1

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD DE RELOTEO

MODALIDAD: (Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el articulo 3 del Decreto Nacional 1203 de 12 de Julio de 2017)

Licencia No.	54874-0-23-0225	**Resolucion No.**	54874-0-23-0225
Fecha de Expedicion	06 de OCTUBRE del 2023	**Fecha de Vencimiento**	06 de OCTUBRE DEL 2024

Propietario	**NARLI BEATRIZ CASTRO RAMIREZ**
Identificacion No.	**C.C. N° 60.369.050 de Cúcuta**

Predio No.	01-02-0306-0012-000	**Mat. Inmobiliaria No.**	260-11684
Nomenclatura según el I.G.A.G		C 4 15-49 BR TURBAY AYALA	
Nomenclatura según Certificado de Libertad Tradición		1) CL 4 # 15-49 BARR TURBAY AYALA SEGÚN CARASTRO	

DESCRIPCION DE LA SUBDIVISIÓN QUE SE APRUEBA

Licencia de Subdivisión Modalidad Reloteo, para realizar la división material del predio en dos (2) lotes compuesto por **LOTE N° 1 =** 159.00 M2. **LOTE N° 2 =** 141.00, **AREA TOTAL =** 300.00 M2. hace constar que la presente subdivisión se solicita, en virtud que es voluntad del propietario de los terrenos, que surgirán de la subdvisión que por este acto se aprueba, garantizando la accesibilidad desde via pública.

Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)		Zona de actividad residencial	
Numero de Lotes	Dos (2) lotes	**Estrato**	2
Area Total del Lote Según F.M.	300.00 m2	**Area Total del Lote Según Planos**	300.00 m2
Area Minima Según Norma	acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.		
Frente Minimo Según Norma	acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011		
Responsabilidad	**Nombre Completo**	**Matricula Profesional**	
Plano que tiene la subdivision propuesta	ING. JOSE RAFAEL RAMIREZ PALACIO	C.C. N° 13.255.635 de Cúcuta y MP Nº 54202-02181NSD	

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
lote N° 1	**159.00 M2**
lote N° 2	**141.00 M2**
Área Total	**300.00 m2**

PLANOS QUE SE APRUEBAN: UNO (01)

Nota 1: La subsecretaria de control urbano no se hace responsable por errores surgidos de la información suministrada por el interesada y especialmente por la información contenida en el plano suministrado por el solicitante

Nota 2: Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina. La licencia, planos y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrá ser solicitada en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

Observaciones: : El acto administrativo que resolvio la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, a partir 09 de Octubre del 2023, en constancia se expide el presente formato definitivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANO

Dra. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretaria de Control urbano.

Narli Castro
FIRMA DE RECIBIDO PARTE INTERESADA

	Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
Proyectó:	German Quiñonez	Técnico Administrativo / Control Urbano	
Revisó y aprobó:	Luz Dary Carrillo	Subsecretaria 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.

2

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No. 54874-0-23-0225

(06 DE OCTUBRE DEL 2023)

POR MEDIO DE LA CUAL CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN EN SU MODALIDAD DE RELOTEO

La suscrita Subsecretaria 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 Nacional compilatorio N° 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, Decreto 2013/17, Decreto 1783 de 2021, Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: el Acuerdo Municipal N° 043 del 28 de diciembre del 2000 y el Acuerdo Municipal N° 012 del 27 de diciembre de 2011.

CONSIDERANDO:

Que, la señora **NARLI BEATRIZ CASTRO RAMIREZ** identificada con cedula de ciudadanía N° **60.369.050** de Cúcuta presentó ante esta oficina el día 29 de septiembre del 2023 solicitud de licencia de subdivisión Modalidad Reloteo, quedando radicado en legal y debida forma, para el predio identificado Numero Catastral N° **01-02-0306-0012-000** con nomenclatura según IGAC C 4 15-49 BR TURBAY AYALA y con matrícula inmobiliaria No. **260-11684** con Nomenclatura según Certificado de Libertad Tradición 1) CL 4 # 15-49 BARR TURBAY AYALA SEGÚN CARASTRO del Municipio de Villa del Rosario, según lo establecido en Decreto 1203 de 2017 y el artículo 1 de la Resolución N° 1025 y 1026 del año 2021 emanado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se anexaron los siguientes documentos:

1. Copia del Certificado de Tradición del inmueble objeto de la solicitud matrícula inmobiliaria **260-11684** cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud, en que se aprecia que el propietario corresponde a la persona solicitante de la licencia.

2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando del predio **01-02-0306-0012-000** ubicado en C 4 15-49 BR TURBAY AYALA del Municipio de Villa del Rosario. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud.

3 La relación de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud, no es requerido por el tipo de trámite.

4 Copia documento de identidad y matrícula profesional del profesional responsable de la subdivisión el ING. **JOSE RAFAEL RAMIREZ PALACIO** identificado con C.C. N° 13.255.635 de Cúcuta y MP Nº 54202-02181NSD

5 recibos por concepto de licencia **RECIBO N° CU00036196** y escombrera **FACTURA. SM-3457**

Que, de conformidad con la información contenida en el formato de solicitud de licencia, los responsables del proyecto, son:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
RESPONSABLE	ING. JOSE RAFAEL RAMIREZ PALACIO	INGENIERO	C.C. N° 13.255.635 y MP Nº 54202-02181NSD
PROPIETARIA	NARLI BEATRIZ CASTRO RAMIREZ	PROPIETARIA	C.C. N° 60.369.050 de Cúcuta

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles.

Que, el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077/15 modificado por el artículo 6 del decreto 1203/17, señalo: *Documentos para la solicitud de licencias.* El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto.

Que, mediante resoluciones N° 1025 y 1026 del año 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077/15 modificado por el artículo 6 del decreto 1203/17.

Que, los solicitantes presentaron ante la Subsecretaria de Control Urbano la documentación correspondiente, documentos conforme a la resolución 1025 y 1026 del año 2021.
Además de los requisitos señalados anteriormente, el interesado aporto lo siguiente documentos exigidos para la modalidad de subdivisión Reloteo en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 numeral 2 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre del año 2021:

Que, la licencia solicitada es para lo siguiente:

DIRECCIÓN: C 4 15-49 BR TURBAY AYALA

TIPO DE PROYECTO: Se solicita Licencia de Subdivisión Modalidad Reloteo, para realizar la división material del predio en dos (2) lotes compuesto por **LOTE N° 1 =** 159.00 M2. **LOTE N° 2 =** 141.00, **AREA TOTAL =** 300.00 M2. hace constar que la presente subdivisión se solicita, en virtud que es voluntad del propietario de los terrenos, que surgirán de la subdvisión que por este acto se aprueba, garantizando la accesibilidad desde via pública.

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
lote N° 1	159.00 M2
lote N° 2	141.00 M2
Área Total	300.00 m2

RESPONSABLES

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
RESPONSABLE	ING. JOSE RAFAEL RAMIREZ PALACIO	INGENIERO	C.C. N° 13.255.635 y MP Nº 54202-02181NSD
PROPIETARIA	NARLI BEATRIZ CASTRO RAMIREZ	PROPIETARIA	C.C. N° 60.369.050 de Cúcuta

QUE, se 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 curaduría urbana presume que, lo aseverado por el solicitante es cierto, al igual que los documentos con el trámite de licencia.

Que, el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 9 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establece lo siguiente:

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. Modificado por el art. 9, Decreto Nacional 1783 de 2021. <El nuevo texto es el siguiente> **Licencia de subdivisión y sus modalidades.** Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la licencia de subdivisión:

Reloteo

Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados.

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.

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.

Para los casos de ejecución de obras de utilidad pública, dentro de los seis (6) meses siguientes a la inscripción de la subdivisión en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, la entidad pública que ejecuta la obra deberá remitir dicho registro a la autoridad municipal competente para actualizar la cartografía oficial de los municipios o distritos.

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.

PARÁGRAFO 5°. En los procedimientos de ordenamiento social de la propiedad rural que adelante la Agencia Nacional de Tierras o la entidad que haga sus veces, en los que, dentro del área a intervenir se encuentren bienes de uso público, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizará asistencia técnica al municipio en el trámite de la expedición de las licencias de subdivisión, en caso de requerirse.

Que, de conformidad a lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, no se requiere de la citación a vecinos, ni terceros, por tratarse de una licencia de subdivisión.

Que, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 modificado parcialmente por el artículo 21 del Decreto Nacional N° 1783 de 2021: "Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados."

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

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder licencia de **SUBDIVISIÓN MODALIDAD RELOTEO** a la señora **NARLI BEATRIZ CASTRO RAMIREZ** identificada con cedula de ciudadanía N° **60.369.050** de Cúcuta en su calidad de titular de los derechos reales de dominio conforme a la matrícula inmobiliaria No. **260-11684** para el predio identificado con el Código Catastral **01-02-0306-0012-000** y con nomenclatura domiciliaria C 4 15-49 BR TURBAY AYALA

LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD RELOTEO QUE SE CONCEDE ES PARA LO SIGUIENTE: Se autoriza la Subdivisión Modalidad Reloteo, para realizar la división material del predio en dos (2) lotes compuesto por **LOTE N° 1 =** 159.00 M2. **LOTE N° 2 =** 141.00, **AREA TOTAL =** 300.00 M2. hace constar que la presente subdivisión se solicita, en virtud que es voluntad del propietario de los terrenos, que surgirán de la subdvisión que por este acto se aprueba, garantizando la accesibilidad desde via pública.

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
lote N° 1	**159.00 M2**
lote N° 2	**141.00 M2**
Área Total	**300.00 m2**

RESPONSABLES

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
RESPONSABLE	ING. JOSE RAFAEL RAMIREZ PALACIO	INGENIERO	C.C. N° 13.255.635 y MP Nº 54202-02181NSD
PROPIETARIA	NARLI BEATRIZ CASTRO RAMIREZ	PROPIETARIA	C.C. N° 60.369.050 de Cúcuta

LINDEROS: Los linderos de cada uno de los lotes que surgen de la subdivisión, se encuentran contenidos en el plano de Reloteo a escala firmado por ING. **JOSE RAFAEL RAMIREZ PALACIO** identificado con C.C. N° 13.255.635 de Cúcuta y MP Nº 54202-02181NSD

SEGUNDO: VIGENCIA DE LA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION MODALIDAD RELOTEO: La licencia de Subdivisión en la Modalidad Reloteo, conforme lo establece el Decreto 1783 de 2021 en su artículo 27:

La presente licencia urbanística de Subdivisión en la Modalidad Reloteo, se expide por una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme y debidamente ejecutoriado el presente acto administrativo.

El titular de la presente licencia urbanística de Subdivisión Modalidad Reloteo, deberá dentro de la vigencia autorizada, adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la ley 810 de 2003 y 108 de la ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

ARTICULO 27. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.4.1 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio,' y adiciónense los parágrafos 4 y 5, los cuales quedarán así:

Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la ley 810 de 2003 y 108 de la ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

TERCERO. Contra el presente acto administrativo proceden el recurso de reposición y el subsidio de apelación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, conforme a los términos establecidos en el Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).

CUARTO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el formato definitivo de licencia **N° 54874-0-23-0225.**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO C U VR SUBDIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Dra. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretaria de Control urbano.

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyectó:	German Quiñonez Montoya	Auxiliar Administrativo / Control Urbano	
Revisó y Aprobó	Luz Dary carrillo	Subsecretaria 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.			

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo 09 de octubre del 2023 se presentó la señora **NARLI BEATRIZ CASTRO RAMIREZ** identificada con cedula de ciudadanía N° **60.369.050** de Cúcuta con el objeto de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede licencia de subdivisión modalidad Reloteo N° **54874-0-23-0225** de fecha **06 DE OCTUBRE DEL 2023**.

Se hace entrega de copia íntegra de la resolución y se indica que contra él proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que pueden presentarse ante el mismo funcionario que dictó el acto administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presente notificación.

La persona manifiesta que renuncia a los términos de ejecutoria para presentar los recursos de la vía administrativa que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, a partir del 09 de octubre del 2023

El compareciente Narli Castro

Notifico

GERMAN QUIÑONEZ MONTOYA
Auxiliar Administrativo