0</b>	<b>CERRAJERIA</b>				
14,1	CERRADURA DE ENTRADA PRINCIPAL	UND	6,00	84.784,00	508.704,00
				<b>TOTAL</b>	<b>508.704,00</b>
<b>15,0</b>	<b>CARPINTERIA ALUMINIO</b>				
15,1	VENTANA ALUM. NAT. CORREDIZA	M2	19,80	250.000,00	4.950.000,00
15,2	VIDRIO 5MM	M2	19,80	46.229,00	915.334,20
				<b>TOTAL</b>	<b>5.865.334,20</b>
<b>16,0</b>	<b>TANQUE DE ALMACENAMIENTO</b>				
16,1	TANQUE ALMACENAMIENTO DE AGUA DE 1000 LTS	UND	6,00	375.000,00	2.250.000,00
				<b>TOTAL</b>	<b>2.250.000,00</b>

Atentamente,

DARWIN H. YAÑEZ A.

Ingeniero Civil

Mat. Prof.: 54202-154146 NTS

**COSTO TOTAL**

**\$ 413.322.548,20**

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA

Entre los suscritos a saber: **ADRIANA MILENA RANGEL MARQUEZ**, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía N° **37.337.613** de Ocaña (N. de S.), de estado civil soltera y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra parte \_\_\_\_\_ con cedula de ciudadanía N° \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, quienes en adelante se denominaran **EL COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato de compra-venta de un inmueble que contiene las siguientes cláusulas: **PRIMERA: EL VENDEDOR** en su condición ya indicada promete vender y **EL COMPRADOR** prometen comprar al primero el derecho de dominio y posesión que en forma tranquila y publica tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de su propiedad a saber: Una vivienda unifamiliar que se ubica en la Avenida 11AE # 10AN – 11, del Barrio Guaimaral de la ciudad de Cúcuta (N. de S.) y que hace parte del Multifamiliar Izadri, tiene un área construida de \_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_), con matrícula inmobiliaria N° \_\_\_\_ de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta, con licencia de construcción modalidad obra nueva N° 54001-2-23-0349 de la Curaduría Urbana N° 2 de la ciudad de Cúcuta (N. de S.). Los linderos del inmueble son los siguientes: **NORTE:** \_\_\_\_\_; **SUR:** \_\_\_\_\_; **ORIENTE:** \_\_\_\_\_; **OCCIDENTE:** \_\_\_\_\_. **SEGUNDA:** La vivienda que se ubica en el Multifamiliar Izadri, le será entregado a **EL COMPRADOR** de acuerdo como le fue enseñado. **TERCERA: EL VENDEDOR** se comprometerá a vender un inmueble destinado para vivienda unifamiliar, con las siguientes características: totalmente terminado, estucado, pintado y con pisos en cerámica, ( ) baños enchapados en cerámica con sus respectivos aparatos sanitarios, lavamanos, duchas e incrustaciones, cocina con estufa de 4 puestos integrada en mesón, sala comedor, zona de servicios con lavadero en granito e instalaciones para lavadora, ( ) alcobas, con closet en madera, puertas internas de habitaciones y baños en madera con sus respectivas cerraduras, tanque aéreo de reserva de agua de 1.000 litros, instalaciones de punto de televisión por cable en sala-comedor y las habitaciones, servicio de energía eléctrica de 110 Voltios con su respectivo medidor instalado, servicio de agua (acueducto y alcantarillado) con su respectivo medidor instalado, servicio de gas domiciliarios con su respectivo medidor instalado, puerta principal de acceso a la vivienda en \_\_\_\_\_ con su respectiva cerradura, ventanas en aluminio y vidrio, estacionamiento. **CUARTA:** Que el valor convenido de la vivienda aquí prometida en venta es de \_\_\_\_\_ **PESOS (\$ \_\_\_\_\_) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,**

suma que **EL COMPRADOR** paga y se obliga a pagar a **EL VENDEDOR** de la siguiente forma:

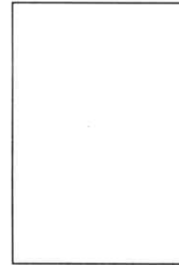
1. Un pago inicial de \_\_\_\_\_ m/c (\$\_\_\_\_\_) entregados el día \_\_\_\_\_.
2. Un pago de \_\_\_\_\_ m/c (\$\_\_\_\_\_) que se entregarán el día de la firma de la escritura que protocoliza la venta del inmueble objeto de este documento.

**NOTA:** *Para entrega de la vivienda se debe haber cancelado el 100% del valor del inmueble.*

**QUINTA:** Manifiesta **EL VENDEDOR** que el inmueble prometido en venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado con anterioridad a persona alguna. Que igualmente le será entregado libre de censo, anticresis, uso o habitación, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y totalmente a paz y salvo por concepto de impuestos nacionales, departamentales y municipales; y que los que se causen a partir de la fecha de la firma de la escritura de compraventa, serán exclusivamente a cargo de **EL COMPRADOR**. **SEXTA:** La vivienda prometida en venta le será entregado a **EL COMPRADOR** el día que se encuentre cancelado el 100% del valor del inmueble. **SEPTIMA:** Las partes acordaron como pena de incumplimiento para cualquiera de las dos partes, la suma equivalente al 5% del total del valor del bien inmueble objeto de la presente compraventa; **EL COMPRADOR** no podrá tomar posesión del inmueble hasta tanto no este cancelado el 100% del valor del mismo. **OCTAVA:** Los gastos notariales que demande el otorgamiento de la escritura pública por concepto de venta serán por partes iguales, los gastos de registro y boleta fiscal corren por cuenta de **EL COMPRADOR**, la retención en la fuente será cancelada por **EL VENDEDOR**. **NOVENA:** Los aquí contratantes fijan como fecha límite para la firma de la escritura de compraventa el día \_\_\_\_ de 20\_\_, día de la entrega del inmueble, en la Notaria \_\_\_\_ de la ciudad de Cúcuta (N. de S.) y colocan como domicilio para el cumplimiento de este documento, judicial o extrajudicialmente, la ciudad de Cúcuta (N. de S.). **DECIMA:** Las firmas de este contrato tienen validez y legalidad ante cualquier entidad privada o pública, según Decreto 0019 del 10 de enero de 2012, en donde se eliminan ciertos tramites y entre esos, la autenticación de firmas ante notarias. **DECIMA PRIMERA:** Este contrato de compraventa se asemeja a una letra de cambio. **DECIMA SEGUNDA: Manifestación de voluntad.** Las partes manifiestan haber celebrado el presente contrato, libre, consiente y voluntariamente, estando libre de todo vicio que altere su legalidad.

**ADRIANA MILENA RANGEL MARQUEZ**

Para constancia se firma en la ciudad de San José de Cúcuta el día \_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de 20\_\_.



**ADRIANA MILENA RANGEL MARQUEZ.**  
**EL VENDEDOR.**

C.C. 37.337.613 de Ocaña (N. de S.).



\_\_\_\_\_  
**EL COMPRADOR**

C.C. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.



## CÁMARA DE COMERCIO DE CÚCUTA

### CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 11/10/2024 - 11:50:31  
Recibo No. S001782798, Valor 3700

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN KjkthTyF9q

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

#### NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Nombres y apellidos : ADRIANA MILENA RANGEL MARQUEZ  
Identificación : CC. - 37337613  
Nit : 37337613-7  
Domicilio: Cúcuta, Norte de Santander

#### MATRÍCULA

Matrícula No: 176476  
Fecha de matrícula: 20 de junio de 2008  
Ultimo año renovado: 2024  
Fecha de renovación: 11 de octubre de 2024  
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

#### UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : AV 0 NRO 1-119 INT B-16 CONJ EL NOGAL SECT VILLA CAMILA - San luis  
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander  
Correo electrónico : adrianamilena82@gmail.com  
Teléfono comercial 1 : 3017851794  
Teléfono comercial 2 : 5803896  
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : AV 0 NRO 1-119 INT B-16 CONJ EL NOGAL SECT VILLA CAMILA - San luis  
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander  
Correo electrónico de notificación : adrianamilena82@gmail.com  
Teléfono para notificación 1 : 3017851794  
Teléfono notificación 2 : 5803896

La persona natural **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

#### CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: F4111  
Actividad secundaria Código CIIU: P8560  
Otras actividades Código CIIU: P8551



## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 11/10/2024 - 11:50:31  
Recibo No. S001782798, Valor 3700

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN KjkthTyF9q

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-** : CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, ACTIVIDADES DE APOYO A LA EDUCACIÓN, FORMACIÓN PARA EL TRABAJO

#### INFORMACION FINANCIERA

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

##### Estado de la situación financiera:

Activo corriente: \$3.300.000,00  
Activo no corriente: \$0,00  
Activo total: \$3.300.000,00  
Pasivo corriente: \$0,00  
Pasivo no corriente: \$0,00  
Pasivo total: \$0,00  
Patrimonio neto: \$3.300.000,00  
Pasivo más patrimonio: \$3.300.000,00

##### Estado de resultados:

Ingresos actividad ordinaria: \$45.000.000,00  
Otros ingresos: \$0,00  
Costo de ventas: \$0,00  
Gastos operacionales: \$0,00  
Otros gastos: \$0,00  
Gastos por impuestos: \$0,00  
Utilidad operacional: \$0,00  
Resultado del periodo: \$0,00

#### RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún



## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 11/10/2024 - 11:50:31  
Recibo No. S001782798, Valor 3700

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN KjkthTyF9q

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

recurso.

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

#### INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$45.000.000,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES

A. Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.  
b. Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT) c. Como consecuencia del reporte realizado por la Cámara de Comercio de Cúcuta, la Alcaldía asignó Placa de Industria y Comercio No. 64470, el 24 de junio de 2008.

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

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

ALEJANDRA DÍAZ VILLAN.  
Secretaría General.



**CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA**

**CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL**

**Fecha expedición:** 11/10/2024 - 11:50:31  
Recibo No. S001782798, Valor 3700

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN** KjkthTyF9q

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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



# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

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

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, Decreto 1783 de 2021, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 POT del Municipio de San José de Cúcuta, expidió la resolución No. **24-0086** del **8 de marzo de 2024**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

**Modalidad: DEMOLICIÓN TOTAL-OBRA NUEVA N° 54001-2-23-0349**

#### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	ADRIANA MILENA RANGEL MARQUEZ identificada con cédula(s) de ciudadanía N° 37.337.613 de Ocaña
NÚMERO PREDIAL:	01-05-00-00-0130-0024-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	260-20074
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	AVENIDA 11AE 10AN-11 B, GUAIMARAL / AV 11 A ESTE #10 A NORTE – 11 BARR GUAIMARAL SEGÚN CATASTRO (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) A 11AE 10AN 11 BR GUAIMARAL (Según Impuesto Predial Unificado)
BARRIO:	GUAIMARAL
ÁREA DEL PREDIO:	220 m²

#### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA TOTAL EDIFICACIÓN: 353,8182 m²

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: 11,35 M (4 pisos)

NORMA URBANÍSTICA: NA

AREA HOMOGENEA: RESIDENCIAL TIPO ZR3

AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL TIPO ZR3

USO PREDIAL: Vivienda

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

I.O.: 0,465

I.C.: 1,608

VIS: VIS

BIC: No BIC

UNIDADES PRIVADAS: Piso 1: CASA1, CASA 2, CASA 3 Y DEPOSITO

Piso 2: apto 201.

Piso 3: apto 301.

Piso 4: apto 401.

PARQUEADEROS:

CINCO (5) UNIDADES DE PARQUEO PARA RESIDENTES Y UNA (1) UNIDAD DE PARQUEO PARA VISITANTES.

TIPO DE SUELO: Urbano

ESTRATO: 3

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba licencia de DEMOLICION TOTAL con un área a demoler de **119,3671 m2** y licencia de Construcción en modalidad obra nueva para edificación sobre los predios identificados con cedula catastral No. **01-05-00-00-0130-0024-0-00-00-0000** con un área de **220 m2**, ubicado en **AVENIDA 11AE 10AN-11 B. GUAIMARAL / AV 11 A ESTE #10 A NORTE – 11 BARR GUAIMARAL SEGÚN CATASTRO (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) – A 11AE 10AN 11 BR GUAIMARAL (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **GUAIMARAL**, destinados a vivienda multifamiliar, así: primer piso con un área construida de **102,3639 m2**, área libre de **117,6361 m2**, con acceso por la Avenida CALLE 10A ESTE. Segundo piso con un área construida de **157,6355 m2**, tercer piso con un área construida de **46,9094 m2**, cuarto piso con un área construida de **46,9094 m2**. Área total construida: **353,8182 m2**. Los linderos y



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia aprobada. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 24-0086, expedida el 8 de marzo de 2024 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	RONALD JOSEH SANCHEZ VARGAS	Matrícula	A130232021-1093761712
INGENIERO CALCULISTA:	DARWIN HUMBERTO YAÑEZ AFANADOR	Matrícula	54202-154146 NTS
RESPONSABLE OBRA:	DARWIN HUMBERTO YAÑEZ AFANADOR	Matrícula	54202-154146 NTS
GEOTECNISTA:	DARWIN HUMBERTO YAÑEZ AFANADOR	Matrícula	54202-154146 NTS
REVISOR INDEPENDIENTE:	HERNANDO HUMBERTO RINCÓN JAIME	Matrícula	54202-091471 NTS

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 3 de abril de 2027

Se expide en San José de Cúcuta el 4 de abril de 2024.

Curaduría Urbana  
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS

Curador Urbano N° 2 de San José de Cúcuta

	Curaduría Urbana N° 2	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. 012024-03279		JURÍDICA
FECHA: 4/4/24	HORA: 6:05pm	<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTOS
FOLIOS: 5	SOBRES: 0	<input type="checkbox"/> RADICACIÓN
ENVIADO POR: Lujarime A.		<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO

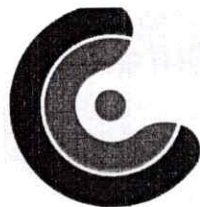
FIRMA

ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo – Asesor Jurídico.



## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado.
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
  - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - d. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017).
  - e. 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. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
  - f. 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.
  - g. 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. 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



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

- Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- h. 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 fideicomiso 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.
  - i. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - j. 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.
  - k. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - l. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
  - m. 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.
  - n. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
5. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL-OBRA NUEVA tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.
6. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. La presente licencia no autoriza al titular de la misma, a realizar corte, tala, remoción o trasplante de especies arbóreas y/o similares; cualquier requerimiento similar deberá ser efectuado ante la Corporación Autónoma Regional de la Frontera – Corponor:

*"Artículo 2.2.1.1.9.4 del decreto 1076 del 2015. Tala o reubicación por obra pública o privada. Cuando se requiera talar, transplantar o reubicar árboles aislados localizados en centros urbanos, para la realización, remodelación o ampliación de obras*



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

*públicas o privadas de infraestructura, construcciones, instalaciones y similares, se solicitará autorización ante la Corporación respectiva, ante las autoridades ambientales de los grandes centros urbanos o ante las autoridades municipales, según el caso, las cuales tramitarán la solicitud, previa visita realizada por un funcionario competente, quien verificará la necesidad de tala o reubicación aducida por el interesado, para lo cual emitirá concepto técnico".*

8. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
9. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos. éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
10. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas



CONSTANCIA EJECUTORIA.

CE-CU2C- 24-03278

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

La resolución No. **24-0086** del **8 de marzo de 2024**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN TOTAL -OBRA NUEVA**, según radicación N° **54001-2-23-0349**, sobre el predio ubicado en la **AVENIDA 11AE 10AN-11 B. GUAIMARAL / AV 11 A ESTE #10 A NORTE – 11 BARR GUAIMARAL SEGÚN CATASTRO (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) – A 11AE 10AN 11 BR GUAIMARAL (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **GUAIMARAL** del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-05-00-00-0130-0024-0-00-00-0000**, matrícula inmobiliaria **260-20074** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, fue notificada personalmente a **ADRIANA MILENA RANGEL MARQUEZ** identificada con cédula(s) de ciudadanía N° **37.337.613** de Ocaña.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **4 de abril de 2024**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

## VIGENCIA DE LA LICENCIA

DEL: 4 de abril de 2024

HASTA: 3 de abril de 2027

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

FIRMA
ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo – Asesor Jurídico.

Curaduría Urbana N° 2

**ESPACIO  
EN BLANCO**

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



Curaduría Urbana  
N° 2

**VENTANILLA ÚNICA**

CORRESPONDENCIA EMITIDA No. CU2C-24-03273

FECHA: 4/4/24 HORA: 6:04pm

FOLIOS: 1 SOBRES: 0

ENVIADO POR: Luz Farime A.

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



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

CE-CU2C- 24-02481

San José de Cúcuta, 08 de marzo de 2024

54001-2-23-0349

Señora

**ADRIANA MILENA RANGEL MARQUEZ**

daryafa@hotmail.com

**Referencia:** Notificación de Acto Administrativo.

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, que consta en la autorización dada para este procedimiento, me permito **NOTIFICARLE PERSONALMENTE** de la Resolución **24-0086** de fecha **8 de marzo de 2024** por medio de la cual se concede la Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN TOTAL -OBRA NUEVA**, para el predio(s) ubicado(s) en la **AVENIDA 11AE 10AN-11 B. GUAIMARAL / AV 11 A ESTE #10 A NORTE - 11 BARR GUAIMARAL SEGÚN CATASTRO (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) - A 11AE 10AN 11 BR GUAIMARAL (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **GUAIMARAL** del Municipio de San José de Cúcuta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

En consecuencia, se anexa el contenido del acto administrativo digitalizado que se notifica, copia que corresponde a un ejemplar auténtico, íntegro y gratuito del mismo. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el propietario y/o apoderado acceda al acto administrativo; informándosele que contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Los recursos podrán presentarse de manera presencial o electrónica ([curaduriacucuta2@gmail.com](mailto:curaduriacucuta2@gmail.com)), de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos.

Todos los documentos que se alleguen y contengan firmas, deben efectuar las mismas en firma digital, en caso de contar con dicho medio, o en su defecto ser suscritos mediante firma autógrafa mecánica, la cual deberá digitalizarse o escanearse; no obstante, las personas que alleguen dichos documentos, serán responsables de la veracidad de las rubricas. Deberán dejar nombres, cédula, teléfono, correo electrónico y dirección de la persona que suscriba los documentos con el fin de realizar una verificación de estos.

Si desea alguna información adicional, favor comunicarse con cualquiera de las líneas telefónicas de atención al público: Teléfono: (607) 5481113; Celular: 3052436117.

Atentamente,

**Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS**

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

FIRMA

ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo - Asesor Jurídico.

ESPACIO  
EN BLANCO



NOTARIA SEGUNDA DE GUATEMA  
ESPACIO EN BLANCO

ACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

**Curaduría Urbana**  
Nº 2 de Cobán

**VENTANILLA ÚNICA**

CORRESPONDENCIA EMITIDA No. 024-02481

FECHA: 8/3/24 HORA: 6:10

SOBRES: 1 SOBRES: 0

Loz Karime

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