



Verifique Autenticidad  
20-2-0128-LS



EXPEDIENTE - RADICACIÓN: 17001-2-20-0154

**RESOLUCIÓN No. 20-2-0128-LS**

13 de mayo 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 Y

**CONSIDERANDO:**

1. Que JAVIER MAURICIO GOMEZ SALAZAR identificado con c.c. 16 139 561 y VIVIAN MARITZA LOAIZA RODRIGUEZ identificada con c.c. 24 338 070, solicitaron Licencia de Subdivisión Rural, ante esta curaduría mediante radicación 17001-2-20-0154, para el predio ubicado en el área rural del Municipio de Manizales, en la vereda BAJO TABLAZO Corregimiento AGROTURISTICO, en el globo de terreno comprendido dentro de los linderos descritos en la escritura publica:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	ÁREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
2688	11 de diciembre de 2019	PRIMERA DE MANIZALES	37 982.10	100-233937	00-02-00-00-0013-0232-0-00-00-0000

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 declaran que el lote objeto de la subdivisión, se destinará a un uso diferente a la explotación agrícola.



Verifique Autenticidad  
20-2-0128-LS



RESOLUCIÓN No. 20-2-0128-LS

Pág. 2

5. Que el Proyecto de subdivisión fue presentado por el ingeniero topógrafo JUAN DAVID LOPEZ HENAO con matrícula N° 01-15512
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 37 982.10 m<sup>2</sup>
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 los titulares, realizaron los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Número Dos.
11. 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.”*

12. Que con la presente licencia se aprueban dos (2) planos topográficos.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Conceder Licencia de Subdivisión Rural, a JAVIER MAURICIO GOMEZ SALAZAR identificado con c.c. 16 139 561 y VIVIAN MARITZA LOAIZA RODRIGUEZ identificada con c.c. 24 338 070, quienes solicitaron Licencia de Subdivisión Rural, ante esta curaduría mediante radicación 17001-2-20-0154, para el predio ubicado en el área rural del Municipio de Manizales, en la vereda BAJO TABLAZO Corregimiento AGROTURISTICO, en el globo de terreno comprendido dentro de los linderos descritos en la escritura pública:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	ÁREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
2688	11 de diciembre de 2019	PRIMERA DE MANIZALES	37 982.10	100-233937	00-02-00-00-0013-0232-0-00-00-0000



Verifique Autenticidad  
20-2-0128-LS



RESOLUCIÓN No. 20-2-0128-LS

Pág. 3

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar la Subdivisión rural, para subdividir el predio de 37 982.10 m<sup>2</sup> en tres (3) lotes así:

▪ LOTE 1-A	17 982.10 m <sup>2</sup>
▪ LOTE 1-B	10 000.00 m <sup>2</sup>
▪ LOTE 1-C	10 000.00 m <sup>2</sup>
▪ Total	37 982.10 m <sup>2</sup>

**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 proceden los recursos de reposición y de apelación previstos en el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, así: a) 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](mailto:administracion@curaduriamanizales.com), b) En aquellos casos en que se ordene la publicación, para los vecinos y comunidad en general (terceros indeterminados) dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al levantamiento del aislamiento obligatorio preventivo.

#### **NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Manizales, 13 de mayo 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 JAVIER MAURICIO GOMEZ SALAZAR identificado con c.c. 16 139 561 y VIVIAN MARITZA LOAIZA RODRIGUEZ identificada con c.c. 24 338 070, de la presente Resolución de LICENCIA DE SUBDIVISION No. 20-2-0128-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.