SECRETARIA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN REP No. 0166 de 2019

(19 MAR 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÒN No. 044 DEL 21 DE ENERO DEL 2019 POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL"

COMPETENCIA

La Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 9 de 1989, ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Ley 1437 de 2011, el Acuerdo Municipal 16 de 2014,

ASUNTO A RESOLVER

La Secretaria de Planeación del municipio de Cajicá procede a decidir sobre la procedencia del recurso de reposición radicado bajo el número 1647-2019 en contra de la Resolución No. 044 del 21 de enero del 2019, interpuesto el día 4 de febrero del 2019 por el señor MIGUEL ANTONIO NIETO RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.266.061 de Zipaquirá.

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que el día 11 de noviembre del 2018, el señor MIGUEL ANTONIO NIETO RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.266.061 de Zipaquirá, obrando en nombre propio, radico ante este despacho solicitud de LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL, bajo el número 25126-0-18-0634, respecto del predio ubicado en la Vereda Canelón – Lote El Rinconcito con matricula inmobiliaria 176-95843 y número catastral 00-00-0005-0758-000, propiedad de el mismo y de la señora SUSANA TULA DE NIETO, identificada con cedula de ciudadanía No. 21.166.063 de Zipaquirá.

Que el 21 de enero del 2019, este despacho expidió Resolución No. 044 *"Por la cual se niega una solicitud de subdivisión, modalidad subdivisión rural.",* dicha resolución fue notificada personalmente al señor MIGUEL ANTONIO NIETO RODRIGUEZ, el día 24 de enero del 2019.

Que el 4 de febrero del 2019, el señor MIGUEL ANTONIO NIETO RODRIGUEZ, interpuso Recurso de reposición en contra de la Resolución No. 044 del 21 de enero del 2019.

PROCEDENCIA DEL RECURSO

La Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A: señala en relación con los requisitos de los recursos en sede administrativa:

"Artículo 77. Requisitos. *Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.

2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.

3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.

4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

(…)"

Con base en lo anterior, se considera que el recurso interpuesto reúne los requisitos adjetivos para su interposición y para ser objeto de estudio.

ARGUMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

"La división solicitada es para donarle a mi hijo Abelardo Nieto Tula parte del predio 00-00-0005-0758-000 como herencia para que el solucione el problema de vivienda de la cual carece. Esto contemplado en las leyes nacionales donde se permite áreas menores a lo contemplado en los acuerdos municipales en el tema de solución de problemas de vivienda. Téngase en cuenta que junto a este predio existen predios de menor área solicitada."

CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Que el predio objeto de la solicitud, identificado con cedula catastral No. 00-00-0005-0758-000 y matricula inmobiliaria No. 176-95843 según Acuerdo 16 de 22014, se encentra en Suelo Rural, residencial Suburbano.

Que en el Acuerdo 16 de 2014, PBOT del municipio de Cajicá, se indica:

"Artículo 136. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO. *En los proyectos de parcelación en suelo rural suburbano, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión, respecto del área neta parcelable, según el área de actividad:*

(…)

Parágrafo Segundo: *Para los predios con formación catastral menores a 2000 m2 y que hayan sido formados antes del 31 de diciembre de 2013, se permitirá por*

una única vez la subdivisión de los mismos en lotes resultantes de mínimo 300 m2, garantizando la accesibilidad a cada una de las unidades resultantes a vía pública, constituyendo accesos de mínimo 4 ml de ancho."

Que según certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria 176-95843, el predio cuenta con un área de 443,86 m2. Conforme a lo anterior, el predio no puede garantizar lotes resultantes de 300 m2.

Es así como el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo 16 de 2014 previo para el suelo rural la posibilidad de hacer subdivisiones por debajo de la Unidad Agrícola Familiar UAF, pero bajo unas condiciones especiales, a saber: a) La formación catastral del predio con antelación al 31 de Diciembre de 2013; b) El área del predio no superior a 2.000 metros cuadrados; c) Que los lotes resultantes de la subdivisión lo fueran en áreas mínimas de 300

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

metros cuadrados, en tal sentido la posibilidad de subdivisión del suelo rural debe darse bajo los condiciones antes indicadas, lo anterior tiene respaldo en lo afirmado por la Corte Constitucional mediante sentencia C-006 de 2002 M.P. Clara Inés Vargas Hernández, al señalar la competencia de los normas rurales de los planes de ordenamiento territorial de reconocer las leyes agrarias y el acceso a la tierra de los trabajadores agrarios.

Que los argumentos del recurrente no son válidos, ya que así existan predios con menor área a la solicitada, los trámites administrativos adelantados ante este despacho deben desarrollarse con sujeción a las normas urbanísticas nacionales y municipales vigentes; sin perjuicio que el solicitante pueda solicitar la subdivisión ante la justicia ordinaria conforme a las normas civiles.

En mérito de lo expuesto, este Despacho:

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER la Resolución No. 044 del 21 de enero del 2019 *"Por la cual se niega una solicitud de subdivisión, modalidad subdivisión rural."*

SEGUNDO: CONFIRMAR la Resolución No. 044 del 21 de enero del 2019 *"Por la cual se niega una solicitud de subdivisión, modalidad subdivisión rural."*

TERCERO: ORDENAR el archivo del trámite administrativo radicado solicitud de LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL, bajo el número 25126-0-18-0634

CUARTO: Notificar personalmente el contenido de la presente Resolución de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

QUINTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

19 MAR 2019

Dada en Cajicá a los.....

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

Aprobó: Arq. Juan Camilo Jurado Zamora - Director Desarrollo Territorial
Revisó: Dr. Saúl David Londoño Osorio - Asesor Jurídico Externo
Proyectó: Johana Carrera Marin – Abogada Contratista.

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 28 días de Marzo de 2019.

Se notifica personalmente el (la) Res - 166/2019.

De fecha: 19/Marzo/2019 al Señor (a) Miguel Antonio Nieto R.

Identificado (a) con C.C. 3.266.061 de: Tipaquirá

Impuesto firma del notificado: Miguel Nieto R.

Impuesto firma del funcionario que notifica