



(as), residenciado (a) (os) (as) y vecino (a) (os) (as) de este Municipio, identificado (a) (os) (as) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) 8.777.766 expedida en Soledad (Atlántico), de estado civil (es) Soltero con unión marital de hecho desde hace más de dos (2) años, obrando en nombre y representación propios, y manifestaron:--

**PRIMERO:** Que de conformidad con la Escritura Pública Número Ciento cincuenta y cinco (155) de fecha Dieciséis (16) del mes de Enero del año Dos mil diecisiete (2.017) otorgada en la Notaria Segunda (2da) de Soledad (Atlántico), debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Soledad (Atlántico), al folio de Matricula Inmobiliaria número 041-166121, son propietarios inscritos del bien inmueble: **LOTE B**, situado en la **CARRERA 33 NUMERO 17-92, SITUADO EN EL BARRIO EL PORVENIR**, En Jurisdicción del Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico, con un área de Ciento cuarenta y cinco (145.00) metros cuadrados. Cuyas medidas y linderos son: -----

**NORTE:** mide Cinco (5.00) metros, linda con predio de la vendedora Ana Moreno V de Insignares.-----

**SUR:** mide seis Cinco (5.00) metros, linda con la carrera decima.-----

**ESTE:** mide Veintinueve (29.00) metros, linda con predio que es o fue de Encarnación Vargas.-----

**OESTE:** mide Veintinueve (29.00) metros, linda con el lote A que resulto de esta división.-----

**SEGUNDO:** Que sobre el lote antes descrito, y de conformidad con la RESOLUCION NÚMERO CUS1-20220066 de fecha Treinta y uno (31) del mes de Marzo del año dos mil veintidós (2.022) proferida por la Curaduría Urbana Número 1 de Soledad (Atlántico), la cual se protocoliza en este instrumento; se le concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN (1) PISO.-

**PRIMER PISO:** CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, UNA (1) ALCOBA, UN (1) BAÑO, LABORES Y PATIO. CON UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE CUARENTA PUNTO DIECISIETE (40.17) METROS CUADRADOS.-----

SE ENCUENTRA UBICADA EN LA CARRERA 33 NUMERO 17-92, SITUADO EN EL BARRIO EL PORVENIR, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO. El valor de la construcción es de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$10.000.000.00).-----



**PARAGRAFO:** La Licencia de Construcción que se anexa a esta escritura, es con el fin de presentarla ante la NOTARIA y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para el trámite correspondiente, más no, para la ejecución de la obra, que se efectuó dentro del término de la vigencia.

**PARÁGRAFO:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre del 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario, EL (LA) (LOS) (LAS) **DECLARANTE (ES)**, manifiesta (n) bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

- A) Que el valor de la Declaración de Construcción incluido en esta escritura Pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.
- B) Que sabe (n) y conoce (n) que en caso de que tales pactos existan, deberá (n) informar lo convenido en ellos.
- C) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública y que en caso de existir, sabe (n) que deben manifestar su valor.
- D) Que sabe (n) y conoce (n) que sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN - para determinar el valor real de la transacción.

**TERCERO:** Que hace(n) la presente declaración para que el señor Registrador tome atenta nota y proceda al registro del presente instrumento.

**HASTA AQUÍ LA MINUTA**

**NOTA 1.** El (la) Notario(a) les informa a los otorgantes:

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (Art. 9º. Decreto 960 de 1970).
2. Se advierte que esta escritura debe presentarse a la correspondiente Oficina de Registro dentro del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

República de Colombia  
Notaria 2a  
Circulo de Soledad  
-JACQUELINE DE LA HOZ

PO007916369

PC052637158

SECRETARÍA DE AVILA PEÑA  
SECRETARÍA DE COPIAS  
DECRETO 1534 DE 1989  
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO  
DE SOLEDAD (ATL)

THOMAS GREG & SONS  
P0603216VZ  
BRUDI  
PO007916369  
PC052637158

**NOTA 2.** El (Los) compareciente(s) hace(n) constar que: -----

1. Ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), estado(s) civil(es), el número de su(s) documento(s) de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueba(n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactada.-----

2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume(n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.-----

3. Conoce(n) la Ley y sabe(n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s), ni de la autenticidad del(los) documento(s).-----

**EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970, CUYOS COSTOS SERAN ASUMIDOS UNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR EL (LOS) COMPARECIENTE (S).**-----

**NOTA 4. SOBRE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA REALIZADA:** -----

1. Con esta Escritura Pública se dejan para guarda y conservación diligencia (s) de Identificación Biométrica de conformidad con el Decreto 19 de 2012, Decreto 1000 de 2015, Resolución 6467 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro y Ley 1581 de 2012 y su Decreto reglamentario 1377 de 2013. -----

2. En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad el suscrito notario (a) ejerce, amparado (a) en el artículo 8 del Decreto Ley 960 de 1970 y el Artículo 116 del Decreto 2148 de 1983, advierte e informa a los comparecientes de este publico instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y así producir la plena fe pública notarial, se ha implementado un sistema de control biométrico en el que queda consignada de forma electrónica su huella digital y la imagen fotográfica de su rostro así mismo la diligencia realizada ha quedado filmada a través de las cámaras instaladas en la sala de lectura, a todo lo cual de forma voluntaria asienten y



# CURADURIA URBANA No 1 DE SOLEDAD

6716

## RESOLUCION N° CUS1-20220066

### POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA

EL SUSCRITO CURADOR URBANO N° 1 DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR EL ART. 101 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO PO EL ART. 9 DE LA LEY 810, EL DECRETO NACIONAL 1469 DE 2010, EL ACUERDO MUNICIPAL 004 DE 2002 Y

#### CONSIDERANDO:

- Que ha recibido solicitud de LICENCIA URBANISTICA cuyo N° de radicación y fecha es: 08-758-1-22-0045 08-feb-22 y para efectos de trámite, estudio y aprobación, se han cumplido los requisitos legales necesarios de acuerdo con lo siguiente:

#### DE LA SOLICITUD

- Que las condiciones del solicitante y su calidad en relación con el (los) predio(s) objeto(s) de la solicitud, cumple las previsiones contempladas en el ART. 2.2.6.1.2.1.1 Decreto Nacional 1077 de 2015 (Art. 15 del Dec. 1469/2010), cuyo nombre e identificación es el siguiente:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CALIDAD
YURIS DE JESUS FERRER SILVA	CC 22564067	PROPIETARIO

#### DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS

- Que el titular de la solicitud allegó para efectos de tramite, estudio y expedición los documentos minimos exigidos de acorde con su solitud y que se relacionan en el Formulario único Nacional de Solicitud de licencias, anexo a la presente Resolución.  
- Que recibidos los documentos e información relacionada anteriormente, y de acuerdo con lo preceptuado en el parágrafo 1 del Art. 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Art. 15 del Dec. 1469/2010), esta solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 24 de marzo de 2022

#### PROCESO DE CITACIÓN A VECINOS Y/O TERCEROS

- Que de acuerdo a lo preceptuado en el Art. 2.2.6.1.2.2.1. Decreto Nacional 1077 de 2015 (Art. 29 del Dec. 1469/2010) y teniendo en cuenta la información aportada por el titular de la solicitud, se llevó a cabo el siguiente proceso:

#### Citaciones por correo y/o aviso - Vecinos colindantes

Direccion Envio	Fecha Recibo	Medio de Citacion	Causa comunicacion subsidiaria
K 33 17 86	09-feb-22	Correo Interno de Oficina	NO APLICA
K 33 17 92	09-feb-22	Correo Interno de Oficina	NO APLICA
C 17 33 22	09-feb-22	Correo Interno de Oficina	NO APLICA

#### Citaciones por valia - Terceros

TIPO DE SOLICITUD	DIMENSIONES DE LA VALLA	N° FOTOGRAFIAS	FECHA DE RECIBO
CONSTRUCCION	0,50 X 0,30 Mts	2	10/2/2022

- Que de acuerdo a lo preceptuado en el Art. 2.2.6.1.2.2.2 Decreto Nacional 1077 de 2015 (Art. 30 del Dec. 1469/2010), este Despacho ha garantizado el transcurrir de un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fue necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha de instalación de la valia.

#### Intervención a vecinos y/o terceros

- Que habiendo dado cumplimiento al proceso de citación de vecinos y/o terceros, dentro del tramite y estudio de esta solicitud, encontramos NO SE HAN ALLEGADO OBJECIONES U OBSERVACIONES.

#### REVISIÓN DEL PROYECTO

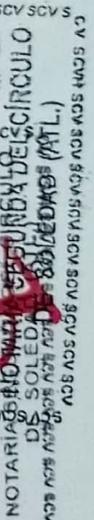
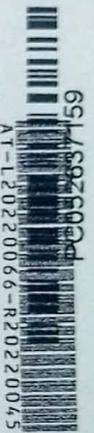
- Que en cumplimiento del Art. 2.2.6.1.2.2.4 Decreto Nacional 1077 de 2015 (Art. 32 del Dec. 1469/2010), este despacho procedió a revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico y se verificó el cumplimiento de las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes.

#### IMPUESTOS Y/O GRAVAMENES

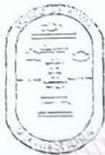
- Que el titular de esta solicitud, demostró la cancelación del impuesto de Delineación Urbana de acuerdo con los siguientes datos:

ESTRATO O USO	AREA M2	UND	DOCUMENTOS DE PAGO	VALOR
2	40.17	1	NO APLICA RECIBO OFICIAL DE PAGO	\$ 81,053.00

En consideración a lo expuesto y habiendo dado cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010, este despacho,







# CURADURIA URBANA N° 1 DE SOLEDAD

6718

## RESOLUCION N° CUS1-20220066 POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA

### PARAGRAFO 02: PROFESIONALES RESPONSABLES.

- Que los profesionales que suscriben los planos arquitectonicos y estructurales que acompañan esta solicitud son los siguientes:

PROFESION	NOMBRE	TARJETA PROFESIONAL
ARQUITECTO PROYECTISTA	SANDRA HERNANDEZ	MP. A08992007-46451558 ATL
INGENIERO CIVIL CALCULISTA	NO APLICA	NO APLICA
URBANIZADOR O CONTRATISTA	NO APLICA	NO APLICA
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	NO APLICA	NO APLICA
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALE	NO APLICA	NO APLICA
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	SANDRA HERNANDEZ	MP. A08992007-46451558 ATL
INGENIERO CIVIL REVISOR	NO APLICA	NO APLICA

**ARTICULO SEGUNDO** Con fundamento a lo dispuesto en el Art. 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015 (Art. 39 del Dec. 1469/2010), el titular de la licencia urbanística aprobada, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. 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 so pena de responder excontractualmente por los perjuicios causados a
2. Cuando se trate de licencias de urbanización: a. Ejecutar las obras con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar. b. dotar las áreas públicas gratuitas con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público. c. Someter las especificaciones técnicas constructivas de las vías ante la Secretaría de Planeación o la autoridad competente.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, los cuales hacen parte integral de la presente resolución, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente;
4. 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, 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.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Art. 2.2.6.1.4.1 Decreto Nacional 1077 de 2015 (Art. 53 del Dec. 1469/2010).
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. 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.
8. 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, et que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
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.
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, 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.
16. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción y contra incendios contenidas en la norma NSR-10

**PARAGRAFO 03:** En cumplimiento a lo establecido en el Art. 101 de la ley 769 de 2002, cuando se trate de licencias de construcción, el titular deberá poner en conocimiento y requerir autorización a la autoridad competente en el evento de alterar o modificar el sistema de tránsito o se constituya en un polo importante generador de viajes.

**PARAGRAFO 04: EFECTOS DE LA LICENCIA.** De conformidad con lo dispuesto en el titular 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, construyendo en el (los) predio(s) objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en esta resolución. Y no autoriza intervención y/o ocupación de los bienes de uso público, por lo cual, cualquier intervención proyectada en los planos será a título referencial y deberá obtener la respectiva autorización de la autoridad competente.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 SECRETARIA DE PLANEACION  
 DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO  
 MUNICIPIO DE SOLEDAD  
 NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOLEDAD (ATL)  
 M10KNSR073  
 1245-22  
 PC052637161









*Jesus Ferrer*

**YURIS DE JESUS FERRER SILVA**

C.C. No. 22564067

Estado Civil: *unión libre*

Dirección: Teléfono: *Kr 33 # 17-92 CI 3013038236*

E - Mail: *levintonmoraguzman@hotmail.com*

Actividad Económica: *Hogar*

(Resoluciones 033 y 044

de 2007 de la UIAF – Instrucción Administrativa 07/07 Supernotariado)

Persona expuesta Políticamente. Decreto 1674 de 2016. **SI**  **NO**

Cargo: Fecha Vinculación: Fecha de Desvinculación:

**EN NOMBRE PROPIO, EN CALIDAD DE PROPIETARIA**



Huella Dactilar

Tomada por:

*Levinton Mora Guzman*

**LEVINTON RAFAEL MORA GUZMAN**

C.C. No. *8.777.666*

Estado Civil: *unión libre*

Dirección: Teléfono: *300 421 2947*

E - Mail: *LEVINTONMORA.GUZMAN@HOTMAIL.COM*

Actividad Económica: *SECOZIDA*

(Resoluciones 033 y 044

de 2007 de la UIAF – Instrucción Administrativa 07/07 Supernotariado)

Persona expuesta Políticamente. Decreto 1674 de 2016. **SI**  **NO**

Cargo: Fecha Vinculación: Fecha de Desvinculación:

**EN NOMBRE PROPIO, EN CALIDAD DE PROPIETARIO**



Huella Dactilar

Tomada por:



JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ

NOTARIA SEGUNDA (2da.) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE SOLEDAD

*EN 1770  
2022*



# NOTARÍA SEGUNDA (2DA.) DE SOLEDAD (ATLÁNTICO)

## HOJA DE EXPEDICIÓN DE COPIA MEDIANTE REPRODUCCIÓN MECÁNICA

LA PRESENTE ES FIEL Y PRIMERA (1.) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SETECIENTOS SETENTA (1770) DE FECHA VEINTICINCO (25) DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022) DE ESTA NOTARIA SEGUNDA (2DA) DE SOLEDAD (ATLANTICO), LA QUE FUE TOMADA DE SU ORIGINAL (MATRIZ) Y SE EXPIDE Y AUTORIZA EN DIEZ (10) HOJAS UTILES, DEBIDAMENTE REVISADAS, VALIDADAS Y RUBRICADAS, CON DESTINO A: YURIS DE JESUS FERRER SILVA, LEVINTON RAFAEL MORA GUZMAN.

LA ANTERIOR SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 79 Y 80 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970.

DADA EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD (ATLANTICO), A LOS VEINTICINCO (25) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).

*Jeremy Avila Peña*  
JEREMY AVILA PEÑA  
SECRETARIA DE COPIAS

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOLEDAD  
(DECRETO 1534 de 1989)



República de Colombia  
SECRETARIA DE COPIAS  
DE SOLEDAD (ATLANTICO)  
CIRCULO DE SOLEDAD  
DECRETO 1534 DE 1989  
JEREMY AVILA PEÑA  
SECRETARIA DE COPIAS



12-05-22 PC052637175

KT5SNZ0X13

THOMAS GREG & SONS