



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0278

**RESOLUCIÓN No. 23-2-0360-LS**  
Manizales, 20 de noviembre de 2023

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN  
MODALIDAD RELOTEO URBANO**

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 el señor **SANTIAGO RIVAS ISAZA** identificado con **CC 10.283.136** y el señor **JULIAN RIVAS ISAZA** identificado con **CC 75.065.943**, a través de su apoderado señor **JUAN CARLOS GAVIRIA LONDOÑO** identificado con **CC 10.247.449**, radicaron en este despacho el día 29 de septiembre de 2023, la solicitud para obtener Licencia de Subdivisión Modalidad Reloteo Urbano bajo el radicado No. **17001-2-23-0278**, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que a continuación se relaciona la información del trámite radicado ante la Curadora Urbana Dos de Manizales:

No. Radicación:	17001-2-23-0278
Fecha Radicación:	19 de septiembre de 2023
Ficha catastral:	<b>01-02-00-00-0709-0801-8-00-00-0014</b> <b>01-02-00-00-0709-0801-8-00-00-0025</b> <b>01-02-00-00-0709-0801-8-00-00-0026</b>
Matrícula Inmobiliaria:	<b>100-152153</b> <b>100-152152</b> <b>100-152154</b>
Dirección:	Calle 72 A # 28 B 05 Condominio Camino del Morro lotes 14A-15-15A
Comuna:	<b>PALOGRANDE</b>
Barrio:	<b>SAN CANCIO</b>

Que los titulares solicitaron licencia de Subdivisión modalidad Reloteo con el siguiente objeto: Subdividir los predios localizados en suelo urbano, comuna Palogrande barrio San Cancio, en el **CONDOMINO CAMINO DEL MORRO, lotes 14A, 15 y 15A**, identificados con fichas catastrales N°**01-02-00-00-0709-0801-8-00-00-0014, 01-02-**



00-00-0709-0801-8-00-00-0025, 01-02-00-00-0709-0801-8-00-00-0026 y matrículas inmobiliarias 100-152153, 100-152152 y 100-152154 respectivamente, los cuales se subdividen en dos lotes.

4. Que el proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
  - Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.
  - 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"
  - 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."
  - Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
5. Que el artículo 2.2.6.1.1.6, sub numeral 3 y párrafo 2 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establecen:

"(...)

**3. Reloteo**

*Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados.*

"(...)

**Parágrafo 2.** Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetaran al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.
6. Que los predios objeto de subdivisión (lotes 14A, 15 y 15A), se encuentran contenidos en la CERTIFICACIÓN DE RELOTEO N°20000047 del 4 de diciembre de 2000, emitida por la Primera Curaduría Urbana de Manizales y cuyo proyecto general de urbanismo obtuvo Licencia de Urbanismo N° 023 del 16 de noviembre de 1994, según documentos adjuntos a esta solicitud.
7. Mediante revisión **RevM1010\_1 de octubre 10 de 2023** realizada por la Arq. María Teresa González Henao, se solicitó presentar correcciones a la planimetría y la documentación presentada, mediante **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES 0262-2023**, notificada el 23 de octubre de 2023.
8. El día **31 de octubre de 2023** radican respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES 0262-2023-LICENCIA DE SUBDIVISIÓN**, anexando nueva planimetría y los documentos solicitados.
9. Mediante revisión **RevM00311\_2** de noviembre 03 de 2023 realizada por la Arq. María Teresa González Henao, se verifica que fueron subsanadas en su totalidad las observaciones anotadas.
10. Que el profesional que participó en el proyecto de subdivisión es:



Profesión	Nombre	Tarjeta Profesional
ARQUITECTO	JUAN CARLOS GAVIRIA LONDOÑO	17700-15934 Clds

11. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las enmarcadas dentro de la presente Licencia de Subdivisión modalidad Subdivisión Urbana y tiene por objeto: Subdividir los predios localizados en suelo urbano, comuna Palogrande barrio San Cancio, en el **CONDOMINO CAMINO DEL MORRO, lotes 14A, 15 y 15A**, identificados con fichas catastrales N°01-02-00-00-0709-0801-8-00-00-0014, 01-02-00-00-0709-0801-8-00-00-0025, 01-02-00-00-0709-0801-8-00-00-0026 y matrículas inmobiliarias 100-152153, 100-152152 y 100-152154 respectivamente, los cuales se subdividen en dos lotes.

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA PREDIO INICIAL LOTES 14A+15+15A	981,30m2
LOTE 14A	480.60 m2
LOTE 15	500.70 m2

12. Que los linderos y dimensiones de los lotes se hallan contenidos en la Escritura pública descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1933	5/12/2000	Primera de Manizales	308,20 346,80 326,30	100-152153 100-152152 100-152154	1-02-00-00-0709-0801-8-00-00-0014 1-02-00-00-0709-0801-8-00-00-0025 1-02-00-00-0709-0801-8-00-00-0026

13. Que mediante oficio **SCU No. 1860 – 2023 de 17 de noviembre de 2023**, se expide el “**ACTO DE VIABILIDAD**” notificado mediante correo electrónico el de noviembre de 2023, teniendo en cuenta que las Licencias de Subdivisión no causan cargo variable ni impuesto de delineación urbana, de acuerdo con las tarifas establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su **artículo 2.2.6.6.8.11 “Expensas por Licencias de Subdivisión”**, el cual indica:

*“ARTÍCULO 2.2.6.6.8.11. Expensas por licencias de subdivisión. Las solicitudes de licencias de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y subdivisión urbana generaran en favor del curador urbano una expensa única equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente al momento de la radicación”.*

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder Licencia de Subdivisión Modalidad Reloteo, solicitada por el señor **JUAN CARLOS GAVIRIA LONDOÑO** identificado con CC 10.247.449 apoderado de los señores **SANTIAGO RIVAS ISAZA y JULIAN RIVAS ISAZA** identificados con CC 10.283.136 y 75065943 respectivamente, para los predios identificados con fichas catastrales No 01-02-00-00-0709-0801-8-00-00-0014, 01-02-00-00-0709-0801-8-00-00-0025, 01-02-00-00-0709-0801-8-00-00-0026 y matrículas inmobiliarias 100-152153, 100-152152 y 100-152154, localizados en la Comuna **PALOGRADE** barrio **SAN CANCIO**.



**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia de Subdivisión Modalidad Reloteo tiene por objeto: Subdividir los predios localizados en suelo urbano, comuna Palogrande barrio San Cancio, en el **CONDOMINO CAMINO DEL MORRO, lotes 14A, 15 y 15A**, identificados con fichas catastrales N° **01-02-00-00-0709-0801-8-00-00-0014, 01-02-00-00-0709-0801-8-00-00-0025, 01-02-00-00-0709-0801-8-00-00-0026** y matrículas inmobiliarias **100-152153, 100-152152 y 100-152154** respectivamente, los cuales se subdividen en dos lotes.

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA PREDIO INICIAL LOTES 14A+15+15A	981,30m2
LOTE 14A	480.60 m2
LOTE 15	500.70 m2

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban dos (2) planos de subdivisión, presentados el 31 de octubre de 2023:

PLANOS SUBDIVISIÓN – MODALIDAD RELOTEO	
PLANO N°1	ESTADO ACTUAL LOTES 14A-15-15A
PLANO N°2	SUBDIVISIÓN RELOTEO LOTES 14 A Y 15

**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 arquitecto JUAN CARLOS GAVIRIA LONDOÑO con matrícula profesional N° 17700-15934 Clds

**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 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, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Notificar personalmente la presente decisión a los solicitantes, en los términos previstos en el



Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra la presente 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. [solicitudes@curaduria2manizales.com](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com)

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**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 al apoderado señor **JUAN CARLOS GAVIRIA LONDOÑO** con **C.C 10.247.449**, por haber sido autorizado 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 del presente oficio, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

Proyectó: Arq. María Teresa González Henao  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora