



Alcaldía de
Caldas
Antioquia

RESOLUCIÓN NÚMERO 490 DE 2022

24 MAY 2022

“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. 20221003206 del 22 de abril de 2022**, la señora **Janneth Liliana Jaramillo Ortega** identificada con **cédula de ciudadanía Nro. 43.840.018** solicitó 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 **matrícula inmobiliaria No. 001-759406** y código catastral 1292001000001100422000000000 y se encuentra ubicado en Bosques de Niebla - Vereda La Miel.
3. Que mediante el radicado **Nro. 20221003206 del 22 de abril de 2022**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario único nacional diligenciado
 - Carta declaración juramentada
 - Concepto de normas y usos del suelo
 - Copia del impuesto predial cancelado
 - Certificado de libertad y tradición
 - Escritura Nro. 1.543 de 2017
 - Planos de la subdivisión
 - Archivo magnético de los planos
 - Copia de la cédula de la propietaria
 - Copia de la matrícula profesional del topógrafo responsable

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_RE, en **ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA CONSERVACIÓN AMBIENTAL**.

RESOLUCIÓN NÚMERO 490 DE 2022

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	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
RECUPERACIÓN PARA LA CONSERVACIÓN AMBIENTAL.	Conservación, forestal protector	Investigación, Ecoturismo, agro positivo 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 firma el levantamiento topográfico y subdivisión es el topógrafo Alejandro Gamarra Ruiz con matrícula profesional 01-15907.

7. Que mediante **radicado 20222004454 del 04 de mayo de 2022**, la Secretaría de Planeación expide el **Acta Única de Correcciones y Observaciones** notificada a la señora Janneth Liliana Jaramillo Ortega el 05 de mayo de 2022.

8. Que mediante **radicado 20221003624 del 05 de mayo de 2022**, la señora Janneth Liliana Jaramillo Ortega presenta ante este Despacho la información faltante especificada en el acta de observaciones radicado **20222004454**, derivada del radicado original 20221003206 del 22 de abril 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 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"*

11. Que la solicitante manifestó en la solicitud de licencia de subdivisión rural lo siguiente: *"Los lotes resultantes de la subdivisión solicitada para el predio con matrícula inmobiliaria, ubicada en la vereda la miel del municipio de caldas – Antioquia, NO TIENE COMO FIN LA EXPLOTACION AGRICOLA, tal como lo exige el numeral b del artículo 45 Ley 160 de 1994"*.

RESOLUCIÓN NÚMERO 490 DE 2022

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.

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, según el parágrafo 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.”

15. 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. (...)”

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 490 DE 2022

16. Que los predios resultantes que se generan a partir del proyecto de subdivisión rural radicado ante la Secretaría de Planeación bajo el consecutivo No. 20221003206, derivada del predio matriz identificado con el número de matrícula inmobiliaria **001-759406** y código catastral 1292001000001100422000000000, cumplen con lo exigido en el artículo 45, literal (b). de la misma Ley 160 de 1994.

17. 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 1º: Otorgar a la señora Janneth Liliana Jaramillo Ortega identificada con **cédula de ciudadanía Nro. 43.840.018** "*Licencia de subdivisión de un (1) lote en Dos (2) lotes resultantes*", en los siguientes términos:

PROPIETARIA: Janneth Liliana Jaramillo Ortega		Cédula de ciudadanía: 43.840.018
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-759406 Código Catastral: 1292001000001100422000000000		Polígono: ZRCA_RE Dirección: Bosques de Niebla - Vereda La Miel
CUADRO DE ÁREAS		
ÁREA DEL LOTE INICIAL 8334.00 m2		
ÁREAS LOTES RESULTANTES		
LOTE 1		2661 m2
LOTE 2		5673 m2
ÁREA TOTAL LOTES RESULTANTES	8334.00 m2	
OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:		
La subdivisión de un (1) lote en dos (2) lotes resultantes		

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 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 490 DE 2022

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.

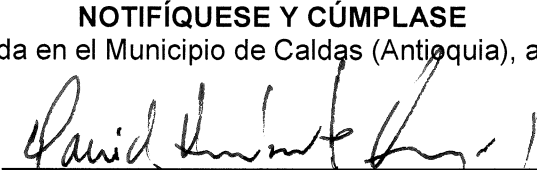
ARTÍCULO 7. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

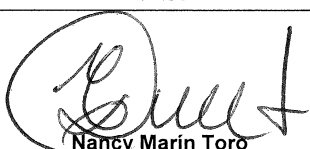
- (...) *“Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.*
- *Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

24 MAY 2022


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

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

4 9 0

2 4 MAY 2022

	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 25/05/2022 y siendo las horas (4:15 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **JANNETH LILIANA JARAMILLO ORTEGA**, identificada con la cédula de ciudadanía **N°43.840.018**, expedida en Itagui Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°490 24/05/2022, "Por medio de la cual se otorga una licencia de subdivisión"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

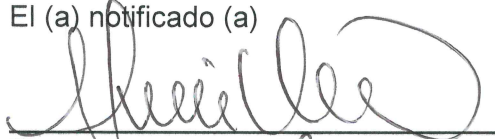
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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: *Janneth Jaramillo*
Cédula N° *43840018*

El (a) notificador (a)


Firma
Nombre: Esteban Restrepo Correa
Cédula N°1.026.135.263