

 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>RESOLUCION DE ACLARATORIA</b>	<b>PAGINA: 1 DE 5</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**RESOLUCION No. SCU 001-019  
(31 DE ENERO DEL 2019)**

**POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION 030 DE 2015 DEL 06 DE JULIO DEL 2015.**

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 Modificado por el decreto 2218 del 2015 y el decreto 1203 del 2017, 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.

**CONSIDERANDO**

**Que:** que este despacho expidió la **resolución 030 de 2015 del 06 de julio del 2015**, por medio de la cual se otorgó la licencia de subdivisión, a El señor: **DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA**, Identificado con cedula de identidad No. 88.267.702 de Cúcuta, predio ubicado en los Trapiches Parte Lomitas, jurisdicción del municipio de villa del rosario, identificado con código catastral N° 01-01-0307-0038-000 y matricula inmobiliaria N° 260-85649.

**Que:** El señor: **DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA**, Identificado con cedula de identidad No. 88.267.702 de Cúcuta, solicita ante esta subsecretaria, aclaración de la resolución mencionada, en cuanto a los linderos del predio del cual es objeto de subdivisión era el concebido por los planos de subdivisión anteriormente aprobados en la resolución 030 de 2015 del 06 de julio del 2015.

**Que:** una vez revisada la presente solicitud y los documentos debidamente aportados para aclarar los linderos del predio anteriormente mencionados, se constató que, si hay lugar para la respectiva a la presente aclaratoria.

**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

 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>RESOLUCION DE ACLARATORIA</b>	<b>PAGINA: 2 DE 5</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

urbano presume que, lo aseverado por el solicitante es cierto, al igual que los documentos con el trámite de licencia.

**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,** 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 d22e 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:*

**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.

 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>RESOLUCION DE ACLARATORIA</b>	<b>PAGINA: 3 DE 5</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

*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:** de conformidad con las normas anteriormente citadas, los peticionarios manifestaron por escrito ante esta subsecretaria, que se detectó un error en la escritura pública N° 4693 del 2015, y eso genero la desproporción de la misma.

**Que:** visto lo anterior, este despacho considera viable la corrección de los linderos del predio objeto de la solicitud, aun así y conforme la legislación vigente, se deberá garantizar que solo se ejecutara lo aprobado en la licencia de subdivisión cumpliéndose lo estipulado en las ya citadas normas.

Este despacho en mérito de lo expuesto:

**RESUELVE**

**PRIMERO:** aclarar licencia de subdivisión modalidad reloteo N° 030 de 2015 del 06 de julio del 2015, al señor: **DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA**, Identificado con cedula de identidad No. 88.267.702 de Cúcuta; 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.

Por consiguiente, el plano de la resolución **030 de 2015 del 06 de julio del 2015**, quedara de la siguiente manera:

**LINDEROS DEL LOTE**

NORTE: 160.68m con predio 260-306145 (PALMETTO AQUA CLUB).  
SUR: 170.20m con terrenos de JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO.  
ORIENTE: 76.56m con CARLOS URLEY GONZALEZ y CAYETANO MORELLI.  
OCCIDENTE: 73.71m con terrenos de LUIS ALFREDO CHAYA.

 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>RESOLUCION DE ACLARATORIA</b>	<b>PAGINA: 4 DE 5</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**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:** los términos de y demás condiciones resolutorias de la resolución N° 030 de 2015 del 06 de julio del 2015, no tiene ninguna variación.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

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



Digito: Evelyn Villada Vega / Técnico Administrativo Control Urbano

	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION DE ACLARATORIA	PAGINA: 5 DE 5

**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 31 de enero del 2019, se notificó a el señor **DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA**, Identificado con cedula de identidad No. 88.267.702 de Cúcuta, Para notificarse personalmente de la resolución de aclaratoria N° **SCU 001-019** calendada el 31 de enero del 2019, 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.

- La persona manifiesta que renuncia a los recursos que proceden en contra del acto administrativo.
- La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada hoy 31 de enero del 2019.

El compareciente Amelval.

Notifico   
**EVELYN VILLADA VEGA**  
**Técnico Administrativo**