



Verifique Autenticidad  
20-2-0294-LS



EXPEDIENTE - RADICACIÓN: 17001-2-20-0234

**RESOLUCIÓN No. 20-2-0294-LS**

23 de octubre 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 ELIAS JARAMILLO HOYOS identificado con c.c. 15 906 533, IVAN JARAMILLO HOYOS identificado con c.c. 15 903 044 y RUBEN DARIO JARAMILLO HOYOS identificado con c.c. 15 898 520 quienes en adelante se denominarán como LOS TITULARES, solicitaron Licencia de Subdivisión Rural, ante esta curaduría el día 25 de junio de 2020 mediante radicación 17001-2-20-0234, para el predio ubicado en el área rural del Municipio de Manizales, en la vereda LA TRINIDAD corregimiento PANORAMA, 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> (Certificado IGAC)	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
678	30 de septiembre de 2013	SEGUNDA DE CHINCHINA	382 359.00	100-192360	00-02-00-00-0031-0196-0-00-00-0000

2. Que se presenta poder especial, amplio y suficiente por parte de LOS TITULARES al señor JOHN JREDY RENGIFO BASTO identificado con c.c. 93 298 686, para adelantar tramites frente al Curador Urbano de Licencia de Subdivisión.
3. 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.
4. 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;”*

5. Que Los Titulares presentan oficio a través de su apoderado donde declaran que el lote objeto de la subdivisión, se acogerá a una de las excepciones establecidas en el artículo 45 de la ley 160 de 1994.
6. Que el Proyecto de subdivisión fue presentado por el topógrafo JORGE EDUARDO MUÑOZ OSORIO con matrícula N° 01-16888

Ing. John Jairo Osorio García Curador Urbano Número Dos de Manizales  
www.curaduriamanizales.com / administracion@curaduriamanizales.com  
Teléfonos: 872 34 90 - 883 83 50 / Cra 24 No 22 02 Edificio plaza Centro Local 10



Verifique Autenticidad  
20-2-0294-LS



7. Que el lote a subdividir se encuentra en el área rural del Municipio de Manizales, y parte de este se encuentra en el suelo suburbano propuesto.
8. Que se presentó copia del recibo del impuesto predial.
9. Que se presentó certificado catastral especial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC No. 5461-669618-62490-0 del 6 de agosto de 2020, en el que se anota un área del lote a subdividir de 382 359.00 m<sup>2</sup>.
10. Que en caso de existir una diferencia entre el área del predio indicada en el certificado de tradición y la indicada en el IGAC (Consulta SIG Municipio), será responsabilidad de LOS TITULARES realizar las correcciones correspondientes.
11. Parte del predio a subdividir se encuentra en la Estructura Ecológica Principal, Área de Interés Ambiental Nudo Cuenca La Trinidad, esta parte del predio no se será, ni puede ser subdividida (de acuerdo con lo definido por el POT) y en el proyecto de subdivisión presentado, la totalidad formará parte del lote resultante número 01.
12. 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.
13. Que los titulares, realizaron 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 seis (6) planos topográficos.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** Conceder Licencia de Subdivisión Rural, a ELIAS JARAMILLO HOYOS identificado con c.c. 15 906 533, IVAN JARAMILLO HOYOS identificado con c.c. 15 903 044 y a RUBEN DARIO JARAMILLO HOYOS identificado con c.c. 15 898 520, quienes solicitaron Licencia de Subdivisión Rural, ante esta curaduría mediante radicación 17001-2-20-0234, para el predio ubicado en el área rural del Municipio de Manizales, en la vereda LA TRINIDAD corregimiento PANORAMA, en el globo de terreno comprendido dentro de los linderos descritos en la escritura pública:



Verifique Autenticidad  
20-2-0294-LS



ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	ÁREA m <sup>2</sup> (Certificado IGAC)	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
678	30 de septiembre de 2013	SEGUNDA DE CHINCHINA	382 359.00	100-192360	00-02-00-00-0031-0196-0-00-00-0000

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar la Subdivisión rural, para subdividir el predio de 382 359.00 m<sup>2</sup> en cuatro (4) lotes así:

▪ Lote 01	160 529.43 m <sup>2</sup>
▪ Lote 02	75 711.65 m <sup>2</sup>
▪ Lote 03	56 713.00 m <sup>2</sup>
▪ Lote 04	89 904.92 m <sup>2</sup>
▪ Total	382 359.00 m <sup>2</sup>

**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 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](mailto:administracion@curaduriamanizales.com).

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Manizales, 23 de octubre 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 ELIAS JARAMILLO HOYOS, IVAN JARAMILLO HOYOS y a RUBEN DARIO JARAMILLO HOYOS identificados con c.c. 15906533, c.c. 15903044 y c.c. 15898520 respectivamente, o a su apoderado, de la presente Resolución de LICENCIA DE SUBDIVISION No. 20-2-0294-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.