



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-24-0009

RESOLUCIÓN No. 24-2-0141-LS

Manizales, 17 de mayo de 2024

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

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 la señora REGINA RIVERA GIRALDO con cédula de ciudadanía 30.319.614, radicó en este despacho el día 16 de enero de 2024, la solicitud para obtener Licencia de Subdivisión Rural con el radicado No. 17001-2-24-0009, 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 No 2 de Manizales, con el fin de adelantar la subdivisión de los predios de mayor extensión:

Solicitud:	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN RURAL
No. Radicación:	17001-2-24-0009
Fecha Radicación:	16 DE ENERO DE 2024
Ficha catastral:	00-02-00-000-0022-0733-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-242696
Dirección:	FINCA EL PARAISO CENTRO POBLADO LA CABAÑA
Corregimiento	EL REMANSO
Vereda:	LA CABAÑA

4. 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.*



- 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 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, estable 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).

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".

6. Que el predio objeto de la presente solicitud se localiza en suelo rural del corregimiento EL REMANSO vereda LA CABAÑA CENTRO POBLADO denominado "EL PARAISO".
7. 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".*
8. Que mediante revisión **RevM3001_1 de enero 30 de 2024** realizada por la Arq. María Teresa González Henao, se hacen observaciones y requerimientos para el trámite de licencia de Subdivisión Rural en Centro Poblado.
9. Que el Acta de observaciones N° 0053-2024, es notificada por correo electrónico mediante oficio SCU 0377-2024 del 23 de febrero de 2024.
10. Que el **6 de marzo de 2024**, se reciben las respuestas pertinentes a las observaciones descritas en el acta anterior.



11. Que mediante revisión final **RevM1003_2**, se verifica el cumplimiento de todos los requisitos para otorgar viabilidad a la solicitud de licencia de subdivisión modalidad subdivisión rural del predio identificado con Ficha Catastral N° 00-02-00-00-0022-0733-0-00-00-0000, ubicado en el corregimiento EL REMANSO, Vereda LA CABAÑA, denominado **FINCA EL PARAISO CENTRO POBLADO LA CABAÑA**.
12. Que el titular declaró mediante documento escrito de **5 de marzo de 2024** que garantizan el acceso a los predios denominados LOTE A, LOTE B, LOTE C, LOTE D y LOTE PREDIO EL PARAISO REMANENTE, así:

Teniendo en cuenta lo anterior, manifiesto que el predio identificado con ficha catastral No. 170010002000000220733000000000, y matrícula inmobiliaria No 100-242696, ubicado en el corregimiento EL REMANSO, vereda LA CABAÑA, CENTRO POBLADO LA CABAÑA, denominado EL PARAISO, el cual pretendo subdividir en (5) predios, los cuales contarán con sus respectivos accesos de la siguiente forma según sea el caso:

LOTE A: El acceso al predio se da por la vía con *SERVIDUMBRE DE TRANSITO CONSTRUIDA MEDIANTE EAPP 1.412 AGOSTO 19 DE 2016 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES.*

LOTE B: El acceso al predio se da por la vía con *SERVIDUMBRE DE TRANSITO CONSTRUIDA MEDIANTE EAPP 1.412 AGOSTO 19 DE 2016 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES.*

LOTE C: El acceso al predio se da por la vía con *SERVIDUMBRE DE TRANSITO CONSTRUIDA MEDIANTE EAPP 1412 AGOSTO 19 DE 2016 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES.*

LOTE D: El acceso al predio se da por medio de una servidumbre de paso, la cual inicia desde la vía *SERVIDUMBRE DE TRANSITO CONSTRUIDA MEDIANTE EAPP 1412 AGOSTO 19 DE 2016 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES*, con las siguientes características: "Partiendo del punto 1 (Coordenadas 2120693,73 NORTE y 4710773,72 ESTE) se gira en sentido oeste hasta el punto 2 (Coordenadas 2120698,44 NORTE y 4710755,78 ESTE) en una distancia de 18,75 metros; continúa desde el punto 2, se gira en sentido noroeste pasando por el punto 3 (Coordenadas 2120704,91 NORTE y 4710750,00 ESTE) en una distancia de 12,30 metros y finaliza entre el punto 4 en sentido noroeste hasta el punto 5 (coordenadas 2120731,78 NORTE y 4710745,67 ESTE) en una distancia de 19,32m en un ancho de toda la vía de 2,80

LOTE PREDIO EL PARAISO (REMANENTE): El acceso al predio se da por medio de una servidumbre de paso, la cual inicia desde la vía *SERVIDUMBRE DE TRANSITO CONSTRUIDA MEDIANTE EAPP 1412 AGOSTO 19 DEL 2016 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES*, con las siguientes características: "Partiendo del punto 1 (coordenadas 2120698,44 NORTE Y 4710756,78 ESTE) en una distancia de 18,75 metros, continúa desde el punto 2, se gira en sentido noroeste pasando por el punto 3 (coordenadas 2120704,91 y 4710750,00 ESTE) en sentido en una distancia de 8,77 metros; continúa desde el punto 3 en sentido noroeste hasta el punto 4 (Coordenadas 2120716,42 NORTE Y 4710745,67 ESTE) en una distancia de 12,30 metros; continúa desde el punto 4 en sentido noroeste hasta el punto 5 (Coordenadas 2120731,78 Norte y 4710734,14 ESTE) en una distancia de 19,32 metros; Y finaliza desde el punto 5 en sentido noroeste hasta el punto 6 (Coordenadas 2120747,19 NORTE Y 4710722,65 ESTE) en una distancia de 19,23 en un ancho de 2,80 metros

Por lo anteriormente manifestado, garantizo que una vez se obtenga la Licencia de Subdivisión Rural, para el predio objeto del trámite, realizaré las gestiones pertinentes de la legalización de las servidumbres correspondientes

13. Que mediante oficio **SCU No. 0869 - 2024**, notificado mediante correo electrónico la misma fecha se expide acto de viabilidad para el trámite con radicado 17001-2-24-0009, el cual no genera cargo variable ni impuesto de delineación urbana, de acuerdo con artículo 2.2.6.6.8.11 "Expensas por Licencias de Subdivisión" del Decreto Nacional 1077 de 2015 así:

"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".



12. Que los profesionales que participaron en el proyecto son:

Profesión	Nombre	Tarjeta Profesional
TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA	JORGE EDUARDO MUÑOZ OSORIO	01-16888

13. 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 localizado en suelo rural corregimiento EL REMANSO vereda LA CABAÑA CENTRO POBLADO denominado "EL PARAISO", así:

CUADRO DE AREAS		
AREA PREDIO GENERAL	15.224,00	M2
LOTE A	2.207,00	M2
LOTE B	2.000,00	M2
LOTE C	1.979,00	M2
LOTE D	3.600,00	M2
AREA PREDIO REMANENTE	5.438,00	M2

14. Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA M ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
6925	2021/09/30	SEGUNDA DE MANIZALES	15.224,00	100-242696	00-02-00-00-0022-0733-0-00-00-0000

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

	ACCESO	NOTARIA
LOTE A LOTE B LOTE C	SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO CONSTITUIDA MEDIANTE EEP 1412 AGOSTO 19 DE 2016	Quinta de Manizales
LOTE D LOTE REMANENTE	SEVIDUMBRE DE PASO (Pendiente de legalizar por parte de la titular una vez se obtenga la Licencia de Subdivisión Rural)	

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Subdivisión Rural para el predio identificado con ficha catastral No **00-02-00-000-0022-0733-0-00-00-0000** y matricula inmobiliaria No **100-242696** ubicado en el corregimiento EL REMANSO, Vereda LA CABAÑA CENTRO POBLADO, denominado EL PARAISO, cuyos linderos y dimensiones del predio se hallan contenidos en la escritura descrita a continuación:



ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
6925	2021/09/30	SEGUNDA DE MANIZALES	15.224,00 M2	100-242696	00-02-00-00-0022-0733-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia de Subdivisión Modalidad Subdivisión Rural tiene por objeto: Subdividir el predio localizado en suelo rural ubicado en el corregimiento EL REMANSO, Vereda LA CABAÑA CENTRO POBLADO, denominado EL PARAISO, con las siguientes áreas:

CUADRO DE AREAS		
AREA PREDIO GENERAL	15.224,00	M2
LOTE A	2.207,00	M2
LOTE B	2.000,00	M2
LOTE C	1.979,00	M2
LOTE D	3.600,00	M2
AREA PREDIO REMANENTE	5.438,00	M2

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban siete (7) planos, presentados el 4 de abril de 2024:

PLANOS SUBDIVISIÓN - RURAL	
PLANO 1 DE 8	LOCALIZACIÓN TOPOGRÁFICA
PLANO 2 DE 8	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
PLANO 3 DE 8	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO LOTE A
PLANO 4 DE 8	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO LOTE B
PLANO 5 DE 8	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO LOTE C
PLANO 6 DE 8	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO LOTE D
PLANO 7 DE 8	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO LOTE REMANENTE
PLANO 8 DE 8	FAJA DE ACCESO PARA PREDIOS LOTE D Y PREDIO REMANENTE

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 **JORGE EDUARDO**



MUÑOZ OSORIO bajo la Licencia Profesional No 01-16888 C.P.N.T.

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 la señora **REGINA RIVERA GIRALDO** con cédula de ciudadanía 30.319.614, 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 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. solicitudes@curaduria2manizales.com.

NOTIFÍQUESE 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 de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales a la señora REGINA RIVERA GIRALDO con cédula de ciudadanía 30.319.614. 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: Karla Llinedy Parra Arias
Revisión: Arq. María Teresa González Henao
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora