



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD: RELOTEO

(Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya)

Licencia No.	54001-2-22-0083	Resolución No.	54001-2-22-0083 – 03 de marzo de 2022
Fecha de Expedición	09 de marzo de 2022	Fecha de Vencimiento	08 de marzo de 2023

Solicitante y/o Propietario	Fernando Alonso Ramírez Vásquez D Y F EDIFICACIONES S.A.S
Identificación No.	16.210.065 de Cartago Nit 900.933.798-7

Predio No.	01-03-0546-0010-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-252854
Nomenclatura	Calle 17A # 25-88 Barrio Gaitán Lote # 3 (según F.M.I.)		

Descripción De La Obra			
Se solicita la licencia de subdivisión modalidad reloteo, para realizar la división material del predio en dos (2) lotes compuestos por: Área Lote # 1: 4.727,75 M2 y Área Lote # 2: 4.152,25 M2.			
Zona Según El Modelo De Ocupación (P.O.T)		Área de actividad residencial tipo ZR4	
Número de Lotes	Dos (2) Lotes	Estrato	2 residencial
Área Total del Lote Según E.P.	8.880,00 M2	Área Total del Lote Según Planos	8.880,00 M2
Área Mínima Según Norma	Sesenta metros cuadrados (60,00 M2). Art. 180 Acuerdo 022/2019		
Frente Mínimo Según Norma	Cuatro metros cincuenta centímetros (4,50 Mts.) Art. 180 Acuerdo 022/2019		

Predios Resultantes			
Lote	Área (M2)	Frente (Mts)	Nomenclatura Oficial Expedida Por La Curaduría Urbana No. 2
Lote 1	4.727,75	11,60	Avenida 28 # 25-122 Barrio Gaitán
Lote 2	4.152,25	20,10	Calle 17A # 25-88 Barrio Gaitán
Total	8.880,00 M2		

Nota: 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 solicitadas 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, EN FECHA 08 DE MARZO DE 2022, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.

CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO.
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta.


Firma de recibido parte interesada



RESOLUCIÓN No. 54001-2-22-0083

(San José de Cúcuta, 03 de marzo de 2022)

POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD RELOTEO Y SE ASIGNA LA NOMENCLATURA OFICIAL A LOS PREDIOS RESULTANTES.

El Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales en especial las que le confiere la ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997, el decreto 1686 de 2000, la ley 810 de 2003, el decreto 428 de 2005, el decreto 564 de febrero 24 de 2006, el decreto 4397 de 2006, el decreto 399 de 2006, el decreto 1469 de 2010, el decreto 926 de 2010, el decreto 92 de 2011, el acuerdo 040 de 2011, el acuerdo 040 de 2013, el decreto 1073 de 2015, el decreto 1077 de 2015, el decreto 1547 de 2015, el decreto 1285 de 2015, el decreto 2218 de 2015, el decreto 1197 de 2016, la ley 1796 de 2016, el decreto 1801 de 2016, el acuerdo 050 de 2016, las resoluciones 462 y 463 de 2017, el decreto 1203 de 2017, el decreto 462 de 2017, el decreto 463 del 13 de 2017, el decreto 945 de 2017, la ley 1848 de 2017, el acuerdo 388 de 2017 y el acuerdo 022 de 2019.

CONSIDERANDO:

Que, el señor (a) Fernando Alonso Ramírez Vásquez identificado (a) con la cedula de ciudadanía número 16.210.065 de Cartago, actuando como Representante Legal Suplente de la sociedad D Y F EDIFICACIONES S.A.S identificada con el Nit 900.933.798-7, presento ante esta oficina la solicitud de licencia del predio 01-03-0546-0010-000, con folio de matrícula inmobiliaria 260-252854 y ubicado en la Calle 17A # 25-88 Barrio Gaitán Lote # 3 (según F.M.I.), del municipio de Cúcuta, cuyos documentos fueron presentados bajo el consecutivo 54001-2-22-0083 de fecha de 16 de febrero de 2022 y anexando los documentos mínimos requeridos por el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, el solicitante aportó la documentación correspondiente de ley exigida para acceder al trámite de licencia, quedando radicado en legal y debida forma en fecha 23 de febrero de 2022, bajo el consecutivo 54001-2-22-0083, en los términos que trata el Art. 2.2.6.1.2.1.4 Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, la licencia se concede para lo siguiente:

Dirección: Calle 17A # 25-88 Barrio Gaitán Lote # 3 (según F.M.I.)

Zona según modelo de Ocupación Territorial del P.O.T.: Área de actividad residencial tipo ZR4

Área Mínima según Norma: Sesenta metros cuadrados (60,00 M2). Art. 180 Acuerdo 022/2019.

Frente Mínimo según Norma: Cuatro metros cincuenta centímetros (4,50 Mts.). Art. 180 Acuerdo 022/2019.

Tipo de Proyecto: Se solicita la licencia de subdivisión modalidad reloteo, para realizar la división material del predio en dos (2) lotes compuestos por: Área Lote # 1: 4.727,75 M2 y Área Lote # 2: 4.152,25 M2.

Lote	Área (M2)	Frente (Mts)	Nomenclatura Oficial Expedida Por La Curaduría Urbana No. 2
Lote 1	4.727,75	11,60	Avenida 28 # 25-122 Barrio Gaitán
Lote 2	4.152,25	20,10	Calle 17A # 25-88 Barrio Gaitán
Total	8.880,00 M2		

Que, el solicitante aportó la documentación correspondiente, para obtener la certificación de nomenclatura de los lotes resultantes de la subdivisión modalidad reloteo.

Que, mediante visita realizada por esta Curaduría Urbana en fecha 25 de febrero de 2022 se determinó la nomenclatura oficial para el predio (s) resultante (s) de la subdivisión modalidad reloteo.

Que, 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, según el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya son modalidades de la licencia de subdivisión:

"En suelo rural y de expansión urbana:

1. *Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.*

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

En suelo urbano:

2. *Subdivisión urbana. Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente Decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:*

2.1 *Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural;*

2.2 *Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.*

3. *Reloteo. Modificado por el art. 3, Decreto 1203 de 2017. Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.*

PARÁGRAFO 1. *Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.*

PARÁGRAFO 2. *Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.*

PARÁGRAFO 3. *No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.*

PARÁGRAFO 4. *Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.*

La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el presente decreto y demás normas concordantes."

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

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder la licencia de subdivisión modalidad reloteo No. 54001-2-22-0083 al señor (a) Fernando Alonso Ramírez Vásquez identificado (a) con la cedula de ciudadanía número 16.210.065 de Cartago, actuando como Representante Legal Suplente de la sociedad D Y F EDIFICACIONES S.A.S identificada con el Nit 900.933.798-7, por termino de doce (12) meses improrrogables contados a partir de su entrega en razón a lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

Que, la licencia se concede para lo siguiente:

Dirección: Calle 17A # 25-88 Barrio Gaitán Lote # 3 (según F.M.I.)

Zona según modelo de Ocupación Territorial del P.O.T.: Área de actividad residencial tipo ZR4

Área Mínima según Norma: Sesenta metros cuadrados (60,00 M2). Art. 180 Acuerdo 022/2019.

Frente Mínimo según Norma: Cuatro metros cincuenta centímetros (4,50 Mts.). Art. 180 Acuerdo 022/2019.

Tipo de Proyecto: Se solicita la licencia de subdivisión modalidad reloteo, para realizar la división material del predio en dos (2) lotes compuestos por: Área Lote # 1: 4.727,75 M2 y Área Lote # 2: 4.152,25 M2.

Lote	Área (M2)	Frente (Mts)	Nomenclatura Oficial Expedida Por La Curaduría Urbana No. 2
Lote 1	4.727,75	11,60	Avenida 28 # 25-122 Barrio Gaitán
Lote 2	4.152,25	20,10	Calle 17A # 25-88 Barrio Gaitán
Total	8.880,00 M2		

PARÁGRAFO: La presente asignación de la nomenclatura oficial para los lotes resultantes de la licencia de subdivisión modalidad reloteo, hace parte integral del presente acto administrativo.

SEGUNDO: Notificar al Señor (a) Fernando Alonso Ramírez Vásquez identificado (a) con la cedula de ciudadanía número 16.210.065 de Cartago, actuando como Representante Legal Suplente de la sociedad D Y F EDIFICACIONES S.A.S identificada con el Nit 900.933.798-7, y a los vecinos colindantes y/o terceros interesados determinados e indeterminados, en el predio objeto de la presente solicitud, conforme al Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y a los artículos, 66 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo Y De Lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, haciéndole saber qué contra está procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación y el de apelación ante planeación municipal dentro del mismo terminó conforme el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

TERCERO: Ordenar la publicación de la parte resolutive del presente acto administrativo que resuelve la solicitud de licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio v/o en la página web de la Curaduría Urbana y en la cartelera informativa con acceso al público en las instalaciones de este despacho, de conformidad artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

CUARTO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el formato definitivo de licencia No. 54001-2-22-0083.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO

Curador Urbano No. 2 de San Jose de Cúcuta.



CURADURIA URBANA N° 2 CUCUTA
DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San José de Cucuta, siendo las 9:00 de fecha 03/03/22
se presentó el señor(a) Silva Yareth Ortega Ortiz
quien se identificó con la cédula de ciudadanía N° 1090497581
expedida en Cocuta para notificarse personalmente
de la resolución N° 59001-2-22-0083 fechada 03/03/22
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 pueden
presentarse entre el mismo funcionario que dictó el acto administrativo,
dentro de los diez () días siguientes a la presente notificación.
Lo anterior en cumplimiento de los artículos 66 y 67 de la Ley 1437/2011.
(C.P.A.YCA)

El Compareciente

Silva Ortega

Notifico

Hana Andrea Bohadri