ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL"

RESOLUCIÓN No. NEG.....055..... DE 2022

(21 FEB 2022)

"POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL"

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, (el Decreto 1469 de 2010) y el Acuerdo 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que con fecha **16 de diciembre de 2021**, el arquitecto **MANOLO ROJAS MOYA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1.072.642.559 de Chía** y tarjeta profesional número **A15112013-1072642559**, obrando como apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL**, bajo el número de radicado **25126-0-21-0527**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIO FRIO – LOTE VILLA JOSEFINA** identificado con matrícula inmobiliaria **176-17495** y número catastral **00-00-0005-0686-000** que presenta como titulares de dominio incompleto a **ELENA GUTIERREZ TORRES** identificada con cedula de ciudadanía **52.665.932** de Cajicá, **ENRIQUE GUTIERREZ TORRES** identificado con cedula de ciudadanía **80.500.713** de Cajicá, **ISABEL GUTIERREZ TORRES** identificada con cedula de ciudadanía **20.423.921** de Cajicá, **JAIME GUTIERREZ TORRES** identificado con cedula de ciudadanía **79.186.445** de Cajicá, **JOSE VICENTE GUTIERREZ TORRES** identificado con cedula de ciudadanía **2.977.244** de Cajicá y a **ROBERTO GUTIERREZ TORRES** identificado con cedula de ciudadanía **79.186.711** de Cajicá.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014," *Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008",* el proyecto se encuentra en suelo **RURAL – AGROPECUARIO TRADICIONAL**

Que es importante indicar que de acuerdo al uso del suelo consagrado en el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá no es procedente efectuar la subdivisión del predio, ya que no cumple con lo establecido en los artículos 137 parágrafo 1 y 139 del Acuerdo 16 de 2014, que señalan:

> ***"Artículo 137. (...)***
>
> ***Parágrafo Primero:*** *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.*
>
> ***Parágrafo Segundo:*** *Para los predios a los que aplique el parágrafo anterior del presente artículo, no se aplicará la cesión Tipo A, descrita en el Artículo 133 del presente Acuerdo.*
>
> ***Parágrafo Tercero:*** *Para suelo rural actividad agricultura tradicional, aplicaran los parágrafos Primero y Segundo del presente artículo."*
>
> (Subrayado fuera de texto).

En tanto que el Artículo 139 "*NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO.*", indica para el ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL, un área mínima de actuación urbanística de 20.000 m2 (2 Ha), "*Entiéndase como área mínima constituida, la correspondiente a los predios que catastralmente se encontraban formados al 31 de diciembre del año 2013, sin perjuicio de la aplicación del parágrafo primero del artículo 137 del presente acuerdo*".

Que de acuerdo con la norma citada y teniendo en cuenta que el predio objeto de la solicitud se encuentra en Suelo Rural – AGROPECUARIO TRADICIONAL, y de acuerdo con el área que se señala en el registro catastral del predio **00-00-0005-0686-000** la cual esta reportada en el certificado de libertad y tradición del inmueble folio de matrícula No. **176-17495,** con lo cual esta corresponde a 3879 m^2 conforme al impuesto predial aportado, lo que hace que el predio no es objeto de subdivisión bajo los supuestos normativos autorizados en el Acuerdo 16 de 2014 para subdivisión de predios rurales.

Por otra parte, el Decreto 1077 de 2015 en su Artículo 2.2.6.1.2.1.5, indica:

> ***"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. (...)***
>
> ***Parágrafo.*** *Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones."*
>
> (Subrayado fuera de texto).

Que acorde a la mencionada norma, los poseedores o aquellos que adquieran con una falsa tradición no pueden ser titulares de Licencias de Subdivisión y teniendo en cuenta que no ostentan la calidad de titulares de derecho real de dominio del predio, conforme al Certificado de Tradición del inmueble, no es procedente tampoco otorgar la licencia de subdivisión pretendida.

Que se procederá a negar la solicitud de licencia presentada, ya que no cumple con los parámetros que permita ser objeto de subdivisión en las normas urbanísticas vigentes, con base en los argumentos previamente esgrimidos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL, bajo el número de radicado **25126-0-21-0527**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIO FRIO – LOTE VILLA JOSEFINA** identificado con matrícula inmobiliaria **176-17495** y número catastral **00-00-0005-0686-000** que presenta como titulares de dominio incompleto a **ELENA GUTIERREZ TORRES** identificada con cedula de ciudadanía **52.665.932** de Cajicá, **ENRIQUE GUTIERREZ TORRES** identificado con cedula de ciudadanía **80.500.713** de Cajicá, **ISABEL GUTIERREZ TORRES** identificada con cedula de ciudadanía **20.423.921** de Cajicá, **JAIME GUTIERREZ TORRES** identificado con cedula de ciudadanía **79.186.445** de Cajicá, **JOSE VICENTE GUTIERREZ TORRES** identificado con cedula de ciudadanía **2.977.244** de Cajicá y a **ROBERTO GUTIERREZ TORRES** identificado con cedula de ciudadanía **79.186.711** de Cajicá; conforme a los considerandos de la presente resolución.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL"

ARTICULO SEGUNDO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por Aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y el de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos del C.P.A: y C.A. Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 21 FEB 2022

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión arquitectónica y Elaboró	Carlos Díaz Acero		Profesional Universitario
Revisó y Elaboró	Saul David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisó y aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación Municipal
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			

Gmail

Marithza Gil Amaya <marithza.gil@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 055 - 2022 NEG / EXPEDIENTE 21-0527

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co> 21 de febrero de 2022, 15:22
Para: manolo.rojas@platinumarquitectura.com
Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>
Cco: Carlos Ariel Díaz Acero <carlos.diaz@cajica.gov.co>, Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN NEG No. 055 - 2022 DEL 21 DE FEBRERO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0527** la cual se adjunta. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido. Para la solicitud de expedición de **Constancia de Ejecutoria** por favor realizar la solicitud al correo:
contactenos-pqrs@cajica.gov.co.

Cordialmente,

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:
https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA
CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Marithza E.Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RESOL Nº 055 NEG - EXP 21-0527.pdf
1666K