



Alcaldía de
Caldas
Antioquia
Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN NÚMERO 2276 DE 2023

30 de mayo 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. 20231001968 del 09 de marzo de 2023**, la señora **Adriana María Correa Montoya** identificada con cédula de ciudadanía **Nro. 43.681.443** y el señor **Juan Ramiro Correa Montoya** identificado con cédula de ciudadanía **Nro. 71.394.054** solicitaron ante la Secretaría de Planeación *“Licencia de subdivisión de un (1) lote en dos (2) lotes resultantes”*.
2. Que el predio de la solicitud está identificado con la **matrícula inmobiliaria No. 001-918703** y código catastral 1292001308000100263000000000 y se encuentra ubicado en la Vereda Primavera.
3. Que mediante el radicado Nro. **20231001968 del 09 de marzo de 2023**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario único nacional
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Copia del impuesto predial
 - Concepto de norma urbanística
 - Certificado de libertad y tradición
 - Certificado de la Unidad Agrícola Familiar
 - Planos propuesta de subdivisión
 - Copia de las cédulas de los propietarios
 - CD con planos digitales
 - Copia de la matrícula profesional del topógrafo responsable
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 Zona de Expansión Urbana con tratamiento de desarrollo (ZE8K-1).

RESOLUCIÓN NÚMERO 2276 DE 2023

5. Que el profesional que firma el levantamiento topográfico y subdivisión es el topógrafo **Ernesto Julio Paniagua Ríos** con tarjeta profesional 01-12393.
 6. Que con el radicado **20232002413 del 31 de marzo de 2023**, la Secretaría de Planeación expidió acta de observaciones y correcciones la cual se notificó a la señora Adriana Correa Montoya el 12 de abril de 2023.
 7. Que mediante radicado **20231004179 del 25 de mayo de 2023** se adjuntaron los documentos pendientes por subsanar en atención al radicado **20232002413 del 31 de marzo de 2023**.
 8. 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."*
 9. Que el párrafo 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"*
 10. Que el **ARTÍCULO 2.2.2.1.4.1.5 Subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo de expansión y subdivisión en suelo rural establece que:** *Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, y salvo lo previsto en el párrafo del presente artículo, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar.*
- Parágrafo.** *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.*
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 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 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 2276 DE 2023

13. 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. (...)"

14. Que los solicitantes manifestaron que el lote objeto de subdivisión, no contemplará actuaciones agrícolas ni demás usos que puedan afectar lo contemplado en la Ley 160 de 1994.

15. 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.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Otorgar a la señora **Adriana María Correa Montoya** identificada con cédula de ciudadanía **Nro. 43.681.443** y al señor **Juan Ramiro Correa Montoya** identificado con cédula de ciudadanía **Nro. 71.394.054** *Licencia de subdivisión de un (1) lote en dos (2) lotes resultantes*", en los siguientes términos:

RESOLUCIÓN NÚMERO 2276 DE 2023

PROPIETARIOS: Adriana María Correa Montoya Juan Ramiro Correa Montoya	C.C. 43.681.443 71.394.054
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-918703 Código Catastral: 1292001308000100263000000000	Dirección: Vereda Primavera
CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DEL LOTE INICIAL 1479.510 m2	
ÁREAS LOTES RESULTANTES	
LOTE 1	1220.76m2
LOTE 2	258.75m2
ÁREA TOTAL LOTES RESULTANTES	1479.510 m2
OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba: <ul style="list-style-type: none">• La subdivisión de un lote en dos (2) lotes resultantes• Según la normatividad vigente Acuerdo 014 de 2010, en los predios resultantes no se podrá construir, hasta tanto no se adopte el respectivo Plan Parcial.• Actualmente con el radicado 20231003914 del 17 de mayo de 2023, se adelanta el trámite de rectificación de áreas y actualización de linderos del predio, ante Catastro Departamental de Antioquia.	

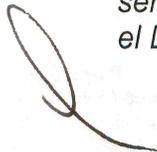
ARTICULO 2. Vigencia. (...) *“Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 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, 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 2276 DE 2023

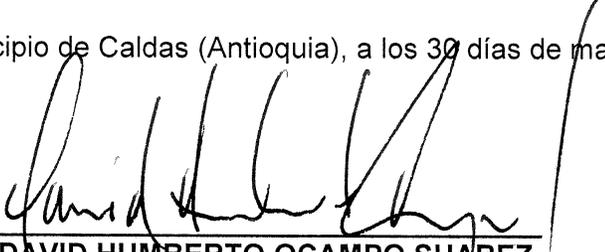
ARTÍCULO 7. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse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

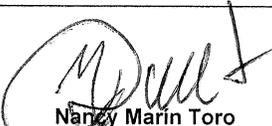
ARTÍCULO 8. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) *“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 30 días de mayo de 2023


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

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 23/06/2023 y siendo las (9:25 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **ADRIANA MARIA CORREA MONTOYA**, identificada con la cédula de ciudadanía **N°43.681.443**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°2276 30/05/2023, "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: *Adriana María Correa Montoya*
Cédula N° *43 681 443*

El (a) notificador (a)


Firma.
Nombre: Esteban Restrepo Correa
Cédula N°1.026.135.263

