



RESOLUCIÓN NÚMERO 1052 DE 2021
08 OCT 2021

“Por medio de la cual se otorga una Licencia de Subdivisión”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE CALDAS-ANTIOQUIA,

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por las Leyes 09 de 1989, 388 de 1997, 1437 de 2011, Decretos 2150 de 1995, 1077 de 2015, 2218 de 2015, el Acuerdo Municipal 014 de 2010 expedido por el Concejo Municipal de Caldas y

CONSIDERANDO:

1. Que el día 08 de junio de 2021, bajo el radicado **20211005346**, la señora **Luz Eugenia Escobar Restrepo** identificada con cédula de ciudadanía **No. 39.167.347**, **María Raquel Escobar Restrepo** identificada con cédula de ciudadanía **No. 39.167.865**, **Isabel Cristina Escobar Restrepo** identificada con cédula de ciudadanía **No. 32.517.021** y el señor **Javier Gonzalo Escobar Restrepo** identificado con cédula de ciudadanía **No.70.089.809** solicitaron ante este despacho a través del señor **José Fernando Escobar Restrepo**, identificado con Cédula de Ciudadanía **No. 71.661.247** en calidad de autorizado, **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE UN LOTE**, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No 001-55592** y Código Catastral **No 1292001000001000091000000000 EN DOS (2) LOTES RESULTANTES** ubicado en la Vereda La Corralita.
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
 - ✓ Poder debidamente otorgado ante notario publico
 - ✓ Formulario Único Nacional
 - ✓ Normas usos y retiros
 - ✓ Paz y Salvo del impuesto predial
 - ✓ Copia del impuesto predial
 - ✓ Certificado libertad y tradición
 - ✓ copia de la escritura pública 605 de 2018
 - ✓ Copia de la cédula de ciudadanía de los propietarios
 - ✓ Matrícula del profesional del topógrafo responsable
 - ✓ Planos del lote objeto de la solicitud (3 copias)
 - ✓ CD
3. Que, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010, el predio de la solicitud se encuentra en Zona de Parcelaciones Campestres Polígono ZPC2_D_C y le corresponde los siguientes aprovechamientos.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1052 DE 2021

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES RURALES							
CÓDIGO: ZPC2_D_C	Subcategoría suelo rural	Intervenciones	Densidad. (Vivi x Ha.)	Densidad [1 vivienda cada UAF]	Altura (pisos)	Espacio Público (m2 /hab)	Equipam (m2/viv)
NOMBRE: Zona Parcelaciones Campestres 2 - La Corrala	Zona Parcelaciones Campestres 2 - La Corrala	Desarrollo Parcelaciones Campestres	3,80	-	2	4	1

4. Que el profesional que avala el levantamiento y subdivisión es el topógrafo Julio Arturo Gómez García con matrícula profesional 01-11291.
5. Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 se expidió el Acta Única de Observaciones y Correcciones, notificada el día 01 de julio de 2021 por parte de la Secretaría de Planeación al señor José Fernando Escobar Restrepo.
6. Que a través de radicado 20211007326 del 05 de agosto de 2021, el señor José Fernando Escobar Restrepo en calidad de autorizado, subsanó los requerimientos pendientes del acta de observaciones.
7. Que el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, define la licencia de subdivisión así: *“Licencia de subdivisión y sus modalidades. Modificado por el Decreto 2218 de 2015 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.”*
8. Que el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, dispone: *“Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción”*
9. Que, según el párrafo del artículo 2.2.2.1.4.1.5 del Decreto 1077 de 2015 *“... Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal competente para expedir licencias, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Esta disposición también se aplicará para la subdivisión de predios en suelo de expansión urbana que no cuenten con el respectivo plan parcial.”*
10. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 44 de la Ley 160 de 1996, 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, salvo las excepciones que se señalan en el artículo 45 de la misma ley.

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 1052 DE 2021

11. Que de conformidad con lo señalado en la Resolución N° 041 de 1996, la Unidad Agrícola Familiar para el Municipio de Caldas según la potencialidad de explotación es, agrícola: 3-5 HAS.; mixta: 12-16 HAS. y ganadera: 27-37 HAS.
12. Que el solicitante manifestó bajo gravedad de juramento en la solicitud de licencia de subdivisión rural, que el lote identificado con Código Catastral Nro. **1292001000001000091000000000**, ubicado en La Vereda La Corralita de Caldas Antioquia, no será dividido para un fin principal agrícola.
13. Que el predio resultante que se genera a partir del proyecto de subdivisión rural radicado ante la Secretaría de Planeación bajo el consecutivo No. 20211004502, que se forma a partir del predio matriz **1292001000001000091000000000** ubicado en La Vereda La Corralita, dentro del Municipio de Caldas, cumple plenamente con el objeto de la ley 160 de 1994, al garantizar la posibilidad de generar un encadenamiento productivo para beneficio y sustento de esta zona rural del municipio y que por lo tanto cumple de igual forma con lo exigido en el artículo 45, de la misma Ley 160 de 1994, la cual dispuso:

"(...) ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;

b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;

c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;

d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.

En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado. (...)"

14. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 160 de 1996, el lote objeto de subdivisión tendrá un fin principal distinto a la explotación agrícola
15. Que la Secretaría de Planeación encuentra la solicitud procedente en derecho y enmarcada en las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 1052 DE 2021

Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010 y el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO 1°. Otorgar **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN** a los señores **Luz Eugenia Escobar Restrepo** identificada con cédula de ciudadanía **No. 39.167.347**, **María Raquel Escobar Restrepo** identificada con cédula de ciudadanía **No. 39.167.865**, **Isabel Cristina Escobar Restrepo** identificada con cédula de ciudadanía **No. 32.517.021** y el señor **Javier Gonzalo Escobar Restrepo** identificado con cédula de ciudadanía **No.70.089.809**, a través del señor **José Fernando Escobar Restrepo**, identificado con Cédula de Ciudadanía **No. 71.661.247** en calidad de autorizado, para **SUBDIVISIÓN DE UN LOTE** identificado con Matrícula Inmobiliaria **No 001-55592** y Código Catastral **No 1292001000001000091000000000** ubicado en La Vereda La Corralita, **EN DOS (2) LOTES RESULTANTES**.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE UN (1) LOTE EN DOS (2) LOTES RESULTANTES	
PROPIETARIOS:	Cédulas de ciudadanía:
Luz Eugenia Escobar Restrepo	39.167.347
María Raquel Escobar Restrepo	39.167.865
Isabel Cristina Escobar Restrepo	32.517.021
José Fernando Escobar Restrepo	71.661.247
Javier Gonzalo Escobar Restrepo	70.089.809
TOPOGRAFO: Julio Arturo Gómez García	Matricula N°: 01-11291.
ÁREA LOTE INICIAL 28358,00 M2	
AREAS LOTES RESULTANTES	
LOTE 1	25726 M2
LOTE 2	2632 M2
ÁREA TOTAL LOTES RESULTANTES	28358,00 M2

ARTÍCULO 2°. Con la presente resolución se aprueba la subdivisión de un (1) lote en dos (2) lotes resultantes.

ARTICULO 3°: Según el Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. 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 construcción...** "La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones **no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes**, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el presente decreto y demás normas concordantes."



RESOLUCIÓN NÚMERO 1052 DE 2021

ARTICULO 4°: Cualquier intervención sobre los predios resultantes, deberá ajustarse a las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas - PBOT – Acuerdo Municipal 014 del 22 de diciembre de 2010 o en lo que determine la norma que modifique, adicione o sustituya el PBOT y se encuentre vigente al momento de la solicitud de intervención o desarrollo.

ARTICULO 5°: Según el Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. *“Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.”*

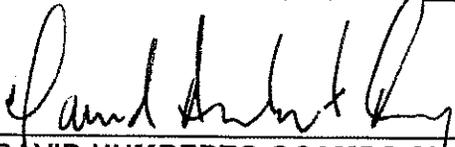
ARTÍCULO 6°: De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Los profesionales que firmen los planos y que se encuentren facultados para este fin, se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.

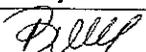
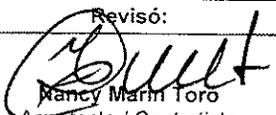
ARTÍCULO 7°: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, recurso que deberá presentarse ante el Secretario de Planeación.

ARTÍCULO 8°: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su notificación

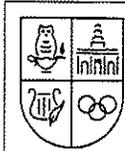
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los 08 OCT 2021


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUAREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
 Bibiana Ochoa Arias Arquitecta / Contratista	 Nancy Marín Toro Arquitecta / Contratista	 David Humberto Ocampo Suarez Secretario de Planeación

1052
08 OCT 2021



Alcaldía de
Caldas
Antioquia

NOTIFICACION PERSONAL

Código: F-GJ-11

Versión: 01

Proceso: A-GJ-11

Fecha actualización: 19/01/2021

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 13/10/2021 y siendo las tres pm. (3:00:00 pm), se presentó en la Secretaria de Planeación, el Señor(a) Jose Fernando Escobar Restrepo, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 71.661.247. expedida en Medellin, Antioquia, con el fin de notificarse del contenido de la Resolución N° 1052 del 08/10/2021, "Por medio de la cual se otorga licencia de subdivisión" y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

Se le hace saber que contra ese acto administrativo (X) SI () NO proceden recursos.

En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:

Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaria de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El (a) notificado (a)

Firma

Nombre

Cédula N°

JOSE FERNANDO ESCOBAR R/P CC 71661247

El (a) notificador (a)

Firma

Nombre Irma Patricia Villada Correa

Cédula N° 43.687.247