

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	CORRECCION DE SUBDIVISION	PAGINA: 1 DE 6

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 las normas nacionales y sus reglamentos, en especial: Leyes 9/89, 361/97, 388/97, 397/97, 400/97, 675/01, 810/03, 1228/08, 1437/11, 1753/15, 1796/16, 1801/16, 1848/17, Decretos Nacionales 1538/95, 2150/95, 948/95, 1052/98, 1686/00, 1469/10, 0019/12 art. 180-192, Decreto 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1547/15, 1581/15, 1736/15, 1737/15, 1801/15, 2095/15, 2218/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 583/17, 614/17, 631/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 2013/17, 2013/17, Resoluciones 0462 y 0463 de 13/07/2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, NSR-10, Resoluciones del Ministerio de Minas y Energía: Resolución 90708 30/08/13, 90907/13, 90795/14 y 40492/15, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: el Acuerdo 015 de 09 de septiembre de 2013.

RESOLUCIÓN No. 001 DE 2019 (JULIO 12 DEL 2019)

CORRIGE O SUBSANA LA RESOLUCION 54874-0-019-0092 DE 2019 DE FECHA 08 DE MAYO DEL 2019 SEGUN NOTA ACLARATORIA DE FECHA 05 DE JULIO DEL 2019.

CONSIDERANDO:

QUE: mediante nota devolutiva de fecha 05 de julio del 2019 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta, no se registró la escritura pública N° 803 de la Notaría primera de Cúcuta, con folio de matrícula inmobiliaria N° 260 – 330994. Con la citada escritura se pretende subdividir el referido inmueble. La nota devolutiva menciona que:"

- 1- **no se determinaron los linderos del inmueble identificado como zona verde con un área 46.00 M2, por lo tanto no es procedente crear la respectiva matrícula inmobiliaria.**
- 2- **Se observa en la escritura pública se describe uno de los lotes como lote 27 subdivisión el cual no se encuentra determinado en la respectiva licencia.**

QUE: revisado el archivo correspondiente, se pudo establecer que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 260-33094 de la oficina de instrumentos públicos de Cúcuta y con códigos catastrales N° 01-01-0273-0007-000 / 01-01-0273-0006-000 / 01-01-0273-0005-000 / 01-01-0273-0004-000 / 01-01-0273-0003-000, 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 linderos del inmueble identificado como zona verde y la numeración de los lotes resultantes la de subdivisión, pertenece al inmueble identificado con la matrícula N° 260-33094 de la oficina de instrumentos públicos de Cúcuta y

	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	CORRECCION DE SUBDIVISION	PAGINA: 2 DE 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

con códigos catastrales N° 01-01-0273-0007-000 / 01-01-0273-0006-000 / 01-01-0273-0005-000 / 01-01-0273-0004-000 / 01-01-0273-0003-000, se pudo concluir claramente que :"

- 1- **no se determinaron los linderos del inmueble identificado como zona verde con un área 46.00 M2, por lo tanto no es procedente crear la respectiva matrícula inmobiliaria.**
- 2- **Se observa en la escritura pública se describe uno de los lotes como lote 27 subdivisión el cual no se encuentra determinado en la respectiva licencia.**

QUE: ante esta oficina se solicitó la subdivisión del predio identificado con la matrícula N° 260-129171 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta y el código catastral N° 00-00-0003-0039-0033094 de la oficina de instrumentos públicos de Cúcuta y con códigos catastrales N° 01-01-0273-0007-000 / 01-01-0273-0006-000 / 01-01-0273-0005-000 / 01-01-0273-0004-000 / 01-01-0273-0003-0000, el cual como ya quedó.

Que, el solicitante aportó 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 modificó 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

ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO – CARRERA 7 N. 4-71 PALACIO MUNICIPAL
TELEFONOS 5700873 – 5700317 alcaldia@villarosario.gov.co controlurbano@villarosario.gov.co

	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	CORRECCION DE SUBDIVISION	PAGINA: 3 DE 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 la ordenada 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 y resolución de subdivisión modalidad reloteo al señor (a) **NELSON ALBERTO BARBOSA HERNANDEZ** identificado (a) con cedula de ciudadanía 91.241.188 de

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	CORRECCION DE SUBDIVISION	PAGINA: 4 DE 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Bucaramanga; 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: **LOTE 13 – 17 MANZANA O DE LA URBANIZACION LA PRADERA**, del Municipio De Villa del Rosario.

Tipo de Proyecto: licencia de licencia de subdivisión modalidad reloteo, para realizar la división material del predio en seis (06) lotes compuesto por: Área de zona verde: 46 M2. Área a lote 13: 102 M2. Área a lote 14: 102 M2. Área a lote 15: 102 M2. Área a lote 16: 102 M2. Área a lote 17: 102 M2. Área a lote 26: 102 M2. area total del lote: 658 M2.

CUADRO DE AREAS

Descripción	Área (M2)
AREA TOTAL DEL LOTE	658 M2
AREA LOTE 13	102 M2
AREA LOTE 14	102 M2
AREA LOTE 15	102 M2
AREA LOTE 16	102 M2
AREA LOTE 17	102 M2
AREA LOTE 26	102 M2
AREA ZONA VERDE	46 M2

Con los siguientes linderos:

LINDEROS LOTE N° 13

PUNTO CARDINAL	LINDERO PROPIETARIO
NORTE	LOTE N° 14
SUR	PREDIO 008
ORIENTE	ZONA VERDE - PREDIO 002
OCCIDENTE	AVENIDA 0A

LINDEROS LOTE N° 14

PUNTO CARDINAL	LINDERO PROPIETARIO
NORTE	LOTE N° 15
SUR	LOTE N° 13
ORIENTE	ZONA VERDE - PREDIO 002
OCCIDENTE	AVENIDA 0A

LINDEROS LOTE N° 15

PUNTO CARDINAL	LINDERO PROPIETARIO
NORTE	LOTE N° 16
SUR	LOTE N° 14
ORIENTE	ZONA VERDE - PREDIO 002
OCCIDENTE	AVENIDA 0A

LINDEROS LOTE N° 16

PUNTO CARDINAL	LINDERO PROPIETARIO
NORTE	LOTE N° 17
SUR	LOTE N° 15
ORIENTE	ZONA VERDE - PREDIO 002
OCCIDENTE	AVENIDA 0A

LINDEROS LOTE N° 17

PUNTO CARDINAL	LINDERO PROPIETARIO
NORTE	LOTE N° 26
SUR	LOTE N° 16
ORIENTE	ZONA VERDE - PREDIO 002
OCCIDENTE	AVENIDA 0A

LINDEROS LOTE N° 26

PUNTO CARDINAL	LINDERO PROPIETARIO
NORTE	ZONA VERDE - SERVIDUMBRE
SUR	LOTE N° 17
ORIENTE	ZONA VERDE - PREDIO 002
OCCIDENTE	AVENIDA 0A

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	CORRECCION DE SUBDIVISION	PAGINA: 5 DE 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LINDEROS ZONA VERDE

PUNTO CARDINAL	LINDERO PROPIETARIO
NORTE	SERVIDUMBRE
SUR	LOTE N° 26
ORIENTE	ZONA VERDE - PREDIO 002
OCCIDENTE	AVENIDA 0A

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 nueve (09) días del mes de octubre 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	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	CORRECCION DE SUBDIVISION	PAGINA: 6 DE 6

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 12 de julio del 2019, se presentó al señor (a) **NELSON ALBERTO BARBOSA HERNANDEZ** identificado (a) con cedula de ciudadanía 91.241.188 de Bucaramanga, Para notificarse personalmente de la resolución de corrección de desenglobe N° 001 -019 calendada el 12 de julio 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 12 de julio del 2019

El compareciente _____

Notifico _____

EVELYN VILLADA VEGA
Técnico Administrativo