

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	CORRECCION - ACLARATORIA	PÁGINA: 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. 002 DE 2020
(SEPTIEMBRE 04 DEL 2020)**

CORRIGE O SUBSANA EL VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SCU – APH 009 DE 2019 DE FECHA 21 DE NOVIEMBRE DEL 2019 Y ASI MISMO ACLARAR LA RESOLUCIÓN No. 017-09 DE 26 DE FEBRERO DEL 2009 SEGUN NOTA DEVOLUTIVA DE FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2020.

CONSIDERANDO:

QUE: mediante nota devolutiva de fecha 12 de agosto del 2020 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta, no se registró la escritura pública N° 950 de la Notaría Quinta de Cúcuta, con folio de matrícula inmobiliaria N° 260 – 303795. Con la citada escritura se pretende realizar su inscripción el referido inmueble.

QUE: revisado el archivo correspondiente, se pudo establecer que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 260 – 303795 de la oficina de instrumentos públicos de Cúcuta y con código catastral N° 01-01-0104-0005-000 / 01-01-0105-0002-000, es un bien inmueble Zona según modelo del P.B.O.T.: ZR-0.

QUE: el urbanismo no tiene como fin la explotación agrícola, el uso que se les va a dar es de uso de vivienda campestre cuya área a subdividir se encuentra encima de la estipulada de la cual corresponde a la zona de expansión residencial tipo 1.

QUE: en atención a que se necesita clarificar el cuadro de áreas real total del predio del cual se aprobó mediante en el visto bueno de propiedad horizontal, predio anteriormente descrito, el total que pretende realizar su inscripción pertenece al inmueble identificado con la matrícula N° 260 – 303795 de la oficina de instrumentos públicos de Cúcuta y con código catastral N° 01-01-0104-

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	CORRECCION - ACLARATORIA	PÁGINA: 2 DE 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

0005-000 / 01-01-0105-0002-000, se pudo concluir claramente que la nota devolutiva menciona que:"

1. **Existe incongruencia entre el área y/o los linderos del predio citado en el presente documento y los inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria y/o antecedentes que se encuentran en es esta oficina de registro (artículo 8, parágrafo 1 del artículo 16, artículo 29 y artículo 49 de la ley 1579 de 2012 e instrucción administrativa conjunta 01 y 11 del Iqac y snr) (300 302).**

QUE: ante esta oficina se solicitó clarificar el cuadro de áreas real total del predio del cual se aprobó mediante en el visto bueno de propiedad horizontal, predio anteriormente descrito, el total que pretende realizar su inscripción pertenece al inmueble identificado con la matrícula N° 260 – 303795 de la oficina de instrumentos públicos de Cúcuta y con código catastral N° 01-01-0104-0005-000 / 01-01-0105-0002-000, con un área real y correcta del terreno de 100.924,23 M2, el cual como ya quedó plasmado en el plano objeto de esta aclaratoria.

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

QUE: se hace necesario corregir dicho error.

Por lo tanto

RESUELVE

PRIMERO: PRIMERO: Aclarar el contenido del acto administrativo que corresponde a las Resoluciones No. 017-09 DE 26 DE FEBRERO DEL 2009, LA RESOLUCION SCU-005-014,

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	CORRECCION - ACLARATORIA	PÁGINA: 3 DE 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LA RESOLUCION 003-015 DEL 28 DE ABRIL DEL 2015 Y LA RESOLUCION DEL 007-015 DEL 26 DE AGOSTO DEL 2015 POR LA CUAL SE MODIFICA EL CUADRO DE AREAS A LA LICENCIA DE URBANISMO 017-09 DE 26 DE FEBRERO DEL 2009, dejando claro que en el acto expedido se CONCEDE LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA ANTERIORMENTE EXPEDIDA DE URBANIZACIÓN DE TERRENOS MODALIDAD RELOTEO CONCEDIDA POR MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 406 DEL 20 DE FEBRERO DEL 2009, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO “CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE”, aclarando la omisión de las unidades de la Manzana N, licencia que versa exclusivamente sobre el predio identificado con la Matricula Inmobiliaria No. **260-303795** de la Superintendencia de Registro de Instrumentos de Públicos del circulo de Cúcuta, con referencia catastral 01-01-0104-0005-000 / 01-01-0105-0002-000, ubicado en el área urbana del municipio de Villa del Rosario.

LA ACLARATORIA QUE SE CONCEDE ES PARA LO SIGUIENTE: Se concede La modificación de licencia concedida de urbanización de terrenos del proyecto urbanístico denominado **CONJUNTO LAS PALMAS COUNTRY HOUSE**, se implanta sobre un área bruta de **100.924,23 m2**, cuyos linderos se aprecian en plano que forma parte del presente acto, distribuidos así: **1. AREA BRUTA A URBANIZAR = 70.468,53 m2. 2. TOTAL AFECTACIONES = 30.455,70 m2**, distribuidas así: 2.1. afectaciones retiro vial = 3.903,30 m2, 2.2. Afectaciones Andenes Internos del proyecto = 21.957,58 m2, 2.3. cesión y plan vial= 4.249,06 m2, 2.4. retiro andenes = 345,76 M2, **3. ÁREA BRUTA URBANIZABLE = 70.468,53 m2**; de este total del área bruta urbanizable se tiene: **4. CESIÓN TIPO 1 PROYECTO = 10.310,06 m2** corresponde a las áreas de cesión que debe entregar a título gratuito mediante escritura pública la **EMPRESA URBANIZACION SAN PEDRO S.A.** con NIT. 800.181.342-1. al Municipio para parques, zonas verdes y equipamientos, todo lo cual consta en planos de detalle que forman parte del presente acto, con su cabida y linderos. Descontada las áreas de cesión, resulta: **5. ÁREA ÚTIL PRIVADA DEL PROYECTO = 5.269,34 m2**, que quedarán en cabeza de la **EMPRESA URBANIZACION SAN PEDRO S.A.S** con NIT. 800.181.342-1, una vez constituya la urbanización por escritura pública, cuyos linderos se aprecian detalladamente en planos que forman parte integral de este acto.

CUADRO DE AREAS		
AREA TOTAL LOTE		100.924,23
AFECTACIONES	M2	M2
AFECTACIONES RETIRO VIAL	3.903,30	
RETIRO ANDENES	345,76	
CESION Y PLAN VIAL	4.249,06	
VIAS Y ANDENES	21.957,58	
TOTAL AFECTACIONES	30.455,70	30.455,70
TOTAL AREA NETA URBANIZABLE		70.468,53
AREAS DE CESION:		
AREA DE CESION TIPO 1:	10.310,06	
EQUIPAMIENTO COMUNAL	1.811,94	1.811,94

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	CORRECCION - ACLARATORIA	PÁGINA: 4 DE 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RETIRO VIAL	8.498,12	
AREA DE CESION TIPO2:		
LAGO, PISCINA, CANCHAS	2.467,04	
AREA SENDEROS	852,00	
ZONAS VERDE	1.863,04	
AREA PORTERIA	87,26	
TOTAL AREA DE CESION TIPO 2	5.269,34	5.269,34
TOTAL AREA DE MANZANAS		63.387,25

Forman parte integral del presente acto, Los Linderos de cada uno de los lotes se encuentran contenidos en los planos urbanísticos de la modificación que se aprueba por este acto, debidamente sellados y aprobados por la Subsecretaria de Control Urbano, en los que se aprecian de manera clara y precisa los linderos de cada uno de los bienes, tanto de uso público como privados.

Parágrafo 1. Conforme al Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.4.6 se tiene que el espacio público resultante del proceso de urbanización se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio. La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

Parágrafo 2. ES obligación del titular de la licencia solicitar la diligencia de inspección de que trata el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.4.7 relativo a la **ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESIÓN**, en particular de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	CORRECCION - ACLARATORIA	PÁGINA: 5 DE 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, que se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

CUARTO: Las aclaraciones antes descritas modifican lo expresamente señalado en el acto administrativo citado, expedido por esta Subsecretaria de Control Urbano.

QUINTO: Comunicar a **EMPRESA URBANIZACION SAN PEDRO S.A.S.** Identificada con NIT. **800.181.342-1**, representada legalmente por **MANUEL JOSE MORA RESTREPO**, identificado con cédula número 13.257.294 expedida en Cúcuta, del contenido del presente Auto.

SEXTO: Contra el presente auto no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Villa del Rosario, a los cuatro (04) días del mes de septiembre del Dos Mil veinte (2020).



Ing. SAID STEFANO CASTELLANOS GIL
Subsecretario de Control urbano.

	Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
Proyecto:	Evelyn Villada Vega	Técnico Administrativo / Control Urbano	
Revisó:	Said Stefano Castellanos Gil	Subsecretario de Control Urbano	
Aprobó:	Said Stefano Castellanos Gil	Subsecretario de Control Urbano	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	CORRECCION - ACLARATORIA	PÁGINA: 6 DE 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo cuatro (04) días del mes de septiembre del 2020, se presentó la **EMPRESA URBANIZACION SAN PEDRO S.A.S**, propietarias del conjunto residencial campestre **LAS PALMAS COUNTRY HOUSE**; identificada con **NIT 800.181.342-1**, representada legalmente por **MANUEL JOSE MORA RESTREPO**, identificado con cédula número 13.257.294 expedida en Cúcuta, Para notificarse personalmente de la resolución de corrección - aclaratoria N° 002 -020 calendada el cuatro (04) días del mes de septiembre del 2020, 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 cuatro (04) días del mes de septiembre del 2020.

El compareciente Wendy Morantes

Notifico 
EVELYN VILLADA VEGA
Técnico Administrativo