



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0223

RESOLUCIÓN No. 22-2-0361-LS
Manizales, 27 de octubre de 2022

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN
MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL**

LA CURADORA URBANA NÚMERO DOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y POR EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICACIONES

CONSIDERANDO:

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que **DIEGO ARMANDO DÍAZ GÓMEZ** identificado con C.C No. **16.074.995**, **RODRIGO JARAMILLO HENAO** con C.C No. **10.211.555** y **PATRICIA OSORIO GÓMEZ** con C.C No **24.304.352**, quienes en adelante se denominarán **LOS TITULARES**, radicaron en este despacho el día 02 de agosto de 2022, la solicitud para obtener Licencia de Subdivisión modalidad Subdivisión Rural bajo el radicado No. 17001-2-22-0223, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que a continuación se relaciona la información del tramite radicado ante la Curadora Urbana No 2 de Manizales:

Solicitud:	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN RURAL
Solicitante:	DIEGO ARMANDO DÍAZ GÓMEZ RODRIGO JARAMILLO HENAO PATRICIA OSORIO GÓMEZ
Identificación:	C.C 16.074.995 C.C 10.211.555 C.C 24.304.352
No. Radicación:	17001-2-22-0223
Fecha Radicación:	02 DE AGOSTO DE 2022
Ficha catastral:	2-00-00-0009-0067-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-163578
Dirección:	LOS CEREZOS
Corregimiento:	PANORAMA
Vereda:	TRINIDAD (Suelo Suburbano)
Clases agrologicas:	6p-2 Agroforestales / 6s-2 Agroforestales / 4pc-2 Agroforestales / 6pc-2 Agroforestales

4. Que los titulares solicitaron una licencia de subdivisión para ejecutar lo siguiente: Subdividir el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No **100-163578**, localizado en suelo Suburbano, vereda la Trinidad, corregimiento Panorama, lote denominado "**LOS CEREZOS**", con un área de **192.660,50 m²** en dos lotes.



Que con fecha **02 de agosto de 2022** se presentan planos del proyecto de Subdivisión y la siguiente documentación:

DOCUMENTOS	CANTIDAD
FORMULARIO UNICO NACIONAL.	1
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN	1
FACTURA DEL IMPUESTO PREDIAL	1
COPIA CEDULA DE LOS PROPIETARIOS	3
DECLARACIÓN LEY 160 DE 1994 ART 45	1
COPIA CEDULA DEL TOPÓGRAFO	1
COPIA TARJETA PROFESIONAL TOPÓGRAFO	1
PLANOS TOPOGRAFICOS (Físicos)	2

6. Que el proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
 - o Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.
 - o Resolución N° 471 de 2020 del 14 de mayo de 2020: "Por medio del cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia"
 - o Resolución conjunta N° SNR N° 5204 IGAC N° 479 del 23 de abril de 2019: "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución Conjunta SNR N° 1732 / IGAC N° 221 del 21 de febrero de 2018."
 - o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
7. Que el Plan de Ordenamiento Territorial POT- Acuerdo No 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales", en el artículo 3.2.2.6.1 del Componente Rural, establece las condiciones para la subdivisión de predios en suelo rural disperso, así:

"3.2.2.6.1 SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL (CORREGIMIENTOS)

Según lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la Unidad Agrícola Familiar UAF vigente 13.75 hectáreas (137.500 metros cuadrados) para el Municipio de Manizales. Dicha UAF fue avalada por el Departamento Nacional de Planeación, por medio del oficio DEAGRO- SPDT-2997 del 6 de noviembre de 2003. **(No aplica para suelo suburbano ni centros poblados rurales)**. (nsft)

En los eventos excepcionales en los que la Ley 160 de 1994 permite fraccionamientos por debajo de la extensión mínima de la UAF, la autorización de actuaciones de edificaciones en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población. Para efecto de lo anterior, se debe dar cumplimiento a lo estipulado en cuanto a área mínima de lotes según los Corregimientos, índices de ocupación y demás normatividad para el área rural contenida en el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial".

8. Que el predio objeto de subdivisión, cumple con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 0958 de 2017, en el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL, (FICHA NORMATIVA RURAL- NORMAS URBANÍSTICAS – DESARROLLO RESTRINGIDO // SUELO SUBURBANO), establece un lote mínimo de 2.500 m2.
9. Que de conformidad con el Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, artículo 2.2.6.1.1.6, Licencia de subdivisión y sus modalidades, Subdivisión rural, establece:

"Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria, cultural y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes".



10. Que los titulares garantizan el acceso a cada uno de los predios resultantes de la siguiente manera:

LOTE	ACCESO	NOTARIA
LOTE 1	Vía Nacional / Estación Uribe- Tres Puertas	NA
LOTE 2	Vía Nacional / Estación Uribe- Tres Puertas	NA

11. Que mediante revisión **RevD1808_1 de agosto 18 de 2022** realizada por la Arq. Diana Patricia Osorio Hernández, se solicitó presentar correcciones a la planimetría y documentación presentada mediante **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES 0196-2022-LICENCIA DE SUBDIVISIÓN**, notificada el 23 de agosto de 2022.
12. Que el día **31 de agosto de 2022** radican respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES 0196-2022-LICENCIA DE SUBDIVISIÓN**, anexando nueva planimetría y los siguientes documentos:

DOCUMENTOS	CANTIDAD
OFICIO DE RESPUESTA AL ACTA DE OBSERVACIONES 0196-2022	1
FORMULARIO PARA EL TRÁMITE (CORREGIDO)	1
COPIA TARJETA PROFESIONAL TOPÓGRAFO	1
PLANOS TOPOGRAFICOS (Físicos)	2

13. Que mediante revisión **RevD1309_2 de 13 de septiembre de 2022** realizada por la Arq. Diana Patricia Osorio Hernández, se solicitó mediante oficio **SCU 1365-2022** notificado el 20 de septiembre de 2022, ajustar la planimetría debido a que no fueron subsanadas en su totalidad todas las observaciones o surgieron por la modificación a la planimetría aportada.
14. Que el día **05 de octubre de 2022**, radican respuesta al oficio **SCU 1365-2022**, anexando nueva planimetría, de la cual se hace la revisión **RevD1810_3** del 18 de octubre de 2022 realizada por la Arq. Diana Patricia Osorio Hernández, subsanando todo lo requerido para el trámite de licencia de subdivisión- Modalidad subdivisión Rural.
15. Que los profesionales que participaron en el proyecto son:

Profesión	Nombre	Tarjeta Profesional
TOPÓGRAFO	CARLOS ALBEIRO HENAO CASTRO	M.P 01-1459

16. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las enmarcadas dentro de la presente Licencia de Subdivisión Modalidad Subdivisión Rural y tiene por objeto: Subdividir el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No **100-163578**, localizado en suelo Suburbano, vereda la Trinidad, corregimiento Panorama, lote denominado "**LOS CEREZOS**", con un área de **192.660,50 m²** en dos lotes, así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
PREDIO	M ²
LOTE GENERAL "LOS CEREZOS"	192.660,50
LOTE 1	33.161
LOTE 2	159.499,5
TOTAL	192.660,50



Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura pública descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
4963	25/10/2004	Notaria Segunda Manizales	192.660,50 m ²	100-163578	00-02-00-00-0009-0067-0-00-00-0000

En mérito de lo anterior, la Segunda Curadora Urbana del Municipio de Manizales,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Subdivisión solicitada por los Titulares y para el predio identificado con ficha catastral No **00-02-00-00-0009-0067-0-00-00-0000** y matricula inmobiliaria No **100-163578**, localizado en suelo Suburbano, corregimiento Panorama, vereda la Trinidad, lote denominado **"LOS CEREZOS"**.

Cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública No 4963 del 25 de octubre de 2004 Notaria Segunda de Manizales.

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia de subdivisión rural tiene por objeto: Subdividir el predio identificado con la matricula inmobiliaria No **100-163578**, localizado en suelo Suburbano, vereda la Trinidad, corregimiento Panorama, lote denominado **"LOS CEREZOS"**, con un área de **192.660,50 m²** en dos lotes, así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
PREDIO	M ²
LOTE GENERAL "LOS CEREZOS"	192.660,50
LOTE 1	33.161
LOTE 2	159.499,5
TOTAL	192.660,50

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban dos (2) planos, presentados el 05 de octubre de 2022:

PLANOS SUBDIVISIÓN – RURAL "FINCA LOS CEREZOS"	
PLANCHA 1 DE 2:	PLANO PREDIO ACTUAL Y VECINOS COLINDANTES
PLANCHA 2 DE 2:	PLANO PREDIOS A DESENGLOBAR CON MOJONES

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.6 Licencias de subdivisión y sus modalidades, Parágrafo 1, del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, establece:

"Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción"

Por lo tanto, las subdivisiones no implican autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización, o construcción según sea el caso, ante el curador urbano en los términos de que trata dicho decreto.

ARTÍCULO QUINTO: Que los planos del proyecto fueron elaborados por el topógrafo CARLOS ALBEIRO HENAO CASTRO ANDRES FELIPE JURADO PATIÑO bajo la Licencia Profesional No 01-1459.



ARTÍCULO SEXTO: Esta Licencia tiene 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 actualización 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, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presenta Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Maria del Socorro

AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica a **DIEGO ARMANDO DÍAZ GÓMEZ** con C.C. **16.074.995**, **RODRIGO JARAMILLO HENAO** con C.C. **10.211.555** y **PATRICIA OSORIO GÓMEZ** con C.C. **24.304.352**, por haber sido autorizada expresamente de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente comunicación.

En aras de garantizar la recepción de la presente resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

Proyectó: Arq. Diana Patricia Osorio Hernández
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora