

Radicado: E 2024002174

Guarne, 2024/02/14 4:01 PM

Remitente: 1010

Destinatario: JUAN PABLO PIEDRAHITA VALENCIA

Radicado Por: ESTELA MARIA MARIN GALLEGO



RESOLUCION NÚMERO 030

DEL 12 DE FEBRERO DE 2024

“POR MEDIO DEL CUAL SE RESUEVE UN RECURSO DE REPOSICION”

El Secretario de Planeación Municipal, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 136 de 1994, el Decreto Ley 1077 de 2015, Decretos 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021 y demás normas concordantes, vigentes y;

CONSIDERANDO QUE

Que mediante Resolución N° 476 del 20 de noviembre del año 2023 “POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION” acto administrativo que fue notificado personalmente el día 05 de diciembre de 2023 al señor JUAN PABLO PIEDRAHITA VALENCIA; la cual fue recurrida dentro de la oportunidad procesal establecida por la Ley 1437 DE 2011.

Que, una vez revisado el expediente de la referencia, los argumentos plasmados por los titulares de la solicitud de licencia y consultados los diferentes sistemas de información a los cuales tiene acceso esta dependencia se pudo verificar algunos hechos que permiten corroborar lo manifestado por el señor PIEDRAHITA.

Que de acuerdo a la ortofoto y el plano cartográfico suministrado por el personal técnico adscrito a Catastro Municipal de guarne, se logra evidenciar que efectivamente el predio con matrícula inmobiliaria número 020-44401, se encontraba dividido físicamente por una vía de uso público, partiendo en dos, el predio de la referencia; de tal situación se encontraba registrada en la dependencia de Catastro Municipal y Departamento se encontraban dos cédulas catastrales 3182001000000800357000000000-11607277 y 3182001000000800165000000 000-11607086. Actos registrados en la ficha catastral e impuesto predial; documentos que hacen parte del expediente.

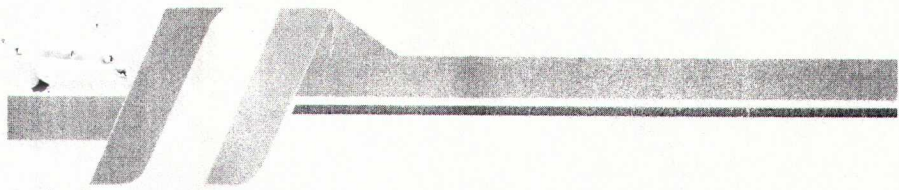
Que la anterior situación había generado una controversia jurídica entre algunos colindantes que se veían afectados, toda vez que no eran claros jurídicamente los linderos del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 020- 44401.

Que para aclarar esta dificultada jurídica del previo en mención, se vieron en la necesidad de dividir el lote con matrícula inmobiliaria número 020 – 44401 en dos predios, tal y como quedo registrado en la manifestación primera de la Escritura Publica número 042 del 21 de enero de 2022, de la Notaria Novena del Circulo Notarial de Medellín Antioquia, desprendiéndose de este acto protocolario la matrícula inmobiliaria 020 – 223720; acto registrado en la anotación 001 de la referida matrícula inmobiliaria.

Que teniendo en cuenta lo reglado por el artículo 100 de la Ley 388 de 1997 el cual reza: “**ARTÍCULO 100.- Principios del régimen normativo. La adopción de las normas urbanísticas generales y complementarias que sustentarán la expedición de las licencias de que trata el artículo anterior, se deberá fundamentar en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia que se señalan a continuación:** 1. Por concordancia se entiende que las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio deben estar en armonía con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente Ley. 2. Por neutralidad se entiende que cada propietario tendrá el derecho a tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma zona o área de la ciudad o municipio son iguales. 3. Por simplicidad se entiende que las normas urbanísticas se elaborarán de tal forma que

Municipio de Guarne, Antioquia, Colombia. - NIT:890982055-7

Carrera 50 No.50-02, Parque Principal - Código Postal: 054050 - Teléfono: (604)551 00 25
gestiondocumental@guarne-antioquia.gov.co - www.guarne-antioquia.gov.co



Alcaldía de
Guarne

se facilite su comprensión, aplicación y control. 4. Por transparencia se entiende que el régimen normativo debe ser explícito y completamente público para todas las partes involucradas en la actuación urbanística y para los usuarios.

Vale la pena resaltar que esta dependencia no puede apartarse de los principios constitucionales de la buena fe, la Confianza Legítima y en especial de los principios del régimen normativo de que trata la

Ley 388 de 1997; de tal manera que no sería concordante con las normas antes citadas; desconocer los argumentos y las evidencias encontradas y valoradas dentro del estado procesal en el cual nos encontramos.

En mérito de lo expuesto; este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Revocar el artículo primero de la Resolución 476 del 20 de noviembre del año 2023 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION"**; de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva de este fallo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Que en consecuencia a lo anterior se continúe con el trámite con radicado 527 del 28 de septiembre de 2023; que una vez verificado el cumplimiento de los requisitos de que trata el Decreto Ley 1783 de 2021, se proceda a otorgar la respectiva Licencia de Subdivisión en los términos de Ley.

ARTICULO TERCERO: Contra esta decisión solo procede recurso apelación.

ARTICULO QUINTO: Una vez notificado este pronunciamiento devuélvase a la inspección de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JUNZO JAIR HUERTAS ARDILA

Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal de Guarne Antioquia

Dada en el Municipio de Guarne a los doce (12) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

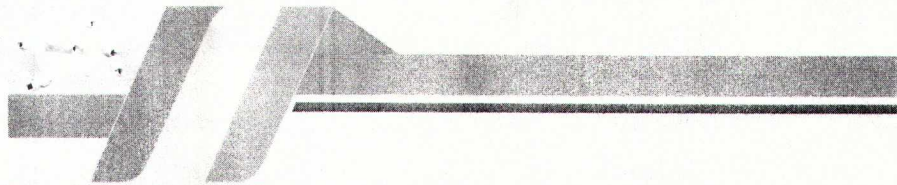
Procede:

Municipio de Guarne, Antioquia, Colombia. - NIT:890982055-7

Carrera 50 No.50-02, Parque Principal - Código Postal: 054050 - Teléfono: (604)551 00 25

gestiondocumental@guarne-antioquia.gov.co - www.guarne-antioquia.gov.co

@alcaldiaGuarne



Alcaldía de
Guarne

Proyecto: John Alexander Zapata.

Asesor Jurídico Externo

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 19 de febrero del 2024, a las 11.00 am se notifica el contenido de la presente Resolución a Juan Pablo Piedrahíta Valencia con Cédula de Ciudadanía número _____, para constancia se firma y se hace entrega al notificado de un ejemplar de la Resolución.

El Notificado,

cc 98'489.667

El Notificador,

cc 43'793.796

Proyecto: John Alexander Zapata.

Asesor Jurídico Externo