

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN RURAL

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

Licencia No.	54874-0-24-0248	Resolucion No.	54874-0-24-0248
Fecha de Expedicion	16 DE OCTUBRE del 2024	Fecha de Vencimiento	16 DE OCTUBRE DEL 2025

Propietario	INVERSIONES VANGUARDIA S.A.S		
Identificacion No.	NIT: 800.181.181-2		
REPRESENTANTE LEGAL	RENE GIL GIL CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 88.219.616 de Cúcuta		
Predio No.	01-02-1041-0001-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-338248
Nomenclatura según el I.G.A.C	LA PASTORA LA FRONTERA Lo RESERVA		
Nomenclatura según Certificado de Libertad Tradición	1) LOTE 1 LOTE 1 RESERVA LA PASTORA		

DESCRIPCION DE LA SUBDIVISIÓN QUE SE APRUEBA			
TIPO DE PROYECTO: Licencia de Subdivisión Rural, para realizar la división material del predio en Cinco (5) lotes compuestos por: Lote Nueva Reserva La Pastora con un área de 183.258,74 M2; Lote Vía 2 La Pastora A Ceder Anticipadamente Al Municipio con un área de 1.732,15 M2; Lote Vía 3 La Pastora A Ceder Anticipadamente Al Municipio con un área de 1.341,66 M2; Lote Vía 4 La Pastora A Ceder Anticipadamente Al Municipio con un área de 1.747,20 M2; Lote Cesión Anticipada Equipamiento Comunal De Bienestar con un área de 3.613,62 M2. Área Total Lote 1 La Pastora= 191.693,37 M2. Se hace constar que la presente subdivisión se autoriza, en virtud de la voluntad del propietario del terreno; además, los lotes que surgirán de la subdivisión que por este acto se aprueba, garantizan la accesibilidad a cada uno de estos, desde vías públicas y conforme el siguiente cuadro de áreas, se hace constar además la destinación para fin distinto a explotación agrícola de cada uno de estos, conforme lo dispuesto en el artículo 45 literal b) de la Ley 160 de 1994. Ver cuadro de áreas.			
Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)		Zona Rural	
Numero de Lotes	Cinco (5) Lotes	Estrato	2
Area Total del Lote Según F.M.	191.693,37 M2	Area Total del Lote Según Planos	191.693,37 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	TOPOGRAFO EDGAR ZAMBRANO MALDONADO	C.C. N° 13'460.966 de Cúcuta L.P. N° 01-19358	

CUADRO ÁREAS LICENCIA DE SUBDIVISIÓN PREDIO		
LOTE	AREA (m2)	DESTINACIÓN
LOTE NUEVA RESERVA LA PASTORA	183.258,74	Rural Recreativo.
Lote Vía 2 La Pastora a ceder anticipadamente al Municipio	1.732,15	Cesión anticipada al Municipio de Villa del Rosario, para conformación de vía pública y andenes colindante al Norte y Este con Hospital.
Lote Vía 3 La Pastora a ceder anticipadamente al Municipio	1.341,66	Cesión anticipada al Municipio de Villa del Rosario, para conformación de vía pública y andenes - Conexión Calle 10 con Calle 9.
Lote Vía 4 La Pastora a ceder anticipadamente al Municipio	1.747,20	Cesión anticipada al Municipio de Villa del Rosario, para conformación de vía pública y andenes (Prolongación Calle 11 bordeando lote cesión Anticipada Equipamiento Comunal de Bienestar hasta encontrar Calle 10).
Lote Cesión Anticipada Equipamiento Comunal de Bienestar	3.613,62	Cesión anticipada al Municipio de Villa del Rosario, para conformación de Equipamiento Comunal de Bienestar.
AREA TOTAL LOTE 1 LA PASTORA	191.693,37	

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 interesado 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 resolvió la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, a partir 16 de octubre de 2024, en constancia se expide el presente formato definitivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dr. PABLO CÁRDENAS GARCÍA



Subsecretario de Control urbano (E)



FIRMA DE RECIBIDO PARTE INTERESADA

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyectó:	Leidy Alejandra Garces Rodríguez	Técnico administrativo	
Revisó y aprobó:	Dr. Pablo Cárdenas García	Subsecretario de Control Urbano (E)	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y 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
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 1 de 12

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No. 54874-0-24-0248

RESOLUCION No. 54874-0-24-0248

(16 DE OCTUBRE DE 2024)

POR MEDIO DE LA CUAL CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL

El suscrito Subsecretario de Control Urbano (E) 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, el señor **RENE GIL GIL**, identificado con cédula de ciudadanía N° 88'219.616 de Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES VANGUARDIA S.A.S. con NIT. 800.181.181-2**, presentó ante esta oficina el día 15 de octubre de 2024, solicitud de licencia de subdivisión rural, para el predio identificado Numero Catastral N° **01-02-1041-0001-000** con nomenclatura según IGAC LA PASTORA LA FRONTERA Lo RESERVA y con matrícula inmobiliaria No. **260-338248** con Nomenclatura según Certificado de Libertad Tradición **1) LOTE 1 LOTE 1 RESERVA LA PASTORA** del Municipio de Villa del Rosario, quedando radicada en legal y debida forma bajo el número **54874-0-24-0248** de fecha: **15 de octubre de 2024**, según lo establecido en el art. 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077/15, modificado por el art. 1 del Decreto 1547/15, Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 13. Se hace constar que aporó Recibo pagado por concepto de licencia **RECIBO N° CU00046751 cancelado el 15/10/2024.**,

Que, el Art. 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 6 del Decreto 1203/17, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 15, señaló: **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 las licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto. Sin perjuicio de los documentos que garanticen el cumplimiento de las normas nacionales, de las disposiciones relacionadas con la protección de bienes de interés cultural, del plan de ordenamiento territorial y de las normas que lo desarrollen, reglamenten o complementen, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, las licencias urbanísticas deberán radicarse y resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la mencionada Resolución.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 2 de 12

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No. 54874-0-24-0248

Que, Mediante Resoluciones No. 1025 y No. 1026 del 31 de diciembre de 2021, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dio cumplimiento a lo establecido en el art. Art. 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 15 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021.

Que, EL SOLICITANTE, presentó los siguientes documentos los cuales se aportaron al expediente conformado, documentos conforme a la Resolución No. 1025 de 31 de diciembre de 2021, Artículo 1:

1. Formulario Único Nacional de Solicitud de Licencia Urbanística, debidamente diligenciado, conforme previsiones de la Resolución 1026 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
2. Copia del Certificado de Tradición del inmueble objeto de la solicitud matrícula inmobiliaria **260-338248** de fecha 02 de octubre de 2024, 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.
3. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta de la sociedad INVERVAN S.A.S. de 15/10/2024. Además, adjunta, copia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
4. Copia del recibo impuesto predial del predio **01-02-1041-0001-000** en que se aprecia la nomenclatura del predio en LA PASTORA LA FRONTERA Lo RESERVA del Municipio de Villa del Rosario.
5. La relación de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud, no es requerido por el tipo de trámite.
6. Copia documento de identidad y matrícula profesional del profesional responsable de la subdivisión el topógrafo EDGAR ZAMBRANO MALDONADO, identificado con C.C. N° **13'460.966** de Cúcuta y LP N° 01-19358; también anexa, Certificado de vigencia Profesional No. 491850/2024 de Edgar Zambrano Maldonado de 15/10/2024
7. Recibo por concepto de licencia **RECIBO N°CU00046751 cancelado el 15/10/2024.**

Que, Además de los requisitos señalados anteriormente, los interesados aportaron los siguientes documentos exigidos para la modalidad SUBDIVISIÓN RURAL en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 de la Resolución No.462 de 13/07/2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el Artículo 4 de la Resolución No. 1025 de 31 de diciembre de 2021.

- 1- Plano del levantamiento topográfico que refleje el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado, y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con sus respectivo cuadro de áreas.
- 2- Así mismo, aporta carta de declaración de destinación de lotes que surgen de la división material.

Además, adjunta:

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 3 de 12

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No. 54874-0-24-0248

- RUT de la sociedad INVERVAN S.A.S.
- Copia Escritura Pública 4485 de 31 de julio de 2019 Notaria 2 de Cúcuta

Que, de conformidad con la información contenida en el formato Único Nacional de Solicitud de Licencia, los responsables del proyecto son:

RESPONSABLES

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
RESPONSABLE	EDGAR ZAMBRANO MALDONADO	TOPOGRAFO	C.C. N° 13'460.966 de Cúcuta LP N° 01-19358

PROPIETARIO	INVERSIONES VANGUARDIA S.A.S. NIT: 800.181.181-2
REPRESENTANTE LEGAL	RENE GIL GIL C.C 88'219.616 de Cúcuta

Que, El numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.6, del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 9 del Decreto 1783 de 2021 señala:

Artículo 2.2.6.1.1.6. 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: **1. En suelo rural y de expansión urbana: 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, cultural 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, deberán manifestarse y justificarse por escrito presentado

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 4 de 12

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No. 54874-0-24-0248

por el solicitante en la radicación de solicitud de la licencia de subdivisión. Con fundamento en este documento, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas verificarán que lo manifestado por el solicitante corresponde a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, y autorizarán la respectiva excepción en la licencia de subdivisión. 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.

PARÁGRAFO 1º. 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 2º. 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 3º. 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 4º. 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.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 5 de 12

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No. 54874-0-24-0248

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 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, la licencia solicitada es para lo siguiente:

DIRECCIÓN: según IGAC LA PASTORA LA FRONTERA Lo RESERVA y según Certificado de Libertad Tradición 1) LOTE 1 LOTE 1 RESERVA LA PASTORA

TIPO DE PROYECTO: Licencia de Subdivisión Rural, para realizar la división material del predio en Cinco (5) lotes compuestos por: Lote Nueva Reserva La Pastora con un área de 183.258,74 M2; Lote Vía 2 La Pastora A Ceder Anticipadamente Al Municipio con un área de 1.732,15 M2; Lote Vía 3 La Pastora A Ceder Anticipadamente Al Municipio con un área de 1.341,66 M2; Lote Vía 4 La Pastora A Ceder Anticipadamente Al Municipio con un área de 1.747,20 M2; Lote Cesión Anticipada Equipamiento Comunal De Bienestar con un área de 3.613,62 M2. Área Total Lote 1 La Pastora= 191.693,37 M2. Se hace constar que la presente subdivisión se autoriza, en virtud de la voluntad del propietario del terreno; además, los lotes que surgirán de la subdivisión que por este acto se aprueba, garantizan la accesibilidad a cada uno de estos, desde vías públicas y conforme el siguiente cuadro de áreas, se hace constar además la destinación para fin distinto a explotación agrícola de cada uno de estos, conforme lo dispuesto en el artículo 45 literal b) de la Ley 160 de 1994. Ver cuadro de áreas.





**PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA
CALIDAD**

CÓDIGO: FGD02-06

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 03

LICENCIA DE SUBDIVISION

Página 6 de 12

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No. 54874-0-24-0248

**CUADRO ÁREAS LICENCIA DE SUBDIVISIÓN PREDIO
CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 260-338248**

LOTE	AREA (m2)	DESTINACIÓN
LOTE NUEVA RESERVA LA PASTORA	183.258,74	Rural Recreativo.
Lote Vía 2 La Pastora a ceder anticipadamente al Municipio	1.732,15	Cesión anticipada al Municipio de Villa del Rosario, para conformación de vía pública y andenes colindante al Norte y Este con Hospital.
Lote Vía 3 La Pastora a ceder anticipadamente al Municipio	1.341,66	Cesión anticipada al Municipio de Villa del Rosario, para conformación de vía pública y andenes - Conexión Calle 10 con Calle 9.
Lote Vía 4 La Pastora a ceder anticipadamente al Municipio	1.747,20	Cesión anticipada al Municipio de Villa del Rosario, para conformación de vía pública y andenes (Prolongación Calle 11 bordeando lote cesión Anticipada Equipamiento Comunal de Bienestar hasta encontrar Calle 10).
Lote Cesión Anticipada Equipamiento Comunal de Bienestar	3.613,62	Cesión anticipada al Municipio de Villa del Rosario, para conformación de Equipamiento Comunal de Bienestar.
AREA TOTAL LOTE 1 LA PASTORA	191.693,37	

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 7 de 12

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No. 54874-0-24-0248

Que, LA PARTE SOLICITANTE por escrito manifiesta la destinación de los lotes, cuyo contenido es el siguiente:



San José de Cúcuta, 15 de octubre de 2024

Señores
SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO
Alcaldía de Villa del Rosario
Carrera 7 No. 4-71 Palacio Municipal
Teléfono: 6075700873
controlurbano@villarosario.gov.co

Asunto: Declaración destinación lotes resultantes de la subdivisión rural del predio ubicado en el municipio de Villa del Rosario con código catastral 01-02-1041-0001-000.

En nombre de la sociedad **INVERSIONES VANGUARDIA S.A.S.** con NIT. 800.181.181-2, sociedad comercial con domicilio principal en Cúcuta, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta

DECLARO

Que, los lotes resultantes de la subdivisión rural propuesta sobre el predio de propiedad de la sociedad **INVERVAN S.A.S.**, que se identifica a continuación:

Matrícula inmobiliaria No: 260-338248

Cédula catastral 01-02-1041-0001-000

Dirección: LA PASTORA LA FRONTERA Lo RESERVA (Catastro) / LOTE 1 LOTE 1 RESERVA LA PASTORA (Registro)

Linderos: Contenidos en la Escritura Pública No. 4485 de 31 de julio de 2019 Notaria Segunda de Cúcuta.

Se destinarán a un fin principal distinto a la explotación agrícola, en aplicación del artículo 45 literal b) de la Ley 160 de 1994, lotes que solo se destinarán a los usos permitidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Villa del Rosario. Así mismo, se manifiesta que se garantizará que se mantenga la naturaleza de los terrenos, y no se promoverá ni dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

DESTINO ESPECÍFICO QUE SE DARÁ:

LOTE	AREA (m2)	DESTINACIÓN
LOTE NUEVA RESERVA LA PASTORA	183.258,74	Rural Recreativo.
Lote Via 2 La Pastora a ceder anticipadamente al Municipio	1.732,15	Cesión anticipada al Municipio de Villa del Rosario, para conformación de vía pública y andenes colindante al Norte y Este con Hospital.
Lote Via 3 La Pastora a ceder anticipadamente al Municipio	1.341,66	Cesión anticipada al Municipio de Villa del Rosario, para conformación de vía pública y andenes - Conexión Calle 10 con Calle 8.
Lote Via 4 La Pastora a ceder anticipadamente al Municipio	1.747,20	Cesión anticipada al Municipio de Villa del Rosario, para conformación de vía pública y andenes (Prolongación Calle 11 bordeando lote cesión Anticipada Equipamiento Comunal de Bienestar hasta encontrar Calle 10).
Lote Cesión Anticipada Equipamiento Comunal de Bienestar	3.613,62	Cesión anticipada al Municipio de Villa del Rosario, para conformación de Equipamiento Comunal de Bienestar.
AREA TOTAL LOTE 1 LA PASTORA	191.693,37	

Lo anterior, para que lo considere dentro del expediente de solicitud de licencia de subdivisión.

Atentamente,

Rene Gil Gil
Gerente INVERVAN S.A.S.
Renegil54@gmail.com

AV. 6 No. 8-90 – OFICINA 201 – CENTRO – CUCUTA – NORTE DE SANTANDER - COLOMBIA

TELÉFONO 583 69 69 – 573 06 41 / www.invervan.com – info@invervan.com



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 8 de 12

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No. 54874-0-24-0248

Que, en virtud de lo señalado por el Decreto 1077 de 26 de mayo de 2015, 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.

Que, El Despacho considera viable la división propuesta. En todo caso se deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y la división no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

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, 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 5° 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.”

8

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 9 de 12

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No. 54874-0-24-0248

Que, La veracidad de la información y los documentos presentados corresponde exclusivamente a los propietarios solicitantes de la licencia de subdivisión y al profesional responsable del plano suministrado.

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 RURAL** a **INVERSIONES VANGUARDIA S.A.S.** con **NIT. 800.181.181-2**, representada legalmente por el señor **RENE GIL GIL**, identificado con cedula de ciudadanía N° **88'219.616** de Cúcuta, en calidad de titular de los derechos reales de dominio del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. **260-338248** con el Código Catastral **01-02-1041-0001-000** y con nomenclatura domiciliaria LA PASTORA LA FRONTERA Lo RESERVA según IGAC LA PASTORA LA FRONTERA Lo RESERVA y con Nomenclatura según Certificado de Libertad Tradición 1) **LOTE 1 LOTE 1 RESERVA LA PASTORA** del Municipio de Villa del Rosario, **La licencia que se concede es para lo siguiente:** : Se concede Licencia de Subdivisión Rural, para realizar la división material del predio en Cinco (5) lotes compuestos por: Lote Nueva Reserva La Pastora con un área de 183.258,74 M2; Lote Vía 2 La Pastora A Ceder Anticipadamente Al Municipio con un área de 1.732,15 M2; Lote Vía 3 La Pastora A Ceder Anticipadamente Al Municipio con un área de 1.341,66 M2; Lote Vía 4 La Pastora A Ceder Anticipadamente Al Municipio con un área de 1.747,20 M2; Lote Cesión Anticipada Equipamiento Comunal De Bienestar con un área de 3.613,62 M2. Área Total Lote 1 La Pastora= 191.693,37 M2. Se hace constar que la presente subdivisión se autoriza, en virtud de la voluntad del propietario del terreno; además, los lotes que surgirán de la subdivisión que por este acto se aprueba, garantizan la accesibilidad a cada uno de estos, desde vías públicas y conforme el siguiente cuadro de áreas, se hace constar además la destinación para fin distinto a explotación agrícola de cada uno de estos, conforme lo dispuesto en el artículo 45 literal b) de la Ley 160 de 1994. Ver cuadro de áreas.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 10 de 12

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No. 54874-0-24-0248

CUADRO ÁREAS LICENCIA DE SUBDIVISIÓN PREDIO

LOTE	AREA (m2)	DESTINACIÓN
LOTE NUEVA RESERVA LA PASTORA	183.258,74	Rural Recreativo.
Lote Vía 2 La Pastora a ceder anticipadamente al Municipio	1.732,15	Cesión anticipada al Municipio de Villa del Rosario, para conformación de vía pública y andenes colindante al Norte y Este con Hospital.
Lote Vía 3 La Pastora a ceder anticipadamente al Municipio	1.341,66	Cesión anticipada al Municipio de Villa del Rosario, para conformación de vía pública y andenes - Conexión Calle 10 con Calle 9.
Lote Vía 4 La Pastora a ceder anticipadamente al Municipio	1.747,20	Cesión anticipada al Municipio de Villa del Rosario, para conformación de vía pública y andenes (Prolongación Calle 11 bordeando lote cesión Anticipada Equipamiento Comunal de Bienestar hasta encontrar Calle 10).
Lote Cesión Anticipada Equipamiento Comunal de Bienestar	3.613,62	Cesión anticipada al Municipio de Villa del Rosario, para conformación de Equipamiento Comunal de Bienestar.
AREA TOTAL LOTE 1 LA PASTORA	191.693,37	

RESPONSABLES:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
RESPONSABLE	EDGAR ZAMBRANO MALDONADO	TOPOGRAFO	C.C. N° 13'460.966 de Cúcuta LP N° 01-19358

PROPIETARIO	INVERSIONES VANGUARDIA S.A.S. NIT: 800.181.181-2
REPRESENTANTE LEGAL	RENE GIL GIL C.C 88'219.616 de Cúcuta

LINDEROS: Los linderos de cada uno de los lotes que surgen de la subdivisión, se encuentran contenidos en el plano de levantamiento topográfico a escala firmado por el TOPOGRAFO EDGAR ZAMBRANO MALDONADO, identificado con C.C. No 13'460.966 de Cúcuta LP N° 01-19358, que forma parte integral de éste acto.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 11 de 12

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No. 54874-0-24-0248

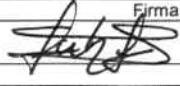
SEGUNDO: VIGENCIA DE LA LICENCIA URBANISTICA: La licencia de Subdivisión Rural, conforme lo establece el Decreto 1783 de 2021 en su artículo 27: La presente licencia urbanística de Subdivisión en la Modalidad Rural, se expide por una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme y debidamente ejecutoriado el presente acto administrativo. El titular de la presente licencia urbanística 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.

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° 54874-0-24-0248.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Dr. PABLO CARDENAS GARCIA
 Subsecretario de Control Urbano. (E)

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyectó y Revisó:	Johan Sebastian Jaimes Salazar	Contratista	
Aprobó:	Dr. Pablo Cárdenas García	Subsecretario de Control Urbano (E)	

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
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 12 de 12

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No. 54874-0-24-0248

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

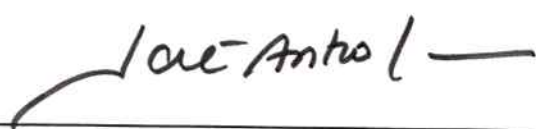
En Villa del Rosario siendo dieciseis (16) de octubre de 2024 se presentó al señor **JOSÉ ANTONIO LIZARAZO SARMIENTO**, identificado con cedula de ciudadanía N° **13.469.777** de Cúcuta, en su calidad de apoderado de la sociedad **INVERSIONES VANGUARDIA S.A.S** con NIT. **800.181.181-2**, con el objeto de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede licencia de subdivisión rural N° **54874-0-24-0248** de fecha **16 DE OCTUBRE DE 2024**.

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.

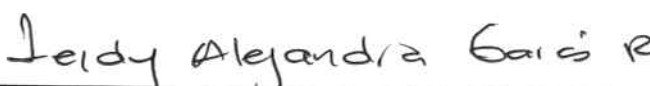
La persona manifiesta que renuncia a los términos de ejecutoria para presentar los recursos de la vía administrativa que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, a partir del 16 DE OCTUBRE DE 2024

El compareciente




Notifico



LEIDY ALEJANDRA GARCÉS

Técnico Administrativo de Control Urbano

