

Alcaldía de  
**Caldas**  
Antioquia

## RESOLUCIÓN NÚMERO 884 DE 2021

30 AGO 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 16 de marzo de 2021, bajo el radicado **20211002664**, el señor **CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **98.666.999** solicitó ante este despacho **SUBDIVISIÓN DE UN LOTE**, identificado con Matrícula Inmobiliaria No **001-1381770** y Código Catastral No **129200100000110092000000000**, **EN CUATRO (4) LOTES RESULTANTES** ubicado en la Vereda La Miel.
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
  - ✓ Formulario Único Nacional
  - ✓ Alineamiento del predio objeto de subdivisión
  - ✓ Paz y Salvo del impuesto predial
  - ✓ Copia de la escritura pública 839 de 2021
  - ✓ Copia de la escritura pública 1673 de 2006
  - ✓ Copia de la escritura pública 1370 de 2002
  - ✓ Copia de la escritura pública 2389 de 2001
  - ✓ Certificado de Tradición y Libertad
  - ✓ Copia de la cédula de ciudadanía del propietario
  - ✓ Matrícula del profesional del Ingeniero responsable
  - ✓ Planos del lote objeto de subdivisión (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 la Categoría de Suelo Rural Polígono ZRCA, ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA CONSERVACIÓN AMBIENTAL.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 884 DE 2021

4. Que de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 014 de 2010 al predio de la solicitud le aplica una densidad máxima de una (1) vivienda cada 38 ha.
5. Que de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 014 de 2010 al predio de la solicitud le aplican los siguientes usos del suelo:

CATEGORIA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
RECUPERACION PARA LA CONSERVACION AMBIENTA	Conservación, forestal protector	Investigación, Ecoturismo, agropositivo pastoril de baja intensidad (con cambio a forestal protector en largo plazo)	Forestal (aprovechamiento de productos no maderables), vivienda, con baja densidad, minero	Agrícola, pecuario con alta intensidad

6. Que el profesional que avala el levantamiento y subdivisión es el Topógrafo Julio Cesar Gómez Leal con Matrícula Profesional 01-0342.
7. Que efectuada la revisión de los documentos aportados, se expidió el oficio con radicado 20212004104 del 10 de mayo de 2021, notificado personalmente señor Carlos Andrés Vélez Quijano el 14 de mayo de 2021, a fin de subsanar algunos requerimientos para proceder con la revisión de la solicitud.
8. Que a través de comunicación externa con radicado 20211005985 del 25 de junio de 2021, se aportaron los documentos solicitados y se subsanaron los requerimientos documentales faltantes.
9. 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."*
10. 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"*
11. 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"*



RESOLUCIÓN NÚMERO 884 DE 2021

*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."*

12. 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.
13. 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.
14. Que el solicitante manifestó en la solicitud de licencia de subdivisión rural carta aportada con fecha del 12 de agosto de 2021 que el lote objeto de subdivisión, no será dividido para un fin principal agrícola.
15. Que el predio resultante que se genera a partir del proyecto de subdivisión rural radicado ante la Secretaría de Planeación bajo el consecutivo No. 20211002664, que se forma a partir del predio matriz identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria **001-1381770** y Código Catastral **No. 1292001000001100920000000000**, ubicado en la Vereda La Miel, 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;*

# RESOLUCIÓN NÚMERO 884 DE 2021

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. (...)"

16. 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
17. Que la Secretaría de Planeación encuentra la solicitud procedente en derecho y enmarcada en las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento 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 1º.** Otorgar **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN** al señor **CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **98.666.999**, para **SUBDIVISIÓN DE UN LOTE** identificado con matrícula inmobiliaria No **001-1381770** y Código Catastral No **129200100000110092000000000**, ubicado en la Vereda La Miel, **EN CUATRO (4) LOTES RESULTANTES.**

LICENCIA DE SUBDIVISION DE UN (1) LOTE EN CUATRO (4) LOTES RESULTANTES	
PROPIETARIO: Carlos Andrés Vélez Quijano	Cédula de ciudadanía: 98.666.999
TOPOGRAFO : Julio Cesar Gómez Leal	Matricula N°:01-0342.
ÁREA LOTE INICIAL	
LOTE	ÁREA 12709,43 M2
AREAS LOTES RESULTANTES	
LOTE 7	4799,43 M2
LOTE 8A	2632 M2
LOTE 8B	2632 M2
LOTE 10	2646 M2
ÁREA TOTAL LOTES RESULTANTES	12709,43 M2

RESOLUCIÓN NÚMERO 884 DE 2021

ARTÍCULO 2º. CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA SUBDIVISIÓN DE UN (1) LOTE INICIAL EN CUATRO (4) LOTES RESULTANTES.

ARTICULO 3º: Según el Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Parágrafo 1º. 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.”

ARTICULO 4º: 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 5º: 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 7º 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 6º: 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.

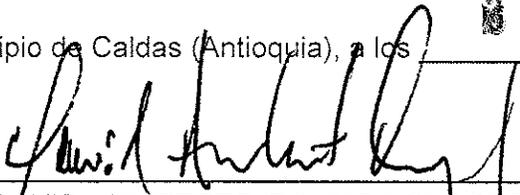
ARTÍCULO 7º: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, recurso que deberá presentarse ante el Secretario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

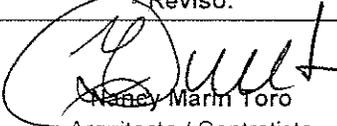
RESOLUCIÓN NÚMERO 884 DE 2021

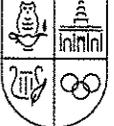
ARTÍCULO 8º: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su notificación

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los 0 de AGO 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

 Alcaldía de <b>Caldas</b> Antioquia	NOTIFICACION PERSONAL	Código: F-GJ-11
		Versión: 01
		Proceso: A-GJ-11
		Fecha actualización: 19/01/2021

### NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 02/09/2021 y siendo las horas (8:40 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **ALEJANDRO BUILES VELÁSQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.020.424.204, expedida en Bello Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°884 30/08/2021**, "por medio de la cual se otorga una licencia de subdivisión" y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

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

***En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:***

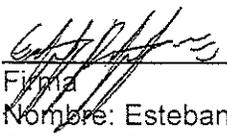
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

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: Alejandro Builes Velásquez  
 Cédula N° 1.020.424.204

El (a) notificador (a)

  
 Firma \_\_\_\_\_  
 Nombre: Esteban Restrepo Correa  
 Cédula N°1.026.135.263