



Verifique Autenticidad
21-2-0498-LS



EXPEDIENTE - RADICACIÓN: 17001-2-21-0547

RESOLUCIÓN No. 21-2-0498-LS

24 de noviembre de 2021

**“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 las personas que se nombran a continuación:

TITULAR	IDENTIFICACIÓN
ADRIANA BOTERO LONDOÑO	c.c. 25 234 757
ALEJANDRO ECHEVERRI JARAMILLO	c.c. 16 072 284
EDUARDO LONDOÑO ARANGO	c.c. 2 917 748
GERMAN ECHEVERRRI LONDOÑO	c.c. 10 226 326
MARIANA ECHEVERRI ESCOBAR	c.c. 1 053 783 259
ROBERTO ECHEVERRI LONDOÑO	c.c. 10 222 132
IGNACIO ECHEVERRI LONDOÑO	c.c. 10 241 757
CARLOS GUSTAVO ECHEVERRI LONDOÑO	c.c. 17 126 977
MARIA CRISTINA ECHEVERRI LONDOÑO	c.c. 24 286 738
MAGDALENA ECHEVERRI ESCOBAR	c.c. 24 339 475
ELSA VICTORIA HENAO LONDOÑO	c.c. 35 459 621
MARIA MERCEDES ECHEVERRI LONDOÑO	c.c. 24 315 992
AGRICOLA LA TEBAIDA LTDA Representada legalmente por: ELSA VICTORIA HENAO LONDOÑO	Nit. 890 803 733-6 c.c. 35 459 621

Que serán denominados en adelante como LOS TIUTLARES, solicitaron Licencia de Subdivisión Rural, ante esta curaduría mediante radicación 17001-2-21-0547, para el predio ubicado en el área Rural del Municipio de Manizales, en la Vereda EL ROSARIO, 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
703	27 de julio de 2005	SEGUNDA DE CHINCHINA	209 953.00	100-164441	00-02-00-00-0018-0021-0-00-00-0000

2. Que se presenta poder por parte de LOS TITULARES a la señora ANGELA MARIA VELEZ MONTES identificada con c.c. 24 320 822 para que, en nombre y representación de ellos, firme la documentación y en general, ejecute todos los actos relacionados con la presente solicitud.
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.

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

www.curaduriamanizales.com / administracion@curaduriamanizales.com

Teléfonos: 333 033 32 32 / Cra 23C No. 62 72 Edificio Pranha Centro Empresarial oficina 806



Verifique Autenticidad
21-2-0498-LS



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 la titular presenta oficio donde declara que el lote objeto de la subdivisión, se destinará a un uso diferente a la explotación agrícola. Acogiéndose a lo dispuesto en el numeral 1 del Artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto 1077 de 2015, que dice:

“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 predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación 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.”** nsft*

6. Que el Proyecto de subdivisión fue presentado por el topógrafo PEDRO LUIS VILLAMIL LOAIZA con matrícula N° 01-1508.
7. Que el lote a subdividir se encuentra en el área rural del Municipio de Manizales
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 209 953.00 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 la titular, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Número Dos.
12. Que el presente acto administrativo se notificará en la forma prevista en el artículo 4 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.



Verifique Autenticidad
21-2-0498-LS

“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.”

13. Que con la presente licencia se aprueban tres (3) planos topográficos.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Conceder Licencia de Subdivisión Rural, a

TITULAR	IDENTIFICACIÓN
ADRIANA BOTERO LONDOÑO	c.c. 25 234 757
ALEJANDRO ECHEVERRI JARAMILLO	c.c. 16 072 284
EDUARDO LONDOÑO ARANGO	c.c. 2 917 748
GERMAN ECHEVERRRI LONDOÑO	c.c. 10 226 326
MARIANA ECHEVERRI ESCOBAR	c.c. 1 053 783 259
ROBERTO ECHEVERRI LONDOÑO	c.c. 10 222 132
IGNACIO ECHEVERRI LONDOÑO	c.c. 10 241 757
CARLOS GUSTAVO ECHEVERRI LONDOÑO	c.c. 17 126 977
MARIA CRISTINA ECHEVERRI LONDOÑO	c.c. 24 286 738
MAGDALENA ECHEVERRI ESCOBAR	c.c. 24 339 475
ELSA VICTORIA HENAO LONDOÑO	c.c. 35 459 621
MARIA MERCEDES ECHEVERRI LONDOÑO	c.c. 24 315 992
AGRICOLA LA TEBAIDA LTDA Representada legalmente por: ELSA VICTORIA HENAO LONDOÑO	Nit. 890 803 733-6 c.c. 35 459 621

Quienes solicitaron Licencia de Subdivisión Rural, ante esta curaduría mediante radicación 17001-2-21-0547, para el predio ubicado en el área rural del Municipio de Manizales, en la vereda EL ROSARIO, 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
703	27 de julio de 2005	SEGUNDA DE CHINCHINA	209 953.00	100-164441	00-02-00-00-0018-0021-0-00-00-0000



Verifique Autenticidad
21-2-0498-LS



ARTICULO SEGUNDO: Aprobar la Subdivisión rural, para subdividir el predio de 209 953.00 m² en dos (2) lotes así:

▪ LOTE A	198 321.80 m ²
▪ LOTE B	11 631.20 m ²
▪ Total	209 953.00 m ²

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, 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, 24 de noviembre de 2021

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 LOS TITULARES o a Su Apoderada, de la presente Resolución de LICENCIA DE SUBDIVISION No. 21-2-0498-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.