



Verifique Autenticidad
20-2-0025-LS

EXPEDIENTE - RADICACIÓN: 17001-2-19-0714

RESOLUCIÓN No. 20-2-0025-LS

28 de enero de 2020

**“POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN RURAL
EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES”**

EL CURADOR URBANO NUMERO 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

CONSIDERANDO:

1. Que JUAN SEBASTIAN OCAMPO FERNANDEZ identificado con c.c. 75 070 029 a través de su apoderado Federico Ocampo Fernandez identificado con c.c. 9 972 005, MONICA PILAR CAMPUZANO CABRALES identificada con c.c. 24 346 390 y CORNELIS ARNOLDUS JAN KOOT identificado con c.e. 297085, solicitaron Licencia de Subdivisión Rural, ante esta curaduría mediante radicación 17001-2-19-0714, para el predio ubicado en el área rural del Municipio de Manizales, en la vereda LA ENEA (Parte), en el globo de terreno comprendido dentro de los linderos descritos en la escritura publica:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	ÁREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1519	23 de octubre de 2018	QUINTA DE MANIZALES	88 811.00	100-82695	00-01-00-00-0014-0349-0-00-00-0000

2. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización vigentes en el municipio de Manizales: Acuerdo 0958 de 2017, Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales y a las consagradas en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que los Artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1994, establecen :

“ARTICULO 44. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.

ARTICULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

(...)

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;”

4. Que los titulares presentan oficio donde bajo la gravedad de juramento declaran que el lote objeto de la subdivisión, se destinará a un uso diferente a la explotación agrícola y que no será sometido a cambio de uso, conservando su estado actual pecuario y de cobertura vegetal de pasto.
5. Que con la presente subdivisión no se generan nuevas unidades o nuevos predios de terreno independientes, el lote resultante de la subdivisión se englobará al predio vecino denominado como *LOTE A* (Lote 3 en planos), identificado con Ficha Catastral N° 00-01-00-00-0014-0445-0-00-00-0000 y con Matrícula Inmobiliaria N° 100-188843, el cual anota un área de 56 781.70 m².
6. Que el Proyecto de subdivisión fue presentado por la topógrafa Johanna Rocio Cardenas Meneses con matrícula N° 01-14547.



Verifique Autenticidad
20-2-0025-LS

7. Que el lote a subdividir se encuentra en el área rural del Municipio de Manizales y se encuentra en área de Reserva Forestal Central zona B.
8. Que se presentó copia del recibo del impuesto predial.
9. Que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, anota un área del lote a subdividir de 88 811.00 m²
10. Que la Corporación Autónoma Regional de Caldas con oficio SUBDIR N y CA N° 408995 del 1 de septiembre de 2004 informa que para este tipo de licencias no se hace necesario ningún trámite ambiental ante CORPOCALDAS.
11. Que se presentó oficio 2019-IE-00018656 de agosto 04 de 2019 firmado por Hugo Leon Rendon Mejia, Coordinador Biodiversidad y Ecosistemas de CORPOCALDAS en el que se indica que

*“(…) por tratarse de una mutación catastral que no genera cambios en el uso del suelo, dicha modificación por lo tanto **No requiere sustracción de la zona de Reserva Forestal Central de Ley 2da de 1959** (…)*”.
12. Que los titulares, realizaron los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.
13. Que con la presente licencia se aprueban cinco (5) planos topográficos.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Conceder Licencia de Subdivisión Rural, a JUAN SEBASTIAN OCAMPO FERNANDEZ identificado con c.c. 75 070 029, a MONICA PILAR CAMPUZANO CABRALES identificada con c.c. 24 346 390 y a CORNELIS ARNOLDUS JAN KOOT identificado con c.e. 297085, quienes presentaron solicitud ante esta curaduría mediante radicación 17001-2-19-0714, para el predio ubicado en el área rural del Municipio de Manizales, en la vereda LA ENEA (Parte), en el globo de terreno comprendido dentro de los linderos descritos en la escritura pública:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	ÁREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1519	23 de octubre de 2018	QUINTA DE MANIZALES	88 811.00	100-82695	00-01-00-00-0014-0349-0-00-00-0000

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar la Subdivisión rural, para subdividir el predio de 88 811.00 m² en dos (2) lotes así:

- Lote 1 58 749.74 m²
- Lote 2 30 061.26 m²
- Total 88 811.00 m²

PARÁGRAFO: El lote 2 resultante de la subdivisión, se englobará al Lote 3 (denominado LOTE A en el certificado de tradición), identificado con ficha catastral Ficha Catastral N° 00-01-00-00-0014-0445-0-00-00-0000 y con Matricula Inmobiliaria N° 100-188843.



Verifique Autenticidad
20-2-0025-LS

RESOLUCIÓN No. 20-2-0025-LS

Pág. 3

ARTICULO TERCERO: Los Linderos y dimensiones de los lotes serán suministrados por los titulares.

ARTICULO CUARTO: Esta licencia tiene una vigencia improrrogable de seis (6) meses para adelantar actuaciones de autorización y registro que se refieren los artículos 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la ley 812 de 2003 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

ARTICULO QUINTO: Si en el predio o predios subdivididos se va a urbanizar o a construir, se debe cumplir con todas las disposiciones establecidas en la Ley 388/97, en el Decreto 1077 de 2015, en el Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes Decreto 926/2010 NSR-10, en el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales Acuerdo 958 de 2017 y en las normas volumétricas de construcción de la urbanización o parcelación donde se halle ubicado el predio.

ARTICULO SEXTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, ninguna de las modalidades de licencia de subdivisión autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

ARTICULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución procederán los Recursos de Ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, 28 de enero de 2020

ING JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Manizales, a los _____. Notifico personalmente a JUAN SEBASTIAN OCAMPO FERNANDEZ identificado con c.c. 75 070 029 a través de su apoderado Federico Ocampo Fernández identificado con c.c. 9 972 005, MONICA PILAR CAMPUZANO CABRALES identificada con c.c. 24 346 390 y CORNELIS ARNOLDUS JAN KOOT identificado con c.e. 297085, de la presente Resolución de LICENCIA DE SUBDIVISIÓN No. 20-2-0025-LS, emanada del despacho del Curador urbano número dos, se le hace saber al Notificado que contra la presente providencia procederán los Recursos de Ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el Artículo 74 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

Federico Ocampo Fernández (apoderado de Juan Sebastian Ocampo Fernandez)
c.c. 9 972 005

MONICA PILAR CAMPUZANO CABRALES
c.c. 24346390

CORNELIS ARNOLDUS JAN KOOT
c.e. 297085