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

RESOLUCIÓN No. 155-2-20
(21 JUL 2020)

RADICADO:
2020CS023727-1
FECHA: 2020-07-13
2020PQR00012236

“POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN RURAL, RADICADA BAJO EL CONSECUTIVO 0202 Y PQR 12236 DEL 1 DE JULIO DE 2020, POR ARMANDO ZAMORA CHACON”

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 2º 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 1º 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 previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede

Proyectó: PAULA ANDREA OROZCO PARRAGA, Judicante	Aprobado por: JAIME POLANIA PERDOMO
Revisado por: JAIME POLANIA PERDOMO, EDWIN ANTONIO LOZANO RODRÍGUEZ	
Cargo: Secretario De Planeación, Asesor Jurídico	Cargo: Secretario De Planeación

	RESOLUCIONES 1557-7		
	CÓDIGO: F-GJ-02	VERSIÓN: 03	FECHA: 1/01/2019

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.

21 JUL 2020

Que el día 1 de julio de 2020 fue radicada ante la Secretaria de Planeación solicitud licencia de Subdivisión Rural por el señor **ARMANDO ZAMORA CHACON**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.700.377 expedida en Puerto Rico, sobre el predio denominado "**BUENOS AIRES**", ubicado en la vereda Versalles del municipio de Pitalito Huila, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 206-62306 y cifra catastral 41551000101070041000, con una extensión de 8 Há.

Que, una vez revisado el certificado de Libertad y Tradición No. 206-62306, en la anotación número 004 se evidencia que el predio objeto de la solicitud está gravado por una Hipoteca de cuantía indeterminada a cargo del Banco Agrario de Colombia, y a pesar de ello no anexaron autorización emitida por el Banco para desarrollar la subdivisión.

Que, el Artículo 2432 del Código Civil Colombiano, define la hipoteca en los siguientes términos


... "La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor..."

Que el inciso 1º del artículo 2452 del Código Civil; Reza:

«La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido.»

Que, además, el área del predio denominado Buenos Aires, objeto de la solicitud es inferior a la UAF (Unidad agrícola Familiar), y pese a ello, el solicitante no se acogió alguna de las excepciones consagradas para tal evento el artículo 45 de la ley 160 de 1994.

Proyectó: PAULA ANDREA OROZCO PARRAGA, Judicante	
Revisado por: JAIME POLANIA PERDOMO, EDWIN ANTONIO LOZANO RODRIGUEZ	Aprobado por: JAIME POLANIA PERDOMO
Cargo: Secretario De Planeación, Asesor Jurídico	Cargo: Secretario De Planeación

	RESOLUCIONES			1155322
	CÓDIGO: F-GJ-02	VERSIÓN: 03	FECHA: 1/01/2019	Página 3 de 4

21 JUL 2020

Que, el artículo 44 de la ley 160 de 1994 expresa que, si no se acoge a alguna de las excepciones del artículo 45 de la misma ley, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona, en consecuencia, so pena de **nulidad absoluta del acto o contrato**.

Que el ARTICULO 2.2.6.1.2.1.10, establece los documentos necesarios para la licencia de subdivisión de la siguiente manera:

*1. Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, un plano del levantamiento topográfico que refleje el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y **con su respectivo cuadro de áreas**.*

Que, en el plano de levantamiento topográfico realizado por el topógrafo Javier Bravo, no se encuentra del cuadro de áreas, dato importante ya que es como se desarrolla la subdivisión, como tampoco anexaron copia de dicho plano.

Que, dadas las consideraciones anteriores, en atención a la solicitud de subdivisión, al no ajustarse con documentos y requisitos necesarios y al estar gravada por Hipoteca principalmente, hace inviable concederla.


Que, por lo anterior expuesto este despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR la solicitud de licencia de Subdivisión Rural solicitada por el señor **ARMANDO ZAMORA CHACON**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.700.377 expedida en Puerto Rico, radicada con el CONSECUTIVO 202 y PQR 12236 sobre el predio denominado "BUENOS AIRES", ubicado en la vereda Versalles del municipio de Pitalito Huila, identificado con la matricula Inmobiliaria No. 206-62306 y cifra catastral 41551000101070041000, con una extensión de 8 Há, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese de forma personal al señor **ARMANDO ZAMORA CHACON**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.700.377 expedida en Puerto Rico, del contenido de la presente resolución.

Proyectó: PAULA ANDREA OROZCO PARRAGA, <i>Judicante</i>	Aprobado por: JAIME POLANIA PERDOMO
Revisado por: JAIME POLANIA PERDOMO, EDWIN ANTONIO LOZANO RODRIGUEZ	
Cargo: Secretario De Planeación, Asesor Jurídico	Cargo: Secretario De Planeación

	RESOLUCIONES			1155-19
	CÓDIGO: F-GJ-02	VERSIÓN: 03	FECHA: 1/01/2019	Página 4 de 4

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 diez (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 CÚMPLASE,

21 JUL 2020



JAIME POLANIA PERDOMO
 Secretario De Planeación

Proyectó: PAULA ANDREA OROZCO PARRAGA, Judicante	Aprobado por: JAIME POLANIA PERDOMO
Revisado por: JAIME POLANIA PERDOMO, EDWIN ANTONIO LOZANO RODRÍGUEZ	
Cargo: Secretario De Planeación, Asesor Jurídico	Cargo: Secretario De Planeación

ALCALDÍA DE PITALITO

Radicado No. :2020PQR00012236 2020-07-01 14:54:11

Contingencia : 2020PQR00012236

Requerimiento : Petición

Documento : Solicitud - Subdivisión

Anexos : 76 FOLIOS 01 PLANO PÁGINA 1

Folios : 1

Radicador : RUBIEL HORTA GUTIERREZ

Sede : Principal

C.único de seguimiento : 84B4A96D96FF5A22

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		0.1 OFICINA RESPONSABLE	
USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS - OFICINA DE PLANEACION O LA QUE HAGA SUS VECES		0.2 No. DE RADICACIÓN □□□□□-□-□□-□□□□	
		0.3 DEPARTAMENTO - MUNICIPIO - FECHA HUILA - PITALITO JULIO 2019	
Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones contenidas en la Guía anexa, antes de diligenciarlo por medio electrónico o a mano en letra impresa, sin enmendaduras y en sistema de número arábigo.			
1.1 TIPO DE TRÁMITE		1.2 OBJETO DEL TRÁMITE	
A. LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/> B. LICENCIA DE PARCELIACIÓN <input type="checkbox"/> C. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN <input checked="" type="checkbox"/> D. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> E. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO <input type="checkbox"/> F. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN <input type="checkbox"/> G. OTRAS ACTUACIONES <input type="checkbox"/>		INICIAL <input checked="" type="checkbox"/> PRÓRROGA <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE <input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN <input type="checkbox"/> OTRAS ACTUACIONES ¿Cuál?	
1.3 MODALIDAD LICENCIA DE URBANIZACIÓN		1.5 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
a. DESARROLLO <input type="checkbox"/> b. SANEAMIENTO <input type="checkbox"/> c. REURBANIZACIÓN <input type="checkbox"/>		a. OBRA NUEVA <input type="checkbox"/> <small>*Diagnosar en el numeral 1.10 las medidas de construcción sostenible a implementar.</small> f. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/> g. DEMOLICIÓN <input type="checkbox"/> • TOTAL <input type="checkbox"/> • PARCIAL <input type="checkbox"/> h. RECONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> i. CERRAMIENTO <input type="checkbox"/>	
1.4 MODALIDAD LICENCIA DE SUBDIVISIÓN		1.6 USOS	
a. SUBDIVISIÓN RURAL <input checked="" type="checkbox"/> b. SUBDIVISIÓN URBANA <input type="checkbox"/> c. RELOTEO <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Comercio y/o Servicios <input type="checkbox"/> Institucional <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Otro, ¿Cuál? _____	
1.8 TIPO DE VIVIENDA		1.7 ÁREA CONSTRUIDA	
<input type="checkbox"/> VIP <input type="checkbox"/> VIS <input type="checkbox"/> No VIS		<input type="checkbox"/> Menor a 2.000 m ² <input type="checkbox"/> Igual o Mayor a 2.000 m ² <input type="checkbox"/> Alcanza o supera mediante ampliación los 2.000 m ²	
1.10 REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE		1.9 BIEN DE INTERÉS CULTURAL	
1.10.1 DECLARACIÓN SOBRE MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE		1.10.2 ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA	
<input type="checkbox"/> Medidas Pasivas <input type="checkbox"/> Medidas Activas <input type="checkbox"/> Medidas Activas y Pasivas El señalar cualquiera de estas casillas, no implica la presentación de documentos adicionales para el trámite de la licencia.		Señale la zona Climática asignada de acuerdo al Anexo 2 de la Res. 549 de 2015 <input type="checkbox"/> Frío <input type="checkbox"/> Templado <input type="checkbox"/> Cálido seco <input type="checkbox"/> Cálido húmedo ¿Su predio se encuentra en una zona climática distinta a la que le fue asignada? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No ¿Cuál?	
2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL		2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA	
VEREDA VERDULES		206-62306	
2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA		2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	
206-62306			
2.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO		2.5 PLANIMETRÍA DEL LOTE	
a. URBANO <input type="checkbox"/> b. RURAL <input type="checkbox"/> c. DE EXPANSIÓN <input type="checkbox"/>		a. Plano del Loteo <input type="checkbox"/> b. Plano Topográfico <input checked="" type="checkbox"/> c. Otro <input type="checkbox"/> ¿Cuál? _____	
2.6 INFORMACIÓN GENERAL		2.6 INFORMACIÓN GENERAL	
BARRIO O URBANIZACIÓN		VEREDA	
COMUNA		SECTOR	
ESTRATO		CORREGIMIENTO	
MANZANA No. 1		LOTE No.	

1	DIRECCIÓN DEL PREDIO ANGEL ERAZO	2	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA VEREDA VERSALLES		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
3	DIRECCIÓN DEL PREDIO DAGOBERTO MONTERO	4	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA VEREDA VERSALLES		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
5	DIRECCIÓN DEL PREDIO CARLOS COLOMISO	6	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA VEREDA VERSALLES		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
7	DIRECCIÓN DEL PREDIO JESUS ISSI	8	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA VEREDA VERSALLES		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA

LINDEROS	LONGITUD (Metros lineales)	COLINDA CON
NORTE	275 104	ANGEL ERAZO MUFIDELIO ERAZO
SUR	116 66 318 128	DAGOBERTO MONTERO MANUEL A. PUSIANO JESUS A. DIAZ CARLOS COLOMISO
ORIENTE	13 221	YERIS GARZON JESUS GUERRERO
OCCIDENTE	20 114	JESUS ISSI JESUS ISSI

Los firmantes titulares y profesionales responsables declaramos bajo la gravedad del juramento que nos responsabilizamos totalmente por los estudios y documentos presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo, declaramos que conocemos las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas.

5.1 TITULAR (ES) DE LA LICENCIA

NOMBRE	ARMANDO ZAMORA CHAON		FIRMA	Armando Zamora	
C.C. O NIT	17700377	TELÉFONO /CELULAR	3114738855	CORREO ELECTRÓNICO	bubra1@yahoo.com
NOMBRE			FIRMA		
C.C. O NIT			TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	
NOMBRE			FIRMA		
C.C. O NIT			TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	
NOMBRE			FIRMA		
C.C. O NIT			TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL			PÁGINA 3	
5.2 PROFESIONALES RESPONSABLES				
URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE (Para constructor responsable Experiencia mínima 3 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA	
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA	
	CORREO ELECTRÓNICO			
ARQUITECTO PROYECTISTA (Sin requisitos de experiencia mínima)	NOMBRE		FIRMA	
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA	
	CORREO ELECTRÓNICO			
INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL (Experiencia mínima 5 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA	
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA	Establece que es necesaria la Supervisión Técnica <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
	CORREO ELECTRÓNICO			
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 5 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA	
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA	Establece que es necesaria la Supervisión Técnica <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
	CORREO ELECTRÓNICO			
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA (Experiencia mínima 5 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA	
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA	
	CORREO ELECTRÓNICO			
INGENIERO TOPOGRAFICO TOPOGRAFICO	NOMBRE		FIRMA	
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA	
	CORREO ELECTRÓNICO			
REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 5 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA	
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA	
	CORREO ELECTRÓNICO			
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS	NOMBRE		FIRMA	
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA	
	CORREO ELECTRÓNICO			
5.3 RESPONSABLE DE LA SOLICITUD				
RESPONSABLE DE LA SOLICITUD O APODERADO	NOMBRE		FIRMA	
	CÉDULA	TELÉFONO		
	DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA		CORREO ELECTRÓNICO	

INGENIERO TOPOGRAFICO
TOPOGRAFICO
NOMBRE: **DAVID O. BRAVO M**

CÉDULA: **79346232** Nº MATRICULA PROFESIONAL: **01-3406** FECHA EXP.MATRICULA: **31-12-10**

CORREO ELECTRÓNICO: **dubrav@yaho.com**

OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS
NOMBRE: **Armando Zamora**

CÉDULA: **17700377**