



RESOLUCIÓN NÚMERO 077 DE 2023

23 de enero de 2023

“Por medio de la cual se otorga una licencia de subdivisión”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE CALDAS

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, la Ley 388 de julio de 1.997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 014 de diciembre de 2010 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante radicado Nro. **20221008321** del **20 de octubre de 2022**, el señor **William Cárdenas Arismendi** identificado con **cedula de ciudadanía Nro. 8.252.750** solicitó ante la Secretaría de Planeación *“Licencia de subdivisión de un lote en dos (2) lotes resultantes”*, a través de la señora **Libia Luz Restrepo Liévano** identificada con **cédula de ciudadanía No. 42.889.481** en calidad de autorizada del titular de la licencia.
2. Que el predio de la solicitud está identificado con la **matrícula inmobiliaria No. 001-206019** y código catastral **1292001000001100153000000000** y se encuentra ubicado en la Vereda La Miel.
3. Que mediante el radicado Nro. **20221008321** del **20 de octubre de 2022**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Poder otorgado a la señora Libia Luz Restrepo Liévano
 - Formulario único nacional diligenciado
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Copia del impuesto predial
 - Concepto usos del suelo
 - Certificado de libertad y tradición
 - Declaración juramentada Unidad Agrícola Familiar
 - Planos propuesta de subdivisión
 - Copia de la cédula del propietario
 - CD con planos digitales
 - Copia de la matrícula profesional de la arquitecta responsable

RESOLUCIÓN NÚMERO 077 DE 2022

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 suelo rural, en **ZONA DE PRODUCCION AGROPECUARIA Y FORESTAL _GENERACION DE ACTIVIDADES FORESTALES** y le aplican los siguientes usos del suelo:

USOS DEL SUELO		
CATEGORIA	USOS	
PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y FORESTAL	USO PRINCIPAL	Forestal, productor, agrícola (tradicional y tecnificado pecuario (intensivo y extensivo)
	USOS COMPLEMENTARIOS	Agroforestal, Silvopastoral Ecoturismo Recreación activa Investigación Agroindustrial
	USOS RESTRINGIDOS	Minero, usos urbanos (vivienda con densidades de acuerdo a normas vigentes)
	USOS PROHIBIDOS	

5. Que con fundamento en los aprovechamientos en Suelo Rural, los lotes resultantes de la subdivisión no podrán ser objeto de desarrollo residencial mientras el acuerdo 014 de 2010 se encuentre vigente ya que el predio no cuenta con el área mínima de 12 - 16 ha para la zona.
6. Que el profesional que avala el levantamiento y subdivisión es la arquitecta **Libia Luz Restrepo Lievano** con matrícula profesional Nro. 0570053351ANT.
7. Que mediante **radicado 20222012182 del 15 de diciembre de 2022**, la Secretaría de Planeación expide el **Acta Única de Correcciones y Observaciones** notificada a la señora **Libia Luz Restrepo Liévano** el 16 de diciembre de 2022.
8. Que mediante **radicado 20221010257 del 28 de diciembre de 2022** la señora **Libia Luz Restrepo Liévano** presenta ante este Despacho la información faltante especificada en el acta de observaciones con radicado **20222012182** del 15 de diciembre de 2022, derivada del radicado original **20221008321** del 20 de octubre de 2022.
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 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"*
11. 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 077 DE 2022

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.

12. 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.

13. 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.”

14. 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. (...).”

15. Que el solicitante manifestó en la solicitud de licencia de subdivisión rural en declaración juramentada con fecha del 22 de diciembre de 2022 que el lote objeto de subdivisión, no será dividido para un fin principal agrícola.

16. 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 077 DE 2022

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: Otorgar al señor **William Cárdenas Arismendi** identificado con cédula de ciudadanía **Nro. 8.252.750** "Licencia de subdivisión de un lote, en dos (2) lotes resultantes", en los siguientes términos:

PROPIETARIO: William Cárdenas Arismendi	C.C. 8.252.750
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-206019 Código Catastral: 1292001000001100153000000000	Dirección: Vereda La Miel
CUADRO DE AREAS	
ÁREA DEL LOTE INICIAL 104.182,00 m2	
AREAS LOTES RESULTANTES	
LOTE 1	98.268,85 m2
LOTE 2	5.913,15 m2
AREA TOTAL LOTES RESULTANTES	104.182,00 m2
OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:	
<ul style="list-style-type: none">• La subdivisión de un lote en dos (2) lotes resultantes	

ARTICULO 2. Vigencia. (...) "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: Hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos y planos aprobados.

ARTÍCULO 4: Los profesionales que firmen los planos, se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.

ARTICULO 5: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.3, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTÍCULO 6: "El titular de la presente licencia deberá dar estricto cumplimiento a lo que en ella se está aprobando, sin realizar en obra ningún tipo de modificación, de no ser así, se aplicaran las sanciones estipuladas en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 y el Decreto 555 de 2017 Artículo 10".

RESOLUCIÓN NÚMERO 077 DE 2022

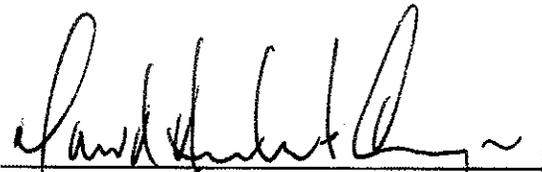
ARTÍCULO 7. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse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

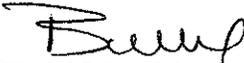
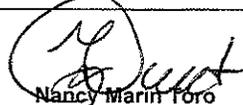
ARTÍCULO 8. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

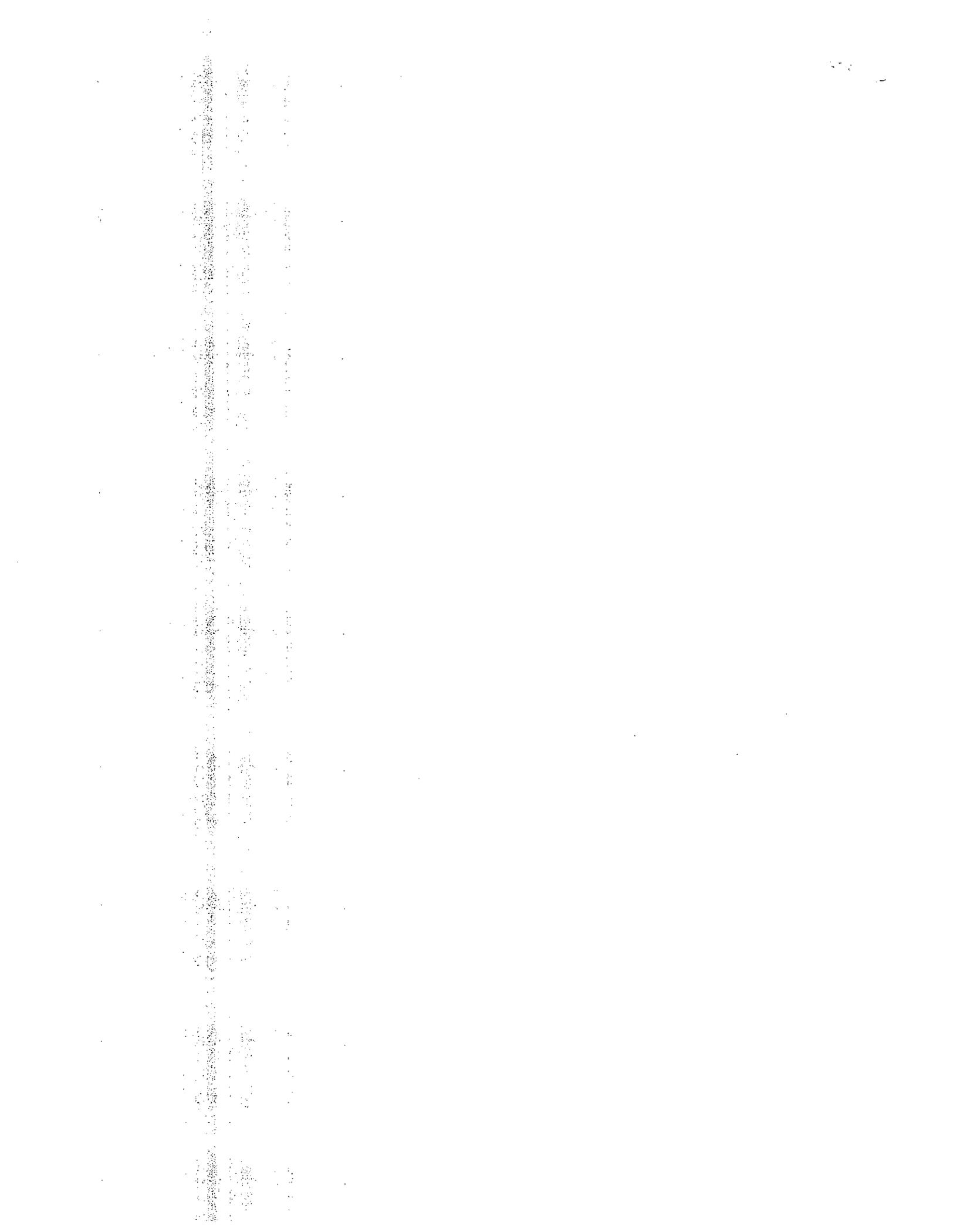
- (...) "Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

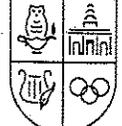
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los 23 días de enero 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



 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 ADMINIO

Hoy 26/01/2023 y siendo las horas (11:14 horas), se presentó en la Secretaría Planeación, la señora Libia Luz Restrepo Liévano identificado con cédula de ciudadanía N°42.889.481, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°077 de 23 de enero del 2023 “Por medio de la cual se otorga una licencia de subdivisión”** 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: LIBIA LUZ RESTREPO

Cédula N° 42.889.481

l (a) notificador (a)

Mariana Vélez D

Firma

Nombre: Mariana Vélez Díaz

Cédula N°1.037.576.431.