



## RESOLUCIÓN NÚMERO 1300 DE 2023

21 de marzo de 2023

*“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 mediante **radicado Nro. 20231000253 del 13 de enero de 2023**, los señores **Jorge Mauricio López Restrepo** identificado con **cedula de ciudadanía Nro. 70.553.536**, **Juan Esteban Giraldo Valencia** identificado con **cedula de ciudadanía Nro. 71.759.752** y la señora **Clara Mónica López Restrepo** identificada con **cédula de ciudadanía No.42.894.025** solicitaron ante la Secretaría de Planeación *licencia de subdivisión de un lote en cuatro (4) lotes resultantes*.
2. Que el predio de la solicitud está identificado con la **matrícula inmobiliaria No. 001-1431593** y código catastral 1292001000001100009000000000 y se encuentra ubicado en la Vereda La Miel.
3. Que mediante el radicado Nro. **20231000253 del 13 de enero de 2023**, se aportaron los siguientes documentos:
  - Poder otorgado a la señora Clara Mónica López Restrepo
  - Formulario único nacional diligenciado
  - Paz y salvo del impuesto predial
  - Certificado de libertad y tradición
  - Escritura Nro.15351 del 08 de noviembre de 2021
  - Planos de la propuesta de subdivisión
  - Copia de la cédula de los propietarios
  - CD con planos digitales
  - Copia de la matrícula profesional del ingeniero responsable

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1300 DE 2023

4. Que, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 de 2010, el predio de la solicitud se encuentra en categoría de suelo rural – ZPA\_PA Zona de protección ambiental y presenta **AMENAZA ALTA POR MOVIMIENTO EN MASA**.

5. Que el acuerdo 014 de 2010 define la amenaza alta por movimiento en masa así:

**“Artículo 65. De la Amenaza Alta.**

*Las zonas con esta amenaza presentan procesos geológicos activos e inactivos y por lo general pendientes fuertes a escarpadas (mayores del 60% e incluso mayores al 100%). (...) Representa aquellas áreas que exhiben un alto grado de restricción, es decir gran parte de los usos se deben limitar o prohibir, principalmente las construcciones.*

**Parágrafo. Las zonas catalogadas como de amenaza alta se clasifican como suelos de protección. (...)**

6. Que a su vez, el acuerdo 014 de 2010, define el suelo de Protección así:

**“Artículo 102. Del Suelo de Protección y sus categorías**

*Se define como Suelo de Protección, aquel que está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las categorías del suelo municipal que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios **o de áreas de amenaza y riesgo no mitigable** para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.  
(...)*

**Áreas de amenaza y riesgo.** *Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad. Estas áreas son coherentes con las zonas de protección ambiental del POMCA (2007).”*

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 parágrafo 1 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 de conformidad con lo establecido en el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1300 DE 2023

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.

10. 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.
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 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 el ARTÍCULO 45 de la Ley 160 de 1994 establece lo siguiente:

*“(...) 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. (...)"*

13. Que el solicitante manifestó en la solicitud de licencia de subdivisión rural lo siguiente: *“Doy constancia de que el predio objeto de subdivisión no hay ni habrá desarrollo de actividad agrícola”.*

14. Que la Secretaría de Planeación encuentra la solicitud procedente en derecho y enmarcada en las disposiciones contenidas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1300 DE 2023

Que, en mérito de lo anterior,

## RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º: Otorgar a los señores Jorge Mauricio López Restrepo** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 70.553.536, **Juan Esteban Giraldo Valencia** identificado con cedula de ciudadanía Nro. 71.759.752 y **Clara Mónica López Restrepo** identificada con cédula de ciudadanía No.42.894.025 *Licencia de subdivisión de un lote en cuatro (4) lotes resultantes*, en los siguientes términos:

<b>PROPIETARIOS:</b> Jorge Mauricio López Restrepo Juan Esteban Giraldo Valencia Clara Mónica López Restrepo	Cédula de Ciudadanía No: 70.553.536 71.759.752 42.894.025
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:</b> Matrícula Inmobiliaria: 001-1431593 Código Catastral: 1292001000001100009000000000	Polígono: ZPA_PA Dirección: Vereda La Miel
<b>CUADRO DE ÁREAS</b>	
<b>ÁREA DEL LOTE INICIAL 40.783,449 M2</b>	
<b>ÁREAS LOTES RESULTANTES</b>	
<b>LOTE 56</b>	31.922,052m2
<b>V1</b>	2.650,000 m2
<b>V2</b>	3.184,717 m2
<b>V3</b>	3.026,680 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>40.783,449 M2</b>
<b>OBSERVACIONES:</b> La presente resolución aprueba:	
<ul style="list-style-type: none"><li>• La subdivisión de un(1) lote en cuatro (4) lotes resultantes</li><li>• Según la normatividad vigente Acuerdo 014 de 2010, en los predios resultantes no se podrán desarrollar actividades constructivas.</li></ul>	

**ARTICULO 2. Vigencia de la licencia.** Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) 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, conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTICULO 3.** 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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1300 DE 2023

harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.

**ARTICULO 4.** Cualquier intervención adicional 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.

**ARTÍCULO 5.** La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2° del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

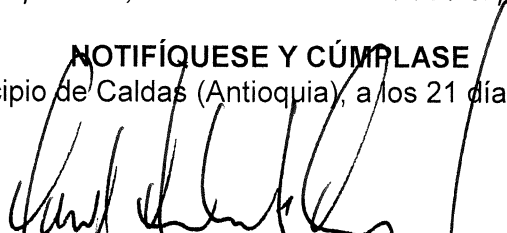
**ARTÍCULO 6.** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

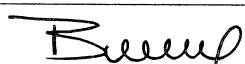
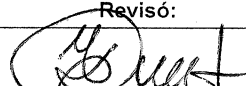

**ARTÍCULO 7.** Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) *“Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.*
- *Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)*

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los 21 días de marzo de 2023

  
**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUAREZ**  
Secretario de Planeación

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

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

### NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 27/03/2023 y siendo las horas (10:40 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **CLARA MONICA LOPEZ RESTREPO**, identificada con cédula de ciudadanía N°**42.894.025**, expedida en Envigado Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1300 21/03/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN"**

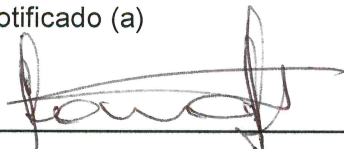
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

***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: *Clara M. Lopez*  
 Cédula N° *42.894.025*

El (a) notificador (a)

  
 Firma  
 Nombre: Esteban Restrepo Correa  
 Cédula N°1.026.135.263