

PROCESO DIVISORIO
Radicado: 2019-0161



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCO MUICIPAL DE ALBÁN
CUNDINAMARCA**

Carrera 1 No. 3 – 08 Edificio Alcaldía Municipal Primer Piso
Celular: 316 448 76 04
Correo Electrónico: jrpmalalban@cendoj.ramajudicial.gov.co

Albán, Cundinamarca seis (06) de julio de dos mil veinte (2020)

Para los efectos legales pertinentes, póngase en conocimiento de las partes oficio allegado por la Secretaria de Planeación Municipal Oficio No. SPOSP-078-2020, donde dan respuesta al oficio 152 de 2020 de este Despacho.

Con el fin de continuar con el trámite del proceso, el Despacho, se señala la hora de las **10:00 am del día 20 de agosto del 2020**, con el fin de evacuar la audiencia consagrada en el artículo 409 del Código General del Proceso.

Se advierte a las partes y a sus apoderados que deberán comparecer en la fecha y hora señalada anteriormente, so pena de la imposición de sanciones previstas en el numeral 4 del artículo 372 ibídem. generando así que se presuma cierto los hechos en que se funden bien la demanda, o los hechos de las excepciones de mérito propuestas, según el caso; Aclarando que la audiencia se realizara de forma virtual, es por ello que **las partes interesadas deberán comunicarse con anterioridad con este despacho al abonado 316 448 76 04**, para indagar el procedimiento de conexión a la audiencia.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE



OSCAR ARMANDO TAUTIVA PADILLA
JUEZ

JUZGADO PROMISCO DE ALBAN CUNDINAMARCA.
NOTIFICACION POR ESTADO

Albán Cundinamarca, 7 de julio del 2020
Notificado por anotación en ESTADO N° 16 de esta misma fecha.

DECCY LILIANA RICO PARRA
Secretaria

respuesta a proceso divisorio

planeacion @alban-cundinamarca.gov.co <planeacion@alban-cundinamarca.gov.co>

Lun 30/03/2020 2:41 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Alban <jprmpalalban@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (327 KB)

SPOSP-078-2020 - Rta. Rad. 623 Juzgado - Proceso divisorio.pdf;

Buenos días

Adjunto respuesta a proceso divisorio.

quedo atento a cualquier comentario.

Juan Sebastian Herrera Delgado

Secretario de Planeación, Obras y Servicios Públicos

Secretaría de Planeación, Obras y Servicios Públicos

Albán Cundinamarca

Alcaldía Municipal





Alcaldía Municipal de Albán

Secretaría de Planeación, Obras y Servicios Públicos

Albán – Cundinamarca, 30 de marzo de 2020

SPOSP-078-2020

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN CUNDINAMARCA

Municipio de Albán Cundinamarca

Carrera 1 No. 3-08

Ref. Proceso divisorio 2019-161

Asunto: Respuesta al radicado 000623 de 2020 concerniente al proceso divisorio de la referencia

Reciba un cordial saludo por parte de la Secretaría de Planeación, Obras y Servicios Públicos del municipio de Albán (Cundinamarca).

Mediante el radicado del asunto, se solicita a la secretaría de planeación, indicar los criterios de divisibilidad del bien inmueble del proceso divisorio 2019-161. Identificado con matrícula inmobiliaria 25-019-00-00-0003-0254-000 por lo cual a continuación me permito, exponer lo siguiente:

Se revisó el Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT, vigente en el municipio, se encontrando, que el predio de interés, esta catalogado como SUELO RURAL (SR). Por su parte el artículo 33 de la ley 388 de 1997 establece lo siguiente:

“ARTICULO 33. SUELO RURAL. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.”

Además, al revisar la cartografía municipal, se establece que el predio en cuestión hace parte de la Zona Homogénea – Zona Agropecuaria Tradicional (ZAT) que teniendo en cuenta lo anterior, el CAPITULO 5 numerales 5.2.1, 5.2.2, 5.4, 5.6, 5.7, 5.8 y 5.10 del ACUERDO No. 16 de 1998, adopta todas las determinantes referidas a usos y aprovechamiento del suelo rural y suburbano, y que específicamente el numeral 5.2.1 establece lo siguiente:

*“Suelos de uso agropecuario tradicional
Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.*

Porque mi gente es lo primero

Palacio Municipal, Carrera 3 # 1 - 38

Teléfono: 320 333 17 63

www.alban-cundinamarca.gov.co





Alcaldía Municipal de Albán

Secretaría de Planeación, Obras y Servicios Públicos

Uso principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector — productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.”

Por lo tanto, los criterios de división de un predio serán los contemplados en el artículo 44 de la ley 160 de 1994 el cual establece que “... 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.” Que como consecuencia de esta ley la junta directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria mediante resolución No. 041 de 1996 determinó las extensiones para la UAFs y que para el municipio de Albán se estableció la Unidad agrícola familiar: así, para los suelos ondulados a quebrados el rango va de 20 a 35 hectáreas. Para la zona cafetera óptima, con altitud entre 1.300 y 1700 m.s.n.m., el rango va de 6 a 10 hectáreas.

Por otro lado, cuando el predio tiene las características para parcelaciones rurales, los predios no podrán fraccionarse por debajo de una (1) hectárea.

Igualmente, se deja explícita la reglamentación de la subdivisión rural esta según el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto No. 1077 de 2015 el cual establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la licencia de subdivisión:

Porque mi gente es lo primero

Palacio Municipal, Carrera 3 # 1 - 38

Teléfono: 320 333 17 63

www.alban-cundinamarca.gov.co





Alcaldía Municipal de Albán

Secretaría de Planeación, Obras y Servicios Públicos

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:*

a). *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;*

b). *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. Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados*

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

Porque mi gente es lo primero

Palacio Municipal, Carrera 3 # 1 - 38

Teléfono: 320 333 17 63

www.alban-cundinamarca.gov.co





Alcaldía Municipal de Albán

Secretaría de Planeación, Obras y Servicios Públicos

construcción. **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.”

De esta manera se deja claro los criterios de divisibilidad aplicables según la normativa expuesta.

Sin otro particular quedo atento a su decisión y deseo éxitos en sus labores diarias.

Cordialmente


JUAN SEBASTIAN HERRERA DELGADO
Secretario de Planeación, Obras y Servicios Públicos.

Proyectó: Ing. Juan Sebastián Herrera Delgado / Secretario de Planeación, Obras y Servicios Públicos.

Elaboró: Ing. Juan Sebastián Herrera Delgado / Secretario de Planeación, Obras y Servicios Públicos.

Revisó y Aprobó: Ing. Juan Sebastián Herrera Delgado / Secretario de Planeación, Obras y Servicios Públicos.

Porque mi gente es lo primero

Palacio Municipal, Carrera 3 # 1 - 38

Teléfono: 320 333 17 63

www.alban-cundinamarca.gov.co

