

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE SUBDIVISION	PÁGINA: 1 DE 6	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**LICENCIA DE SUBDIVISIÓN URBANA**

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.	54874-0-22-0340	Resolucion No.	54874-0-22-0340
Fecha de Expedicion	23 DE SEPTIEMBRE DEL 2022	Fecha de Vencimiento	23 DE SEPTIEMBRE DEL 2023

Solicitante y/o Propietario	DIOSELINA ARIAS RODRIGUEZ		
Identificacion No.	C.C. N° 63.320.785 de Bucaramanga		

Predio No.	01-02-0130-0019-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-314932
Nomenclatura según certificado de libertad y tradicion	1) CALLE 10 # 4-08 BARRIO LA PALMITA		
Nomenclatura según el I.G.A.C	D 4 8-146 BR LA PALMITA		

<b>Descripcion de la Subdivisión que se aprueba</b>			
Licencia de Subdivisión Urbana, para realizar la división material del predio en dos (2) compuesto por: Area Total Lote = 400.40 M2, Area Lote 1 = 183.55 M2, Area lote 2 = 216.85 M2. Se hace constar que la presente subdivisión se solicita, en virtud que es voluntad del propietario de los terrenos, que surgirán de la subdivisión que por este acto se aprueb			
<b>Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)</b>		Zona de actividad residencial ZR-3	
<b>Numero de Lotes</b>	dos (2) LOTES	<b>Estrato</b>	2
<b>Area Total del Lote Según F.M.</b>	400.40 M2	<b>Area Total del Lote Según Planos</b>	400.40 M2
<b>Area Minima Según Norma</b>	Acuerdo 015 DEL 09 DE SEPTIEMBRE 2013		
<b>Frente Minimo Según Norma</b>	Acuerdo 015 DEL 09 DE SEPTIEMBRE 2013		
<b>Responsabilidad</b>	<b>Nombre Completo</b>	<b>Matricula Profesional</b>	
PLANO QUE TIENE LA SUBDIVISION PROPUESTA	ING JUAN CARLOS OBANDO ZABALA	N° 54202-066337 NTS	

**CUADRO DE ÁREAS**

DESCRIPCION	AREA (M2)
LOTE 1	183.55 M2
LOTE 2	216.85 M2
AREA TOTAL	400.40 M2

PLANOS QUE SE APRUEBAN: UNO (01).

**Observaciones:** : EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESOLVIO LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.

LA PRESENTE LICENCIA DE SUBDIVISION HACE LAS VECES DE CERTIFICADO DE CONFORMIDAD CN LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEBE SER PROTOCOLIZADO CON LA ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISION MATERIAL DEL PREDIO (artículo 3 del decreto 1203 de 12 de julio de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de mayo del 2015 – para efectos de lo dispuesto en el artículo 108 ley 812 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).

**Nota 1:** la curaduría urbana 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 la curaduría urbana, la licencia no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados, forma parte integral de la licencia, el plano aprobado el 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022, por la curaduría urbana, se debe dar cumplimiento a la resolución 54874-0-22-0340 expedida por la curaduría urbana, la cual forma parte integral de este. La curaduría urbana no se hace responsable por errores surgidos en la información suministrada por los solicitantes.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Dra. LUZ DARY CARRILLO**  
Subsecretaria de Control urbano.

*Juan Carlos Obando*  
FIRMA DE RECIBIDO PARTE INTERESADA

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Digito:	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.

	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 <b>Alcaldía de Villa del Rosario</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>LICENCIA DE SUBDIVISION</b>	<b>PÁGINA: 1 DE 5</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**RESOLUCION No. 54874-0-22-0340  
(23 DE SEPTIEMBRE DEL 2022)**

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA.**

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, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: el Acuerdo 015 de 09 de septiembre de 2013 y.

**CONSIDERANDO:**

**Que**, la señora **DIOSELINA ARIAS RODRIGUEZ** identificada con la cedula de ciudadanía N° 63.320.785 de Bucaramanga presentó ante esta oficina la solicitud de licencia de subdivisión en suelo urbano, del predio con código catastral No. **01-02-0130-0019-000** ubicado según nomenclatura en **IGAC D 4 8-146 BR LA PALMITA** jurisdicción del Municipio De Villa del Rosario, cuyos documentos fueron presentados anexando los siguientes documentos, conforme a lo exigido en la Resolución No. 0462 de 13 de Julio de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

<b>Nomenclatura según Certificado de Libertad Tradición</b>	<b>1) CALLE 10 # 4-08 BARRIO LA PALMITA</b>
<b>Nomenclatura según el I.G.A.G</b>	<b>D 4 8-146 BR LA PALMITA</b>

1. Copias de los Certificados de Libertad y Tradición de los inmuebles objeto de la solicitud matrículas inmobiliarias **260-314932** 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, Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando los predios **01-02-0130-0019-000** ubicado en **D 4 8-146 BR LA PALMITA** Del Municipio De Villa del Rosario. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud
2. La relación de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud, no es requerido por el tipo de trámite.
3. Copia documento de identidad y matrícula profesional del profesional responsable de la subdivisión por el ING. JUAN CARLOS OBANDO ZABALA Identificado con el MP N° 54202-066337 NTS localizaciones del predio en plano aportado.

**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 0462 y 0463 de 13 de julio de 2017 del 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 curaduría urbana la documentación correspondiente, documentos conforme a la resolución 0462 y 0463 de 13 de julio de 2017.

	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>LICENCIA DE SUBDIVISION</b>	<b>PÁGINA: 2 DE 5</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

Además de los requisitos señalados anteriormente, el interesado aporó los siguientes documentos exigidos para la modalidad de RELOTEO en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 de la resolución 0462 de 13 de julio de 2017 y 0463 de 13 de julio de 2017:

- Plano de subdivisión que señale los predios resultantes de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado, según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.

**Que**, la licencia solicitada es para lo siguiente:

Dirección: **D 4 8-146 BR LA PALMITA**

**Tipo de Proyecto:** Se solicita Licencia de Subdivisión Urbana, para realizar la división material del predio en dos (2) compuesto por: Area Total Lote = 400.40 M2, Area Lote 1 = 183.55 M2, Area lote 2 = 216.85 M2. Se hace constar que la presente subdivisión se solicita, en virtud que es voluntad del propietario de los terrenos, que surgirán de la subdivisión que por este acto se aprueba.

**CUADRO DE ÁREAS**

DESCRIPCION	AREA (M2)
<b>LOTE 1</b>	<b>183.55 M2</b>
<b>LOTE 2</b>	<b>216.85 M2</b>
<b>AREA TOTAL</b>	<b>400.40 M2</b>

**Nota:** la curaduría urbana 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 la solicitante.

**Que**, se garantizarán 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**, establece el Decreto 1077 de 2015, lo siguiente:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN Y SUS MODALIDADES.** <Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 2218 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> 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: 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

	<b>PLANEACI0N ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 <b>Alcaldía de Villa del Rosario</b>
	<b>GESTI0N DOCUMENTAL</b>	<b>VERSI0N: 03</b>	
	<b>LICENCIA DE SUBDIVISION</b>	<b>PÁGINA: 3 DE 5</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisi0n de predios rurales por debajo de la extensi0n m0nima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, ser0n autorizadas en la respectiva licencia de subdivisi0n por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, tr0mite y expedici0n de las licencias urban0sticas, y los predios resultantes s0lo podr0n destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorizaci0n de actuaciones de edificaci0n en los predios resultantes deber0 garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dar0 lugar a la implantaci0n de actividades urbanas o a la formaci0n de nuevos n0cleos de poblaci0n.

En suelo urbano:

2. Subdivisi0n urbana. Es la autorizaci0n para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el art0culo 2.2.2.1.4.1.4. del presente decreto, solamente se podr0 expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones: a) Se pretenda dividir la parte del predio que est0 ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansi0n urbana o en suelo rural; b) Existan reglas especiales para subdivisi0n previa al proceso de urbanizaci0n contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

3. Reloteo. <Numeral modificado por el art0culo 3 del Decreto 1203 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Es la autorizaci0n para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o m0s predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urban0sticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podr0 hacer redistribuci0n de los espacios privados.

**PARÁGRAFO 1o.** Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisi0n de que trata este art0culo autoriza la ejecuci0n de obras de infraestructura o de construcci0n.

**PARÁGRAFO 2o.** Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente art0culo, se sujetar0n al cumplimiento de las dimensiones de 0reas y frentes m0nimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisi0n y/o reloteo deber0n contar con frente sobre v0a p0blica vehicular o peatonal y no podr0n accederse por zonas verdes y/o comunales.

**PARÁGRAFO 3o.** No se requerir0 licencia de subdivisi0n 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 ejecuci0n de obras de utilidad p0blica. En estos casos, la divisi0n material se realizar0 con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topogr0fico que elabore la entidad p0blica que ejecute la respectiva obra.

**PARÁGRAFO 4o.** Las subdivisiones de predios hechas por escritura p0blica debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos P0blicos con anterioridad a la expedici0n de la Ley 810 de 2003, no requerir0n de licencia de subdivisi0n, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ning0n tr0mite. Los predios cuya subdivisi0n se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o 0rea inferior a la m0nima establecida por la reglamentaci0n urban0stica, podr0n obtener licencia de construcci0n siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urban0sticas y de edificaci0n vigentes.

La incorporaci0n a la cartograf0a oficial de tales subdivisiones no implica autorizaci0n alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deber0 adelantar el tr0mite de solicitud de licencia de parcelaci0n, urbanizaci0n o construcci0n ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, tr0mite y expedici0n de las licencias urban0sticas, en los t0rminos de que trata el presente decreto y dem0s normas concordantes.

**Que,** de conformidad a lo se0alado en el par0grafo 2 del art0culo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, no se requiere de la citaci0n a vecinos, ni terceros, por tratarse de una licencia de subdivisi0n.

**Que,** este documento no es v0lido para legalizar ning0n tipo de Construcci0n Existente en los predios objeto de esta solicitud de subdivisi0n.

Este despacho en m0rito de lo expuesto:

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Conceder licencia de **SUBDIVISI0N URBANA**, la se0ora **DIOSELINA ARIAS RODRIGUEZ** identificada con la cedula de ciudadan0a N0 63.320.785 de Bucaramanga.

Licencia que se concede para dividir materialmente el predio de propiedad del solicitante, identificados con matr0cula inmobiliaria No. **260-314932** y C0digo Catastral **01-02-0130-0019-000** ubicados en **D 4 8-146 BR LA PALMITA**

**VIGENCIA LICENCIA** Art0culo 2.2.6.1.2.4.1. Las licencias de subdivisi0n tendr0n 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 autorizaci0n y

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE SUBDIVISION	PÁGINA: 4 DE 5	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

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.

**LA LICENCIA QUE SE CONCEDE ES PARA LO SIGUIENTE:** Licencia de Subdivisión Urbana, para realizar la división material del predio en dos (2) compuesto por: Area Total Lote = 400.40 M2, Area Lote 1 = 183.55 M2, Area lote 2 = 216.85 M2. Se hace constar que la presente subdivisión se solicita, en virtud que es voluntad del propietario de los terrenos, que surgirán de la subdivisión que por este acto se aprueba.

**CUADRO DE ÁREAS**

DESCRIPCION	AREA (M2)
LOTE 1	183.55 M2
LOTE 2	216.85 M2
AREA TOTAL	400.40 M2

**LINDEROS:** Los Linderos de cada uno de los lotes que surgen de la subdivisión, se encuentran contenidos en escala N° 1/500 elaborado por ING JUAN CARLOS OBANDO ZABALA Identificado con el MP N° 54202-066337 NTS localizaciones del predio en plano aportado

**SEGUNDO:** Contra el presente acto administrativo, proceden los recursos de ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, 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 de licencia N° 54874-0-22-0340.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**Dra. LUZ DARY CARRILLO**  
 Subsecretaria de Control urbano.



Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Digito:	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.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE SUBDIVISION	PÁGINA: 5 DE 5	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO**

**DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**

En Villa del Rosario siendo **23 DE SEPTIEMBRE DEL 2022**, se presentó la señora **DIOSELINA ARIAS RODRIGUEZ** identificada con la cedula de ciudadanía N° 63.320.785 de Bucaramanga con el objeto de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede licencia de subdivisión urbana N° **54874-0-22-0340 de fecha 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2022**

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 puedan presentarse ante el mismo funcionario que dictó 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 **23 DE SEPTIEMBRE DEL 2022**

El compareciente *Juan Carlos Obando*

Notifico *[Signature]*

**GERMAN QUIÑOMEZ MONTOYA**  
Auxiliar Administrativo