



República De Colombia  
Departamento De Cundinamarca  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA



GTE-F-30. V3  
Res. No. 501 de 2021  
Lic. 196-2021  
EXP. 21-217

RESOLUCIÓN No. 501  
01 DE SEPTIEMBRE DE 2021

LICENCIA No. 196 DE 2021

“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA DIVISIÓN MATERIAL DE UN PREDIO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA.”

La Secretaria de Planeación Municipal de La Calera - Cundinamarca, en ejercicio de las facultades que le confiere el Decreto Municipal 023 del 06 de abril de 2017 por el cual se reglamenta el Manual Especifico de Funciones y de Competencias Laborales para los empleos de la planta de personal de la Alcaldía de la Calera, el Acuerdo 043 de 1999 y 011 de 2010 - Plan de Ordenamiento Territorial, la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 modificada por la Ley 1801 de 2.016, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Nacional 1547 de 2.015, el Decreto Nacional 2218 de 2.015, el Decreto Nacional 1197 de 2.016, el Decreto Nacional 1203 de 2.017 y sus demás decretos reglamentarios y modificatorios, y

#### CONSIDERANDO

Que el señor **RUBÉN MAURICIO POSADA CANCHON**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.037.027 expedida en Bogotá D.C., y **MARCIA NATALIA ALMECIGA RODRÍGUEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.071.166.566 expedida en La Calera, en calidad de apoderados mediante poder autentificado ante la Notaria única del Círculo de La Calera, de la sociedad **INVERSIONES INTEGRALES LTDA.** Con Nit. 802.021.307-5 representada legalmente por el señor **RAMIRO CASTELLANOS MARTÍNEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 5.947.044 expedida en el Líbano - Tolima, en calidad de propietario del predio ubicado en la vereda Frailejona Zona rural del Municipio de La Calera, identificado con cédula catastral No. 00-00-0005-0401-000 y Matrícula Inmobiliaria No. 50N-453710, notificó su situación ante la Secretaría de Planeación Municipal para adelantar la solicitud de Licencia de subdivisión, en la zona rural del Municipio de La Calera, mediante el radicado del Expediente 21-217, de fecha 23 de junio del dos mil veintiuno (2021).

Que el Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 011 de 2010 en sus Artículos 149 y 150 establece las siguientes normas:

*“Artículo 149. Reglas para la subdivisión. Modifíquese el Artículo 150. El cual quedara así:*

*Artículo 150. Reglas para la subdivisión. En concordancia con la ley 160 de 1996, el decreto 097 de 2006, la Unidad Agrícola Familiar -UAF municipal y las normas que las complementen o modifiquen establézcase las siguientes normas para la actuación de división en el suelo municipal.*

ÁREA MÍNIMA DE SUBDIVISIÓN.	
Localización	Área Mínima
Suelo Rural	Una (1) UAF
Suelo Urbano	90 m <sup>2</sup>
Centros Poblados	Según el rango en el Centro Poblado
Suelo Suburbano	Dos (2) Ha.

1



860 0466  
860 0467



alcaldia@lacalera-cundinamarca.gov.co  
www.lacalera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10  
Parque Principal





**Parágrafo 1.** Los predios objeto de proyectos de parcelación o urbanización campestre no podrán tener un área bruta de menos de dos (2) hectáreas.

En los casos de predios inferiores a dos (2) hectáreas, éstos se podrán agrupar en conjuntos residenciales, en tal forma que puedan garantizar las cesiones mínimas para vías locales, espacio público recreativo y equipamiento comunal. Dichos predios deben ser englobados.

**Parágrafo 2. Excepciones para la Subdivisión.** Se exceptúa de la norma anterior los predios que son divididos evocando las excepciones establecidas en la ley 160 de 1994 en especial por el artículo 45 y 46 o la que la modifique o cambie.

Sin embargo, los predios resultantes de dichas divisiones deberán cumplir con las áreas mínimas establecidas en este acuerdo para ser objeto de desarrollo.

**Artículo 150. Área Mínima para desarrollo de Construcción.** Modifíquese el artículo 154 de acuerdo 043 de 2000, el cual quedara así. **Artículo 154.** Para poder desarrollar construcciones en suelo rural se debe contar con un área mínima de predio, según en el suelo en que se ubique, así:

ÁREA MÍNIMA PARA DESARROLLO DE CONSTRUCCIÓN.	
Localización	Área Mínima
Suelo Rural de Protección	Una UAF
Suelo Rural de Desarrollo	10.000 m2
Suelo Rural -Vivienda Campestre	5.000 m2
Suelo Rural de Corredor Vial	2.500 m2
Suelo Rural Subdivido por Sucesión	1.000m2
Centros Poblados - según el centro poblado y el rango donde se ubique el predio.	35 m2 a 600 m2
Suelo Suburbano	Dos (2) Ha.
Suelo Urbano	90 m2

Que según los planos que forman parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 011 de 2010, el predio con cédula catastral 00-00-0005-0401-000 y Matrícula Inmobiliaria No. 50N-453710 ubicado en la vereda Frailejonal, Zona rural del Municipio de La Calera, se encuentra ubicado en la zona de uso Agropecuario Tradicional, la cual forma parte del suelo rural de desarrollo, para la cual el artículo 151 del Plan de Ordenamiento Territorial exige un área mínima para desarrollo de construcción de 10.000 m2; condición que cumplen las parcelas resultantes del predio a subdividir.

Que esta Secretaría de Planeación realizo la revisión jurídica y técnica del expediente el cual cumple de forma integral con lo requerido para este tipo de trámite de solicitud de licencia de construcción.

Que dentro del expediente 21-217 reposa un oficio en el que se aclara que el acceso a los predios producto de la subdivisión denominada 2 y 3, será por servidumbre que tiene un ancho de 5.00m., con un área de 796,58 m2, que hacen parte del lote 1





GTE-F-30. V3  
Res. No. 501 de 2021  
Lic. 196-2021  
EXP. 21-217

2, como se puede evidenciar en los planos de levantamiento topográfico que se anexa a esta solicitud. No obstante, cabe aclarar que el lote No. 1 es el predio sirviente de los predios No. 2 y 3, y el lote No. 2 es sirviente del lote No. 3.

Que mediante oficio con fecha del 17 de agosto del 2021, con radicado de correspondencia No 008659, la Secretaría de Planeación Municipal hace entrega de la orden de pago del EXPEDIENTE 21-217.

Que mediante el oficio con radicado No. 008976 de fecha 24 de agosto del 2021, el señor RUBÉN MAURICIO POSADA CANCHON, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.037.027 expedida en Bogotá D.C., hace entrega de la orden de pago del EXPEDIENTE 21-217.

Que el beneficiario de esta licencia acredita el pago por derechos de subdivisión predial, la suma total de: UN MILLÓN TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE. (\$1.343.400,00), según recibo de pago del banco DAVIVIENDA de fecha diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021) presentado mediante radicado 008976 de fecha (24) de agosto del 2021.

Que en el EXPEDIENTE 21-217 de la solicitud, se encuentran: dos (02) planos correspondientes a la solicitud, presentados y debidamente firmados por el topógrafo FRANCISCO JAVIER FERIA RIVEROS identificado con cedula de ciudadanía No. 93.354.770 de Ibagué y matrícula profesional No. 01-2212, siendo estos planos los que se aprueban.

Que el Decreto 2218 del 2015, art.4, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015. Licencias de subdivisión y sus modalidades reza:

*"(...)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."*

Conforme a lo expuesto anteriormente,

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Otorgar la división material del predio con cédula catastral 00-00-0005-0401-000 y Matrícula Inmobiliaria No. 50N-453710 ubicado en la vereda Frailejonal, zona rural del municipio de La Calera, con un área de terreno de 35.200,00 m<sup>2</sup>, según levantamiento topográfico, de propiedad de INVERSIONES INTEGRALES LTDA. Con Nit. 802.021.307-5 representada legalmente por el señor RAMIRO CASTELLANOS MARTÍNEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 5.947.044 expedida en el Líbano - Tolima, para ser dividido en tres (3) lotes; así: LOTE No. 1: 10.000,00 m<sup>2</sup> (incluida el área de Servidumbre), LOTE No. 2: 10.000,00 m<sup>2</sup> (incluida el área de Servidumbre) y LOTE No. 3: 15.200,00 m<sup>2</sup>, según el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	AREA M <sup>2</sup>
LOTE 1	10.000,00
LOTE 2	10.000,00
LOTE 3	15.200,00
ÁREA TOTAL	35.200,00





GTE-F-30. V3  
Res. No. 501 de 2021  
Lic. 196-2021  
EXP. 21-217

**ARTICULO SEGUNDO: VIGENCIA DE LA LICENCIA.** Según lo establece el Decreto 1197 de 2016, en su artículo 5. Modifica artículo, 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 de las Licencias. Reza: "...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 7° de la Ley 1801 de 2016 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios."

**ARTICULO TERCERO:** Notifíquese personalmente el contenido de la presente Resolución al señor **RUBÉN MAURICIO POSADA CANCHON**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.037.027 expedida en Bogotá D.C., y **MARCIA NATALIA ALMECIGA RODRÍGUEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.071.166.566 expedida en La Calera, en calidad de apoderados de la sociedad **INVERSIONES INTEGRALES LTDA.** Con Nit. 802.021.307-5 representada legalmente por el señor **RAMIRO CASTELLANOS MARTÍNEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 5.947.044 expedida en el Líbano - Tolima, en calidad de propietarios del predio, conforme a lo dispuesto en el artículo 67 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011. En caso de no poder realizarse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, se hará la notificación mediante **AVISO** en los términos del artículo 69 ibidem. (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.7.).

**ARTICULO CUARTO: RECURSOS.** Contra esta providencia proceden los recursos de reposición ante la Oficina de Planeación Municipal y el de Apelación ante el Alcalde Municipal, los cuales podrán interponerse por escrito en el momento de la notificación, o por escrito dentro de los diez (10) días siguientes en los términos de los Artículos 74, 75, 76, y concordantes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (LEY 1437 DE 2011).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la Secretaría de Planeación Municipal de La Calera, Al primer (01) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021).

**ARQ. NELLYDA CRISTINA ROA MARTÍNEZ**  
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**

Aprobó: Arq. Nellyda Cristina Roa Martínez  
Revisó: Abo. Moisés Dayan Gómez Guerrero  
Elaboró: Arq. Camilo Clavijo Moreno

Archívese en: Licencias de construcción  
Exp. 21-217 / LIC-196-2021.

ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA SECRETARIA DE PLANEACION	
NOTIFICACION PERSONAL	
Fecha:	SEPTIEMBRE 06/21 hora 3:59 PM
Notificado:	MARCIA NATALIA ALMECIGA
Identificación:	1.071.166.566
Acto Administrativo:	RESOLUCION 501/21
Apoderado:	<input checked="" type="checkbox"/>
Propietario:	<input type="checkbox"/>
Notario:	LA CALERA
Fecha:	23/06/21

República De Colombia  
Departamento De Cundinamarca  
**ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA**  
GEN-F-06. V3.  
Fecha de aprobación: 09 /01/2020



**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

**RESOLUCION 501 de 2021**

En La Calera Cundinamarca, a los diez (10) días del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021), se deja constancia que el señor RUBEN MAURICIO POSADA CANCHON , renuncia a términos, según lo manifiesta en el oficio con número de radicado 9994 de fecha 09-09-2021, contra de la Resolución No 501 del 01 de septiembre de 2021, "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA DIVISION MATERIAL DE UN PREDIO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA" Proferida por la Secretaría de Planeación Municipal en firme el acto administrativo.

Por lo anterior, la Resolución 501 de 2021, se encuentra ejecutoriada a partir del (10 de septiembre de 2021) y se procederá a su archivo material, conforme al Capítulo 8, Artículo 87, de la Ley 1437 de 2011.

*Aurora Martínez Santana*  
**AURORA MARTÍNEZ SANTANA**  
Prestación de Servicios N° 248 de 2021

*Juan Francisco A*  
10- Septiembre - 2021

