



Verifique Autenticidad  
20-2-0321-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-20-0427

**RESOLUCIÓN No. 20-2-0321-NG**

19 de noviembre de 2020

**POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN**

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 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, construcción, parcelación y demolición, entre otros.
2. Que ante este despacho se radicó la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de solicitud:	LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL
Número de radicación:	17001-2-20-0427
Fecha de radicación:	06 de octubre de 2020
Solicitante:	ROGELIO DE JESUS BOTERO JURADO CARMEN TULIA FLOREZ HUGO JAVIER ARIAS MUÑOZ SHYRLEY MARIANA LOPEZ DURAN
Identificaciones:	c.c. 3 611 357 c.c. 22 100 218 c.c. 79 749 903 c.c. 5 273 777
Matrícula inmobiliaria:	100-216077
Ficha catastral:	00-02-00-00-0008-0948-0-00-00-0000
Dirección:	CASA BLANCA LA QUINTA
Vereda:	LA FRANCIA (Parte)
Corregimiento:	PANORAMA

3. Que El Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades. Modificado por el art. 4, Decreto Nacional 2218 de 2015, define la Licencia de Subdivisión Rural como:

*“1. Subdivisión rural. 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 y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes. Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los*

Ing. John Jairo Osorio García Curador Urbano Número Dos de Manizales

[www.curaduriamanizales.com](http://www.curaduriamanizales.com) / [administracion@curaduriamanizales.com](mailto:administracion@curaduriamanizales.com)

Teléfono: 333 033 32 32 / Carrera 23C No.62-72. Edificio Pranha Centro Empresarial Oficina 806



Verifique Autenticidad  
20-2-0321-NG



*predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. (...)”nsft*

4. Que el Acuerdo 0958 de 2017 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales en el artículo 3.2.2.6.1 de su Componente Rural estableció que:

*“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.” nsft*

5. Que el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL (Código temático R 08) del POT establece que el área mínima de lote para el Corregimiento Panorama es de 10.000 m<sup>2</sup>.

6. Que, una vez revisada la documentación y soportes técnicos presentados, el despacho encontró que:

- Que ROGELIO DE JESUS BOTERO JURADO, CARMEN TULIA FLOREZ, HUGO JAVIER ARIAS MUÑOZ Y SHYRLEY MARIANA LOPEZ DURAN no se acogen a ninguno de los eventos excepcionales en los que la Ley 160 de 1994 permite fraccionamientos por debajo de la extensión mínima de la UAF.
- En consulta realizada en el VUR con fecha 06/10/2020, el certificado de tradición de la Matricula Inmobiliaria 100-216077 en su Cabidad y Linderos indica que: “LOTE CON ÁREA DE 1634.06 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN SENTENCIA SIN NUM, 2016/05/03 (...)”nsft

7. Que el despacho considera que por lo expuesto anteriormente no es procedente la formulación de un acta de observaciones definida en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, dado que no es posible realizar correcciones o aclaraciones a la documentación y soportes técnicos presentados que lleven a cumplir a cabalidad con la normativa actual vigente.

8. 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.*



Verifique Autenticidad

20-2-0321-NG



*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.”*

9. Que conforme a las razones anteriormente expuestas no puede ser otorgada la licencia urbanística solicitada y, por lo tanto, el Curador Urbano Número Dos del Municipio de Manizales,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Negar el otorgamiento de la LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL a ROGELIO DE JESUS BOTERO JURADO identificado con c.c. 3 611 357, a CARMEN TULIA FLOREZ identificada con c.c. 22 100 218, a HUGO JAVIER ARIAS MUÑOZ identificado con c.c. 79 749 903 y a SHYRLEY MARIANA LOPEZ DURAN identificada con c.c. 5 273 777, solicitantes de licencia urbanística en el predio ubicado en la dirección CASA BLANCA LA QUINTA, conforme a los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente acto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** De acuerdo con el Decreto 1077 de 2015, no se hará devolución del cargo fijo pagado con la radicación de la solicitud.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar a los solicitantes de la presente resolución y comunicar de la misma a la Secretaría de Planeación del Municipio, a la Curaduría Urbana Número Uno de Manizales y a la Oficina de Control Urbano de Manizales.

**ARTÍCULO CUARTO:** Por medio de acta, hágase la devolución al solicitante de los documentos y anexos técnicos aportados. (Parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2015).

**ARTICULO QUINTO:** 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 CÚMPLASE

Dado en Manizales, 19 de noviembre de 2020

**ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA**  
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL 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 ROGELIO DE JESUS BOTERO JURADO identificado con c.c. 3 611 357, a CARMEN TULIA FLOREZ identificada con c.c. 22 100 218, a HUGO JAVIER ARIAS MUÑOZ identificado con c.c. 79 749 903 y a SHYRLEY MARIANA LOPEZ DURAN identificada con c.c. 5 273 777, de la presente Resolución de NEGACIÓN No. 20-2-0321-NG, 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.



Verifique Autenticidad  
20-2-0321-NG



**ACTA DE DEVOLUCIÓN DE ANEXOS TÉCNICOS**

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2015<sup>1</sup>, se hace la devolución de los documentos técnicos presentados con la solicitud de licencia urbanística desistida o negada.

NUMERO RADICACIÓN: 17001-2-20-0427  
 RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN: 20-2-0321-NG  
 TITULARES: ROGELIO DE JESUS BOTERO JURADO  
 CARMEN TULIA FLOREZ  
 HUGO JAVIER ARIAS MUÑOZ  
 SHYRLEY MARIANA LOPEZ DURAN  
 IDENTIFICACIONES: CC: 3611357  
 CC: 22100218  
 CC: 79749903  
 CC: 5273777  
 CELULAR O TELEFONO: 3195330277

FECHA LLAMADA: \_\_\_\_\_ RESPUESTA \_\_\_\_\_

AUTORIZA DESTRUCCIÓN INMEDIATA: SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

DOCUMENTOS PARA SER ENTREGADOS A TITULAR O APODERADO:

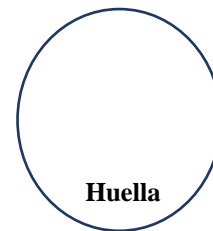
CANTIDAD	TIPO DE ANEXO TÉCNICO:
	Planos arquitectónicos
	Planos estructurales
	Legajo de Memorias de Cálculos
	Legajo de Estudio de suelos
	Discos Compactos
	Planos de Licencia Anterior
	Documentos adicionales Otros planos: topográficos, cartas catastrales, localización etc. Otros:

NOMBRE DE QUIEN RECIBE: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

ENTREGA: \_\_\_\_\_



<sup>1</sup> **Parágrafo.** El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende **negada** la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. **Contra este acto no procede recurso.**