**ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA**

Código	GTE-F-30
Versión	03
Fecha	09-01-2024

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

Página 1 de 4

GESTIÓN TERRITORIAL

ACTOS ADMINISTRATIVOS

S.G.C

**RESOLUCIÓN No. 023 DE 2025**  
**14 de febrero de 2025****“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN PREDIAL EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA”.**

El Secretario de Planeación Municipal de La Calera - Cundinamarca, en ejercicio de las facultades que le confiere el Decreto Municipal 112 del 11 de diciembre de 2023 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 **ANDRES DAVID MORENO ALAYÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.230.945 expedida en La Calera, mediante poder otorgado por la señora **MARIA CLAUDIA ALZATE MONROY** identificada con la cédula de ciudadanía No 51.691.664 y el señor **EDUARDO PORRAS RUEDA** identificado con la cédula de ciudadanía No 19.359.221, presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal la solicitud de licencia de subdivisión, en la modalidad de subdivisión rural, para el predio con matrícula inmobiliaria **50N-606102** y cédula catastral **00-00-0006-0156-000**, ubicado en la vereda El Salitre del Municipio; solicitud a la cual la Secretaria de Planeación Municipal, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Artículo 1 del Decreto Nacional 1547 de 2015 le asignó el número de **EXPEDIENTE 24-187**.

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.*

<b>ÁREA MÍNIMA DE SUBDIVISIÓN.</b>	
<b>Localización</b>	<b>Área Mínima</b>
<b>Suelo Rural</b>	<b>Una (1) UAF</b>
<b>Suelo Urbano</b>	<b>90 m2</b>
<b>Centros Poblados</b>	<b>Según el rango en el Centro Poblado</b>
<b>Suelo Suburbano</b>	<b>Dos (2) Ha.</b>

**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

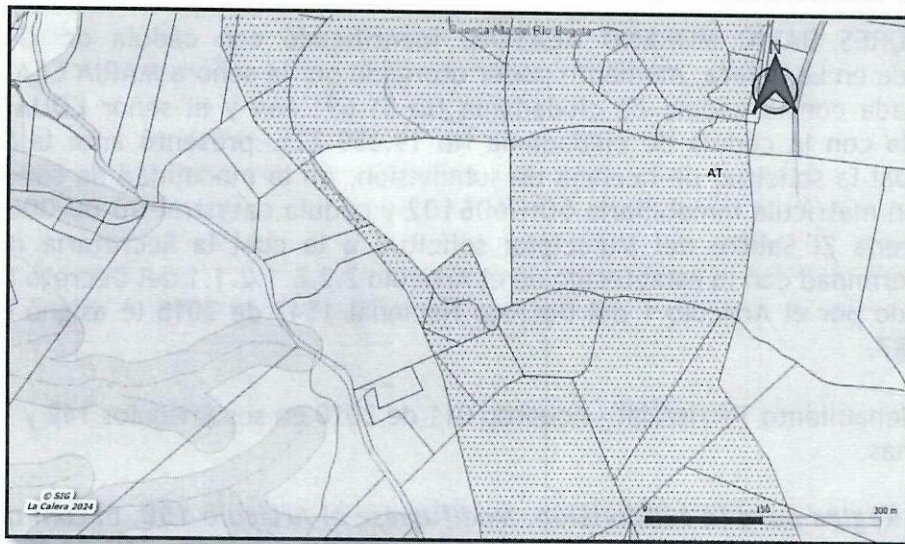


residenciales, en tal forma que puedan garantizar las cesiones mínimas para vías locales, espacio público recreativo y equipamiento comunal. Dichos predios deben ser englobados.

**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.

Que según los planos que forman parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 011 de 2010 **"POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 043 DE 1999"**, el predio con matrícula inmobiliaria 50N-606102 y cédula catastral 00-00-0006-0156-000 y extensión superficial de 36.960,00 m<sup>2</sup> según escritura pública No 607 del 08 de agosto de 2001, se encuentra ubicado en la Zona Rural, en la zona de uso denominada **"AGROPECUARIO TRADICIONAL"**.



Que el artículo 149 del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 011 de 2010 establece que el área mínima para subdivisión en suelo rural es de una UAF (Unidad Agrícola Familiar); UAF que la Resolución 041 de 1996 del Incora determinó para La Calera, en suelos ondulados o quebrados una extensión de 15 a 25 hectáreas (aplicables al predio objeto de la solicitud dada su topografía) y para los suelos planos el rango va de 2 a 4 hectáreas.

Que el peticionario, teniendo en cuenta que las áreas resultantes de la subdivisión propuesta del **EXPEDIENTE 24-187** son inferiores a una (01) UAF, presentó como justificación de las excepciones a que hace referencia el parágrafo 2. **"Excepciones para la subdivisión"**, del artículo 149 del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 011 de 2010, evocando la excepción del literal b) del artículo 45 de la Ley 160 de 1994: **"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"**, dos (02) promesas de compraventa de lote rural, la primera a favor de la señora **ANGELA MARCELA MEJIA** identificada con la cédula de ciudadanía 38.670.572 y la segunda a favor del señor **MARCO AURELIO ÁLZATE MONROY** identificado con la cédula de ciudadanía No 79.312.869, registradas en las Notarías 34 y 43 de Bogotá respectivamente.



 <p>ALCALDÍA DE <b>LA CALERA</b></p>	<b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA</b>		Código	GTE-F-30
			Versión	03
	<b>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</b>		Fecha	09-01-2024
			Página 3 de 4	
<b>GESTIÓN TERRITORIAL</b>		S.G.C		
<b>ACTOS ADMINISTRATIVOS</b>				

Que los predios resultantes: **LA HOJA** con 10.260,00 m<sup>2</sup>, **EL JARDIN** con 11.700 m<sup>2</sup> y **EL PARAISO** 15.000,00 m<sup>2</sup>, cumplen con la excepción de la Ley 160 de 1994, literal b, y la condición establecida en el artículo 149 del POT con relación a las áreas mínimas establecidas para ser objeto de desarrollo. Que para el caso de la zona de uso denominada “**AGROPECUARIO TRADICIONAL**” es de 10.000,00 m<sup>2</sup>.

Efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística de los documentos presentados en la solicitud del **EXPEDIENTE 24-187** en concordancia con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto N° 1077 del 2015, mediante el oficio con radicado No 12064 de fecha 20 de noviembre de 2024, la Secretaría de Planeación hace los requerimientos y observaciones a la solicitud de subdivisión.

Que mediante el radicado 013097 del 18 de diciembre de 2024, el señor **ANDRES DAVID MORENO ALAYÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.230.945 expedida en La Calera, en su condición de apoderado, da respuesta al acta de observaciones y correcciones No 12064 de fecha 20 de noviembre de 2024.

Que, dando continuidad a la solicitud, mediante correo electrónico de fecha 04 de febrero de 2025, la Secretaría de Planeación hace entrega de las órdenes de pago del **EXPEDIENTE 24-187**.

Que mediante radicado 0856 de fecha 05 de febrero de 2025, el señor **ANDRES DAVID MORENO ALAYÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.230.945 expedida en La Calera, hace entrega de los comprobantes de pago del **EXPEDIENTE 24-187** y las copias de los planos.

Que los beneficiarios de esta licencia acreditan el pago por derechos de subdivisión predial rural, la suma total de: **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE. (\$ 4.481.900,00)**, según comprobante de pago de la Secretaría de Hacienda Municipal No 2025000016 de fecha 05 de febrero de dos mil veinticinco (2025).

Que en el **EXPEDIENTE 24-187** se encuentran: dos (02) planos correspondientes a la solicitud, elaborados y firmados por el señor **FRANCISCO ELADIO RAMIREZ ROCHA** identificado con cédula de ciudadanía No 3.069.669 de La Calera, Tecnólogo en Topografía con licencia profesional No 01-0992, los cuales 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:** Aprobar la división material del predio con matrícula inmobiliaria **50N-606102** y cédula catastral **00-00-0006-0156-000**, ubicado en la vereda El Salitre del Municipio y extensión superficiaria de 36.960,00 m<sup>2</sup> según escritura pública No 607 del 08 de agosto de 2001, a favor de la señora **MARIA CLAUDIA ALZATE MONROY** identificada con la cédula de ciudadanía No 51.691.664 y el señor **EDUARDO PORRAS RUEDA** identificado con la cédula de ciudadanía No 19.359.221, para



 <b>ALCALDÍA DE LA CALERA</b>	<b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA</b>		Código	GTE-F-30
			Versión	03
			Fecha	09-01-2024
	<b>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</b>		Página 4 de 4	
GESTIÓN TERRITORIAL		S.G.C		
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

ser dividido en tres (03) predios, así: LA HOJA con 10.260,00 m<sup>2</sup>, EL JARDIN con 11.700 m<sup>2</sup> y EL PARAISO 15.000,00 m<sup>2</sup>, según el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	AREA M <sup>2</sup>
LA HOJA	10.260,00
EL JARDIN	11.700,00
EL PARAISO	15.000,00
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>36.960,00</b>

**ARTICULO SEGUNDO: VIGENCIA DE LA LICENCIA.** Según lo establecido en el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo, 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015:“(…) 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..”

**ARTICULO TERCERO:** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al señor **ANDRES DAVID MORENO ALAYÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.230.945 expedida en La Calera, en su condición de apoderado, conforme a lo dispuesto en el artículo por 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 ibídem. (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 a los catorce (14) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).

  
**ARQ. JAVIER H. MUÑOZ REYES**  
**SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**

Aprobó: Arq. Javier H. Muñoz Reyes - Secretario de Planeación  
 Revisó: Arq. Javier H. Muñoz Reyes - Secretario de Planeación  
 Elaboró: Tec. Operativo Daniel A. Moreno V.

Archivar en: EXPEDIENTE 24-187-RESOLUCION 023 DE 2025

ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA SECRETARIA DE PLANEACION	
NOTIFICACION PERSONAL	
Fecha:	27.02.2025   Hora: 9:00 am
Notificado:	ANDRES D. MORENO A.
Identificación:	11.230.945
Acto Administrativo:	RES 023 del 14.02.2025
Apoderado:	X
Propietario:	
Notaria:	43 Bta [Signature]
Fecha:	09.25.2024   Notificado [Signature]   Secretario

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA  
RESOLUCION 023 de 2025**

En La Calera Cundinamarca, a los once (11) día del mes de marzo de dos mil veinticinco (2025), se deja constancia que no se presentó recurso alguno en contra de la Resolución No. 023 del 14 de febrero de 2025 “**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION PREDIAL EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA**”) Proferida por la Secretaría de Planeación Municipal en firme el acto administrativo. Proferida por la Secretaría de Planeación Municipal en firme el acto administrativo.

Por lo anterior, la Resolución 023 de 2025, se encuentra ejecutoriada a partir del 11 de marzo de 2025) y se procederá a su archivo material, conforme al Capítulo 8, Artículo 87. De la Ley 1437 de 2011.

  
AURORA MARTINEZ-SANTANA  
Prestación de Servicios N° 110 DE 2025