

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CODIGO: FPC01-02</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>CORRECCION DE SUBDIVISION</b>	<b>PAGINA: 1 DE 5</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

El suscrito Subsecretario de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, el Acuerdo 015 de 09 de septiembre del 2013, el decreto 1077 de 2015, el decreto 1547 de 2015, el decreto 1285 de 2015, el decreto 1801 de 2015, el decreto 2218 de 2015, la ley 1796 de julio 13 de 2016, el decreto 1197 de 2016, el decreto 1203 de 2017, resolución 462 de 2017, resolución 463 del 13 de julio de 2017 y la ley 1848 de 2017.

**RESOLUCIÓN No. 007 DE 2018  
(ABRIL 04 DEL 2018)**

**CORRIGE LA RESOLUCION 011 DE 2018 DE FECHA 20 DE FEBRERO DEL 2017  
SEGUN NOTA ACLARATORIA DE FECHA 26 DE MARZO DEL 2018.**

**CONSIDERANDO:**

**QUE:** mediante nota devolutiva de fecha 26 de marzo del 2018 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta, no se registró la escritura pública N° 441 de la Notaría sexta de Cúcuta, con folio de matrícula inmobiliaria N° 260 – 265347. Con la citada escritura se pretende subdividir el referido inmueble. La nota devolutiva menciona que: "**no es procedente el registro de la presente escritura por cuanto la licencia que autoriza división material fue expedida de acuerdo el decreto 1469 del 2010, la cual se encuentra derogada por los decretos 1077 y 2218 de 2015**".

**QUE:** revisado el archivo correspondiente, se pudo establecer que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 260-265347 de la oficina de instrumentos públicos de Cúcuta y el código catastral N° 01-02-0135-0012-000, es un bien inmueble tipo urbano.

**QUE:** los lotes resultantes de esta división material no tienen como fin la explotación agrícola familiar.

**QUE:** en atención a que se necesita clarificar los nuevos acuerdos y decretos que la rigen la resolución de subdivisión, pertenece al inmueble identificado con la matrícula N° 260-265347 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta y el código catastral N° 01-02-0135-0012-000, se pudo concluir claramente que **no es procedente el registro de la presente escritura por cuanto la licencia que autoriza división material fue expedida de acuerdo el**

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CODIGO: FPC01-02</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>CORRECCION DE SUBDIVISION</b>	<b>PAGINA: 2 DE 5</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**decreto 1469 del 2010, la cual se encuentra derogada por los decretos 1077 y 2218 de 2015**".

**QUE:** ante esta oficina se solicitó la subdivisión del predio identificado con la matrícula N° 260-265347 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta y el código catastral N° 01-02-0135-0012-000, el cual como ya quedó.

**QUE:** por derogación de la norma, en la resolución 011 de 2018 expedida por esta oficina, se autorizó el desenglobe urbano del inmueble citado en los considerandos anteriores y por consiguiente no se pudo registrar la escritura N° 441 del 13 de marzo del 2018.

**Que,** el solicitante aporto la documentación correspondiente, para obtener la certificación de nomenclatura de los lotes resultantes de la subdivisión modalidad reloteo.

**Que,** garantizaran la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo de las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social (Art. 58 de la Constitución Política de Colombia).

**Que,** la veracidad de la información y los documentos presentados corresponde exclusivamente al propietario y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud.

**Que,** bajo el principio de la buena fe artículo 83 de la constitución política "*las actuaciones De los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, La cual se presumirán todas las gestiones que adelanten ante éstas*", la subsecretaria de control urbano presume que, lo aseverado por el solicitante es cierto, al igual que los documentos con el trámite de licencia.

**Que,** según el Art. 4 del Decreto 2218 del 18 de noviembre de 2015, que modificación el artículo 2.2.6.1.1.6. Del Decreto 1077 de 2015, son modalidades de la licencia de subdivisión:

*"En suelo rural y de expansión urbana:*

**1. Subdivisión rural.** Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

*En suelo urbano:*

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CODIGO: FPC01-02</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>CORRECCION DE SUBDIVISION</b>	<b>PAGINA: 3 DE 5</b>

### **SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**2. Subdivisión urbana.** Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente Decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

**2.1** Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural;

**2.2** Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

**3. Reloteo.** Modificado por el art. 3, Decreto 1203 de 2017. Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

**PARÁGRAFO 1.** Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

**PARÁGRAFO 2.** Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

**PARÁGRAFO 3.** No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.

**PARÁGRAFO 4.** Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

*La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el presente decreto y demás normas concordantes."*

**Que,** este documento no es válido para legalizar ningún tipo de Construcción Existente en los predios objeto de esta solicitud de subdivisión modalidad reloteo.

**QUE:** se hace necesario corregir dicho error.

Por lo tanto

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** subsanar licencia de subdivisión modalidad reloteo al señor (a) **ELIZABETH MORAN GRANADOS**, mayor de edad, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° 60.257.246 expedida en Pamplona; Por termino de seis (6) meses improrrogables contados a partir de su entrega en razón a lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

**Que,** la licencia se concede para lo siguiente:

Dirección: **CARRERA 6 N° 6 - 54 BR LA PALMITA**, del Municipio De Villa del Rosario.



<b>PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CODIGO: FPC01-02</b>
<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSION: 04</b>
<b>CORRECCION DE SUBDIVISION</b>	<b>PAGINA: 4 DE 5</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**Tipo de Proyecto:** Se solicita subdivisión modalidad reloteo, para realizar la división material del predio en dos (02) lotes compuesto por: Área Lote 1 (reserva): 363.00 M2. Área Lote 2 (a desenglobar): 169.00 M2. Area Total Del Terreno: 532.00 M2.

**CUADRO DE AREAS**

ÁREA TOTAL DEL LOTE	532.00 M2
ÁREA LOTE N° 1	363.00 M2
ÁREA LOTE N° 2	169.00 M2
AREA TOTAL DESENGLOBADA	169.00 M2

**SEGUNDO:** Contra el presente acto administrativo, proceden los recursos de ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación y su texto se publicará, Conforme al artículo, 66, 67 y 68 Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo (Ley 1437 de 2011).

**TERCERO:** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el formato definitivo.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Villa del Rosario, a los cuatro (04) días del mes de abril del Dos Mil dieciocho (2018).

**ING. CRISTHIAN FABIAN FLOREZ PEÑARANDA**  
Subsecretario de Control Urbano

Digito: Evelyn Villada Vega / Técnico Administrativo



 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CODIGO: FPC01-02</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>CORRECCION DE SUBDIVISION</b>	<b>PAGINA: 5 DE 5</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO**

**DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**

En Villa del Rosario siendo las 2:00 pm, de fecha 05 de abril del 2018, se presentó **ELIZABETH MORAN GRANADOS**, mayor de edad, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° 60.257.246 expedida en Pamplona, Para notificarse personalmente de la resolución de corrección de desenglobe N° 007 -018 calendada el 04 de abril del 2018, se hace entrega de copia íntegra de la resolución y se indica que contra el proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que puedan presentarse ante el mismo funcionario que dicto el acto administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación.

Lo anterior en cumplimiento de los artículos 06 y 07 de la ley 1437/2011 (C.P.A y C.A)

El compareciente El Jairo Bustrogo

Notifico EVELYN VILLADA VEGA  
**Técnico Administrativo**

**NOTIFICACION**

La Resolución N° 007 - 018 de fecha 04 de abril del 2018.

Se encuentra debidamente notificado y ejecutoriada.

Villa del Rosario a los cinco (05) días del mes de abril del 2018.

  
EVELYN VILLADA VEGA  
**Técnico Administrativo**

El documento ESCRITURA Nro 441 del 13-03-2018 de NOTARIA SEXTA de CUCUTA - NORTE DE SANTANDER fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación: 2018-260-6-5428 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 260-265347

Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: ASPECTOS GENERALES

-DECRETO 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL DECRETO 2218 DE 2015 Y DECRETO 1203 DE 2017-REVISADA LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, SE OBSERVA QUE LA FUNDAMENTAN EN EL DECRETO 1468 DE 2010, EL CUAL SE ENCUENTRA DEROGADO, SIN VIGENCIA DE LEY, POR TAL MOTIVO, NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCIÓN DE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, TODA VEZ, QUE SE ENCUENTRA FUNDAMENTADO Y EXPEDIDA CON BASE EN UN DECRETO MODIFICADO Y DEROGADO.

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NEGATIVA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 18 DEL DECRETO 850 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCIÓN, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 850 DE 1996 ARTICULO 14

EXCEPTUOSE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILIS SIGUIENTES A SU AUTORIZACION, VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SEÑALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICIÓN ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE OCHO (8) DIAS HABILIS SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

NOTARIO CALIFICADOR  
1623

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

28 MAR 2018

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

3015811793  
Coribos. = 7

CELULAR: 318 237 2322