



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-24-0067

**RESOLUCIÓN No. 24-0140-LS**  
Manizales, 17 de mayo de 2024

**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 la señora MARIA CAMILA GIRALDO MARIN con cédula de ciudadanía 1.193.082.396, radicó en este despacho el día 12 de marzo de 2024, la solicitud para obtener Licencia de Subdivisión Rural bajo el radicado No. 17001-2-24-0067, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que el trámite radicado ante la Curadora Urbana No 2 de Manizales, tiene como fin adelantar la subdivisión rural del predio de mayor extensión:

Solicitud:	<b>LICENCIA DE SUBDIVISIÓN RURAL</b>
No. Radicación:	<b>17001-2-24-0067</b>
Fecha Radicación:	<b>12 DE MARZO DE 2024</b>
Ficha catastral:	<b>00-02-00-00-0022-0139-0-00-00-0000</b>
Matrícula Inmobiliaria:	<b>100-250162</b>
Dirección:	<b>LA RIVIERA VD LA CABAÑA PARAJE GUACAICA LOTE 1</b>
Corregimiento:	<b>EL REMANSO</b>
Vereda:	<b>LA CABAÑA</b>

4. Que mediante poder especial, amplio y suficiente la señora MARIA CAMILA GIRALDO MARIN con cédula de ciudadanía 1.193.082.396 autoriza al señor LUIS ALBERTO MARIN ARBOLEDA con cédula de ciudadanía 16.050.009, para realizar el trámite correspondiente a la licencia de subdivisión para el predio objeto de la solicitud.
5. 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 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.
6. 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).*

*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".*

7. Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo establecido en el artículo 2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen y a la normativa ambiental aplicable a esta clase de suelos, garantizando siempre que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, sin dar lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.
8. Que el predio se localiza en la Vereda LA CABAÑA, corregimiento REMANSO, en suelo rural disperso de acuerdo con lo establecido en el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL, (FICHA NORMATIVA GENERAL EN SUELO RURAL) del Acuerdo 0958 de 2017 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.
9. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.6, Licencia de subdivisión y sus modalidades, Subdivisión rural del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, que modificó el Decreto 1077 de 2015 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 de acuerdo con lo anterior la titular garantizó el acceso a cada uno de los predios resultantes de la siguiente manera:



	ACCESO	NOTARIA
LOTE 1A LOTE 1 B	ANTIGUA VÍA A RISARALDA SEGÚN ESCRITURA PUBLICA 2210 DEL 17/10/1980	PRIMERA DE MANIZALES

- Que mediante revisión RevM0804 del 8 de abril de 2024 realizada por la Arq. María Teresa González Henao, se hacen observaciones a la documentación y planos radicados para el trámite de licencia de Subdivisión Rural.
- Que el Acta de observaciones N°0067-2024 del 18 de abril de 2024, es notificada por correo electrónico mediante oficio SCU 0697-24 el 19 de abril de 2024.
- Que el 30 de abril de 2024, se presentan planos topográficos y documentación en respuesta al acta de observaciones N°0067-2024 del 18 de abril de 2024.
- Que mediante oficio recibido el 30 de abril de 2024 el titular declaró que los lotes a subdividir se destinaran a uso diferente a la explotación agrícola.
- Que mediante revisión final RevM0905\_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° 00-02-00-00-0022-0931-0-00-00-0000, ubicado en el corregimiento EL REMANSO, Vereda LA CABAÑA PARAJE GUACAICA, denominado LOTE 1 FINCA LA RIVIERA
- Que mediante oficio SCU 0835-2024 del 15 de mayo de 2024, notificado el mismo día mediante correo electrónico, se expide acto de viabilidad para el trámite con radicado 17001-2-24-0067 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".

- Que los profesionales que participaron en el proyecto son:

Profesión	Nombre	Tarjeta Profesional
TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA	JOSE VICENTE ESPINOZA DE LA CRUZ	01-0596 CPNT

- Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherentes 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 PARAJE GUACAICA denominado LOTE 1 FINCA LA RIVIERA, así:

CUADRO DE AREAS	
ITEM	AREA m <sup>2</sup> - Has
LOTE 1A	10.000 m <sup>2</sup>



	1 Ha
LOTE 1B	17.610 m <sup>2</sup> 1-7.610 Has
AREA TOTAL	27.610,11 m <sup>2</sup> 2-7.610,11 Has

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

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
186	2023/02/03	PRIMERA	27.610,11	100-250162	00-02-00-00-0022-0931-0-00-00-0000

20. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades, Subdivisión rural, del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, que modificó el Decreto 1077 de 2015 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”.*

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder Licencia de Subdivisión Rural solicitada por MARIA CAMILA GIRALDO MARIN con cédula de ciudadanía 1.193.082.396, para el predio identificado con ficha catastral No **00-02-00-000-0022-0139-0-00-00-0000** y matricula inmobiliaria No **100-250162**, localizado en el corregimiento EL REMANSO vereda LA CABAÑA PARAJE GUACAICA denominado LOTE 1 FINCA LA RIVIERA, cuyos linderos y dimensiones del predio se hallan contenidos en la escritura descrita a continuación.

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
186	2023/02/03	PRIMERA	27.610,11	100-250162	00-02-00-00-0022-0931-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia de Subdivisión Modalidad Subdivisión Rural tiene por objeto: Subdividir el predio localizado en suelo rural corregimiento EL REMANSO vereda LA CABAÑA PARAJE GUACAICA denominado LOTE 1 FINCA LA RIVIERA y este a su vez se subdivide en las siguientes áreas:



CUADRO DE AREAS	
ITEM	AREA m <sup>2</sup> - Has
LOTE 1A	10.000 m <sup>2</sup> 1 Ha
LOTE 1B	17.610 m <sup>2</sup> 1-7.610 Has
AREA TOTAL	27.610,11 m <sup>2</sup> 2-7.610,11 Has

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban dos (2) planos, presentados el 30 de abril de 2024:

PLANOS SUBDIVISION RURAL	
PLANO 1 de 2	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PREDIO GENERAL LOTE 1 FINCA LA RIVIERA
PLANO 2 de 2	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PROYECTO DE SUBDIVISION DEL PREDIO LOTE 1 FINCA LA RIVIERA

**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 JOSE VICENTE ESPINOZA DE LA CRUZ bajo la Licencia Profesional No 01-0596 CPNT.

**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 MARIA CAMILA GIRALDO MARIN con cédula de ciudadanía 1.193.082.396, 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](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 de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales a la señora MARIA CAMILA GIRALDO MARIN con cédula de ciudadanía 1.193.082.396. 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  
Revisó y ajustó: Ab. Maria del Socorro Zuluaga R. Curadora