



Verifique Autenticidad
20-2-0111-LS

EXPEDIENTE - RADICACIÓN: 17001-2-20-0158

RESOLUCIÓN No. 20-2-0111-LS
30 de abril 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 GUSTAVO ADOLFO RIOS ROJAS identificado con cedula de ciudadanía 10 278 285, solicitó Licencia de Subdivisión Rural, ante esta curaduría mediante radicación 17001-2-20-0158, para el predio ubicado en el área rural del Municipio de Manizales, en la vereda MINITAS corregimiento RIO BLANCO, 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 |
|---------------------|---------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| 1184 | 07 de julio de 2006 | TERCERA DE MANIZALES | 125 000.00 | 100-7115 | 00-01-00-00-0008-0009-0-00-00-0000 |

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 el titular presenta oficio donde declara que el lote objeto de la subdivisión, se destinará a un uso diferente a la explotación agrícola.
5. Que el Proyecto de subdivisión fue presentado por el ingeniero topógrafo Juan Carlos Diaz Castaño con matrícula N° 01-18046 CPNT.



Verifique Autenticidad
20-2-0111-LS

6. Que el lote a subdividir se encuentra en el área rural del Municipio de Manizales
7. Que se presentó copia del recibo del impuesto predial.
8. Que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, anota un área del lote a subdividir de 0 m²
9. 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.
10. Que el artículo 31 de la Ley 99 de 1993 establece las funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales y fue adicionado por el art. 9, Decreto Nacional 141 de 2011; El Decreto Nacional 141 de 2011 fue declarado inexecutable por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-276 de 2011. Teniendo en cuenta lo anterior el numeral 16 de dicho artículo quedó de la siguiente manera:

“16. Reservar, alinear, administrar o ~~sustraer~~, en los términos y condiciones que fijen la ley y los reglamentos, los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional, y reglamentar su uso y funcionamiento. Administrar las Reservas Forestales Nacionales en el área de su jurisdicción;”
NOTA: El texto tachado fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-598 de 2010.

11. Que en el artículo 4.4.1. del Plan de Manejo Ambiental de la Reserva Forestal Protectora De Las Cuencas Hidrográficas De Río Blanco Y Quebrada Olivares se establece que:

“4.4.1. Administración y manejo.

Según la Ley 99 de 1993, artículo 31 numeral 16, Las corporaciones autónomas tienen la competencia de administrar las Reservas forestales protectoras de carácter nacional localizadas en su jurisdicción; para el caso de la Reserva Forestal Protectora de Río Blanco y Quebrada Olivares, Corpocaldas es la entidad encargada de adoptar el plan de manejo y coordinar la implementación de dicho plan; para lo cual Corpocaldas definirá en el proceso de implementación diferentes estrategias de participación y el instrumento para la evaluación y seguimiento del plan de acción.

(...)”

12. Que el oficio 2019-IE-00018687 del 24/08/2019 emitido por CORPOCALDAS se indica que:

“(…)”

Dicho predio se ubica al interior de la Reserva Forestal Protectora Cuencas Hidrográficas del Río Blanco y Quebrada Olivares (Reserva de Río Blanco), declarada como tal por el INDERENA mediante Resolución 0027 de 1990, Según la Resolución 0070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, La subdivisión de un predio en otro corresponde a un tipo de mutación catastral según el Artículo 115 de la citada Resolución Que de acuerdo con la Resolución 0070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, el catastro se define como: "El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, física y económica

De acuerdo con lo anterior por tratarse de una mutación catastral que no generaría cambios en el uso del suelo, por tratarse de una partición, esta No requiere sustracción del área de Reserva Forestal Protectora Cuencas Hidrográficas De Río Blanco y Quebrada Olivares (Río Blanco).

No obstante lo anterior, cualquier modificación en el uso del suelo deberá considerar lo establecido en el Plan de Manejo del Área y lo establecido en la Resolución 1274 de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

(...)”nft



Verifique Autenticidad
20-2-0111-LS

13. Que el titular, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Número Dos.
14. Que el presente acto administrativo se notificará en la forma prevista en el artículo 4 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

“Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización. En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo. El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo. La presente disposición no aplica para notificación de los actos de inscripción o registro regulada en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

15. Que con la presente licencia se aprueban cuatro (4) planos topográficos.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Conceder Licencia de Subdivisión Rural, a GUSTAVO ADOLFO RIOS ROJAS identificado con cedula de ciudadanía 10 278 285, quien solicitó Licencia de Subdivisión Rural, ante esta curaduría mediante radicación 17001-2-20-0158, para el predio ubicado en el área rural del Municipio de Manizales, en la vereda MINITAS corregimiento RIO BLANCO, 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 |
|------------------|---------------------|----------------------|---------------------|------------------------|------------------------------------|
| 1184 | 07 de julio de 2006 | TERCERA DE MANIZALES | 125 000.00 | 100-7115 | 00-01-00-00-0008-0009-0-00-00-0000 |

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar la Subdivisión rural, para subdividir el predio de 125 000.00 m² en dos (2) lotes así:

- ÁREA DESENGLOBE 30 000.00 m²
- ÁREA REMANENTE 95 000.00 m²
- Total 125 000.00 m²

ARTICULO TERCERO: Los Linderos y dimensiones de los lotes serán suministrados por la titular

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



Verifique Autenticidad
20-2-0111-LS

RESOLUCIÓN No. 20-2-0111-LS

Pág. 4

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 proceden los recursos de reposición y de apelación previstos en el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, así: Para los titulares y terceros intervinientes, dentro los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico administracion@curaduriamanizales.com.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, 30 de abril de 2020

ING JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a GUSTAVO ADOLFO RIOS ROJAS identificado con CC: 10278285, de la presente Resolución de LICENCIA DE SUBDIVISION No. 20-2-0111-LS, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución. 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.