	RESOLUCIONES		
	CÓDIGO: F-GJ-02	VERSIÓN: 03	FECHA: 1/01/2019

RESOLUCIÓN No. **073**

( **10 FEB. 2021** )

RADICADO:  
2021CS003409-1  
FECHA: 2021-02-01  
2020PQR00024818

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN RURAL, RADICADA POR JHON FREDY SANCHEZ SANCHEZ Y ALBEIRO SALAZAR GUTIERREZ BAJO EL CONSECUTIVO 0631 Y PQR 24818 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2020”**

**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL,**

En uso de sus atribuciones Legales y Constitucionales, en especial las contenidas en el Artículo 2 de la Constitución Política, Decreto único reglamentario 1077 de 2015, Ley 160 de 1994, Ley 388 de 1997, Acuerdo Municipal 018 de 2007, y demás normas concordantes,

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 2 de la Constitución Nacional dispone como fines esenciales del Estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución


Que el Acuerdo Municipal 018 de 2007 por medio del cual se adopta y ajusta el Plan de ordenamiento territorial, en su artículo 18, precisa la definición de suelo Rural en los siguientes términos *“Estos constituyen, los suelos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad, o por su destinación y principal aptitud para usos agrícolas, pecuarios y forestales. A este tipo de suelo corresponde el mayor porcentaje del territorio municipal...”*.

Que el Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.1.6 numeral 1 establece la definición de subdivisión Rural en los siguientes términos:

***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*

Proyectó: PAULA ANDREA OROZCO PARRAGA, Juega	Aprobado por: HARVEY OSWALD CARMONA GRANADOS
Revisado por: HARVEY OSWALD CARMONA GRANADOS	
Cargo: Secretario De Planeación	Cargo: Secretario De Planeación

	RESOLUCIONES		<b>073</b>
	CÓDIGO: F-GJ-02	VERSIÓN: 03	FECHA: 1/01/2019
			Página 2 de 4

*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.*

Que el día 14 de diciembre de 2020 fue radicada ante la Secretaria de Planeación solicitud licencia de Subdivisión Rural por parte del señor **JHON FREDY SANCHEZ SANCHEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 83.040.687 expedida en Pitalito y **ALBEIRO SALAZAR GUTIERREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.697.118 expedida en Pitalito, sobre el predio denominado "PIAMONTE", ubicado en la vereda Palmarito del municipio de Pitalito Huila, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 206-63541 y cifra catastral 41551000100500143000, con una extensión de 3ha 5.000m<sup>2</sup>


Que, una vez se revisa el folio de matrícula No. 206-63541, se evidencia lo siguiente:

- El predio fue adjudicado a los recurrentes mediante la adjudicación de sucesión de la señora Melida Elena Cubides de Toro, por medio de la escritura 3633 de 20 de diciembre de 2019 Notaria 2 de Pitalito.
- El área total del predio antes de las ventas parciales era de 13ha 5000m<sup>2</sup>
- Sobre el predio objeto de la solicitud se han realizado (5) ventas parciales todas por 2ha destinadas a vivienda rural campesina.
- El área del predio objeto de la solicitud a la fecha es de 3ha 5000m<sup>2</sup>
- Los titulares del predio han solicitado licencia de subdivisión rural para desprender un predio con área de 8.584m<sup>2</sup>

Que, por la gran cantidad de predios que se han subdividido, se evidencia que sobre

Proyectó: PAULA ANDREA OROZCO PARRAGA, Juega	Aprobado por: HARVEY OSWALD CARMONA GRANADOS
Revisado por: HARVEY OSWALD CARMONA GRANADOS	
Cargo: Secretario De Planeación	Cargo: Secretario De Planeación

10 FEB. 2021

	RESOLUCIONES			073
	CÓDIGO: F-GJ-02	VERSIÓN: 03	FECHA: 1/01/2019	Página 3 de 4

el predio denominado "PIAMONTE", ubicado en la vereda Palmarito del municipio de Pitalito Huila se ha realizado una **PARCELACIÓN**, por lo tanto, hace improcedente conceder la licencia de subdivisión Rural.

Que de manera particular el POT vigente del municipio de Pitalito, contenido en el Acuerdo municipal número 018 de 2007, determinó al respecto:

- "ARTÍCULO 19. SUELO PARCELABLE. No se permite el uso del suelo para parcelaciones en ninguna área del suelo rural."

Que el tema, objeto de estudio, tiene respaldo jurisprudencial, en la medida que la Corte Constitucional al pronunciarse sobre la constitucionalidad del artículo 45 de la Ley 160 DE 1994, encontró fundado el argumento legal de restringir las divisiones por debajo de la UAF:

Así pues, a través de las unidades agrícolas familiares, el legislador busca evitar que la parcelación de la tierra genere la proliferación de minifundios que la hagan improductiva y que frustre la realización de los postulados constitucionales relacionados con la producción agrícola y la función social de la propiedad agraria, puesto que los minifundios no le dan la posibilidad al campesinado de obtener excedentes capitalizables que le permitan mejorar sus condiciones de vida.


Ahora bien, en observancia de los citados preceptos constitucionales el artículo 44 de la Ley 160 de 1994 prohíbe las parcelaciones de tierra menores a la extensión de las unidades agrícolas familiares, prohibición legal que ya estaba consagrada en el artículo 87 de la derogada Ley 135 de 1961 y cuya infracción acarrea como sanción la nulidad absoluta de los actos o contratos correspondientes.

Que, por lo anterior expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Negar la solicitud de licencia de Subdivisión Rural solicitada por el señor **JHON FREDY SANCHEZ SANCHEZ identificado** con la cédula de ciudadanía número 83.040.687 expedida en Pitalito y **ALBEIRO SALAZAR GUTIERREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.697.118 expedida en Pitalito, sobre el predio denominado "PIAMONTE", ubicado en la vereda

Proyecto: PAULA ANDREA OROZCO PARRAGA , Judicante	Aprobado por: HARVEY OSWALD CARMONA GRANADOS
Revisado por: HARVEY OSWALD CARMONA GRANADOS	
Cargo: Secretario De Planeación	Cargo: Secretario De Planeación

	RESOLUCIONES			<b>073</b>
	CÓDIGO: F-GJ-02	VERSIÓN: 03	FECHA: 1/01/2019	Página 4 de 4

Palmarito del municipio de Pitalito Huila, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 206-63541 y cifra catastral 41551000100500143000, con una extensión de 3ha 5.000m<sup>2</sup>, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notifíquese de forma personal al señor **JHON FREDY SANCHEZ SANCHEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 83.040.687 expedida en Pitalito y **ALBEIRO SALAZAR GUTIERREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.697.118 expedida en Pitalito, del contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO** Contra la presente resolución procede el recurso de Reposición ante esta dependencia y el de apelación ante el despacho del Alcalde, que deberán ser presentados por escrito ante la Secretaria de Planeación Municipal dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo con el lleno de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 de la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO CUARTO:** Una vez en firme el presente acto administrativo archívese el expediente.

**NOTIFÍQUESE Y COMUNÍQUESE CÚMPLASE,**


  


---

**HARVEY OSWALD CARMONA GRANADOS**  
 Secretario De Planeación

**10 FEB. 2021**

Proyectó: PAULA ANDREA OROZCO PARRAGA, Judicante	Aprobado por: HARVEY OSWALD CARMONA GRANADOS
Revisado por: HARVEY OSWALD CARMONA GRANADOS	Cargo: Secretario De Planeación
Cargo: Secretario De Planeación	Cargo: Secretario De Planeación

	COMUNICACIÓN OFICIAL		
	CÓDIGO: F-GD-01	VERSIÓN: 03	FECHA: 02/01/2019

Pitalito, Febrero 11 de 2021

Señor(a):  
 Jhon Fredy Sanchez Sanchez  
 Vereda El Diviso  
 Tel: 3507966763  
 Pitalito / Huila

RADICADO:  
 2021CS005070-1  
 FECHA: 2021-02-11  
 2020PQR00024818

Asunto: Respuesta a su Solicitud de Licencia Urbanística

Cordial saludo

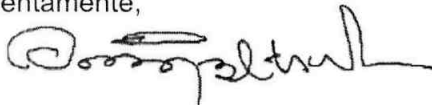
En atención a su solicitud y dando cumplimiento a lo dispuesto en el **Decreto 491 del 2020 que dispone el Artículo 4**. "Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización".

Por medio de la presente me permito notificar personalmente, el contenido del Acto Administrativo (Resolución N° 073 del 10 febrero de 2021) "POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN RURAL, RADICADA POR JHON FREDY SANCHEZ SANCHEZ Y ALBEIRO SALAZAR GUTIERREZ BAJO EL CONSECUTIVO 0631 Y PQR 24818 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2020"

En consecuencia, se adjunta copia del referido acto administrativo, indicándole que contra el mismo procede el recurso de Reposición ante esta dependencia y el de apelación ante el despacho del Alcalde, que deberán ser presentados por escrito ante la Secretaria de Planeación Municipal dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo con el lleno de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 de la ley 1437 de 2011., radicándose a través de la página web [www.alcaldiapitalito.gov.co](http://www.alcaldiapitalito.gov.co) / opción atención al ciudadano – PQRS.



Respetuosamente solicitamos acusar recibido de la presente comunicación.

Atentamente,





**DORIS MIREYA BELTRAN CASTRO**  
 Auxiliar Administrativo

Proyectado por: CENETH JULIANA MUÑOZ GOMEZ, Apoyo a la Gestión

Revisado por: DORIS MIREYA BELTRAN CASTRO 	Aprobado por: DORIS MIREYA BELTRAN CASTRO 
Cargo: Auxiliar Administrativo, Auxiliar Administrativo	Cargo: Auxiliar Administrativo

## Fwd: Respuesta a su Solicitud de Licencia Urbanística

**De** Notificaciones Secretaría de Planeación Municipal  
<notificacionesplaneacion@alcaldiapitalito.gov.co>  
**Destinatario** <jhonfredysanchez45@gmail.com>  
**Fecha** 2021-02-11 15:26

 Respuesta Res.073\_1.PDF (~241 KB)  Resolucion 073\_1.PDF (~1,0 MB)

Cordial saludo

En atención a su solicitud y dando cumplimiento a lo dispuesto en el **Decreto 491 del 2020 que dispone el Artículo 4.** "Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización".


Por medio de la presente me permito notificar personalmente, el contenido del Acto Administrativo (Resolución N° 073 del 10 febrero de 2021) "POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN RURAL, RADICADA POR JHON FREDY SANCHEZ SANCHEZ Y ALBEIRO SALAZAR GUTIERREZ BAJO EL CONSECUTIVO 0631 Y PQR 24818 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2020"

En consecuencia, se adjunta copia del referido acto administrativo, indicándole que contra el mismo procede el recurso de Reposición ante esta dependencia y el de apelación ante el despacho del Alcalde, que deberán ser presentados por escrito ante la Secretaria de Planeación Municipal dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo con el lleno de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 de la ley 1437 de 2011., radicándose a través de la página web [www.alcaldiapitalito.gov.co](http://www.alcaldiapitalito.gov.co) / opción atención al ciudadano – PQRS.

Respetuosamente solicitamos acusar recibido de la presente comunicación

## Undelivered Mail Returned to Sender

**De** <MAILER-DAEMON@mailchannels.net>  
**Destinatario** <notificacionesplaneacion@alcaldiapitalito.gov.co>  
**Fecha** 2021-02-11 15:26

 Delivery report(~710 B)

This is the mail system at host relay.mailchannels.net.

I'm sorry to have to inform you that your message could not be delivered to one or more recipients. It's attached below.

For further assistance, please send mail to postmaster.

If you do so, please include this problem report. You can delete your own text from the attached returned message.

The mail system

```
<jhonfredysanchez45@gmail.com>: host gmail-smtp-in.l.google.com[74.125.195.27]
said: 550-5.1.1 The email account that you tried to reach does not exist.
Please try 550-5.1.1 double-checking the recipient's email address for
typos or 550-5.1.1 unnecessary spaces. Learn more at 550 5.1.1
https://support.google.com/mail/?p=NoSuchUser\_c2si5770584plg.439 - gsmt
p
(in reply to RCPT TO command)
```

Reporting-MTA: dns; relay.mailchannels.net

X-Postfix-Queue-ID: 7046F641C0E

X-Postfix-Sender: rfc822; notificacionesplaneacion@alcaldiapitalito.gov.co

Arrival-Date: Thu, 11 Feb 2021 20:26:10 +0000 (UTC)

Final-Recipient: rfc822; jhonfredysanchez45@gmail.com

Original-Recipient: rfc822; jhonfredysanchez45@gmail.com

Action: failed

Status: 5.1.1

Remote-MTA: dns; gmail-smtp-in.l.google.com

```
Diagnostic-Code: smtp; 550-5.1.1 The email account that you tried to reach does
not exist. Please try 550-5.1.1 double-checking the recipient's email
address for typos or 550-5.1.1 unnecessary spaces. Learn more at 550 5.1.1
https://support.google.com/mail/?p=NoSuchUser\_c2si5770584plg.439 - gsmt
p
```

Return-Path: <notificacionesplaneacion@alcaldiapitalito.gov.co>

Received: from relay.mailchannels.net (localhost [127.0.0.1])

by relay.mailchannels.net (Postfix) with ESMTP id 7046F641C0E

for <jhonfredysanchez45@gmail.com>; Thu, 11 Feb 2021 20:26:10 +0000 (UTC)

Received: from cpl76.hosting24.com (100-96-27-114.trex.outbound.svc.cluster.local