



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0135

RESOLUCIÓN No. 22-2-0178-LS
Manizales, 23 de junio de 2022

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN
MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL**

LA CURADORA URBANA NÚMERO 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 SUS MODIFICACIONES

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, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que **CARLOS ANDRÉS BOTERO CALLEJAS, PAULA ANDREA BOTERO CALLEJAS, IVAN BOTERO GÓMEZ, JUAN CARLOS BOTERO GÓMEZ y MERY VILLADA LÓPEZ**, identificados con las cédulas de ciudadanía No. 1.053.784.682, C.C 30.395.064, C.C 10.242.096 , C.C 10.256.030 y C.C 24.310.487 , Representados legalmente por **MARÍA CAMILA VILLADA LÓPEZ** con cédula de ciudadanía No. 1.053.803.124, quien en adelante se denominará **LA TITULAR**, radicó en este despacho el día 25 de mayo de 2022, la solicitud para obtener Licencia Urbanística de Subdivisión Modalidad Subdivisión Rural bajo el radicado No. 17001-2-22-0135, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que a continuación se relaciona la información del tramite radicado ante la Curadora Urbana No 2 de Manizales:

Solicitud:	LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL
Solicitantes:	CARLOS ANDRES BOTERO CALLEJAS PAULA ANDREA BOTERO CALLEJAS IVAN BOTERO GOMEZ JUAN CARLOS BOTERO GOMEZ MERY VILLADA LOPEZ
Identificación:	C.C 1.053.784.682 C.C 30.395.064 C.C 10.242.096 C.C 10.256.030 C.C 24.310.487
No. Radicación:	17001-2-22-0135
Fecha Radicación:	25 DE MAYO DE 2022
Ficha catastral:	00-02-00-00-0031-0153-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-31691
Dirección del predio:	FINCA EL TABOR
Corregimiento:	PANORAMA
Vereda:	SAN PEREGRINO
Clases agrologicas:	6pc-2 Agroforestal / 7p-2 Forestal protector



4. Que los titulares solicitaron una licencia urbanística de subdivisión para ejecutar lo siguiente: Subdividir el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No **100-31691**, en tres lotes que se localizan en la vereda San Peregrino, Corregimiento Panorama, "FINCA EL TAVOR".
5. Que con fecha **25 de mayo de 2022** se presentan planos del proyecto de Subdivisión y la siguiente documentación:

DOCUMENTOS	CANTIDAD
FORMULARIO PARA EL TRÁMITE.	1
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN	1
FACTURA DEL IMPUESTO PREDIAL	1
COPIA CEDULAS DE PROPIETARIOS	5
COPIA CEDULA APODERADA	1
PODER AUTENTICADO	1
OFICIO LEY 160 DE 1994 ARTICULO 45	1
CERTIFICADO DE VIGENCIA LICENCIA PROFESIONAL TOPÓGRAFO	1
COPIA CEDULA TOPÓGRAFO	1
COPIA TARJETA PROFESIONAL TOPÓGRAFO	1
PLANOS TOPOGRAFICOS	5

6. Que el proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
 - o Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.
 - o Resolución N° 471 de 2020 del 14 de mayo de 2020: "Por medio del cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia"
 - o Resolución conjunta N° SNR N° 5204 IGAC N° 479 del 23 de abril de 2019: "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución Conjunta SNR N° 1732 / IGAC N° 221 del 21 de febrero de 2018."
 - o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
7. Que los artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1994, establecen:

"ARTICULO 44. Salvo las excepciones que 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 exceptúa de lo dispuesto en el artículo anterior:

(...)

b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se contribuyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola"

8. Que los titulares declararon mediante documento escrito, que los lotes a subdividir se destinaron a uso diferente a la explotación agrícola.
9. Que el Plan de Ordenamiento Territorial POT- Acuerdo No 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por medio del cual se



adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales”, en el artículo 3.2.2.6.1 del Componente Rural, estable las condiciones para la subdivisión de predios en suelo rural disperso, así:

“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”.

10. Que el predio objeto de subdivisión, cumple con la Ley 160 de 1994, ya que se encuentra localizado en la vereda San Peregrino, Corregimiento Panorama, en suelo rural disperso, para el cual el Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 0958 de 2017, numeral 3.2.2.6.1SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL (CORREGIMIENTOS) del Componente Rural y el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL, establece un lote mínimo de 10.000 m2.
11. Que no obstante a lo anterior, en aplicación de lo establecido en el artículo 2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 , los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen y a la normativa ambiental aplicable a esta clase de suelos, garantizando siempre que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos , sin dar lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.
12. Que mediante revisión **RevD0206_1 del 02 de junio de 2022**, realizada por la Arq. Diana Patricia Osorio Hernández, se tiene que la planimetría y los documentos aportados el 25 de mayo de 2022, cumplen con todos los requerimientos de normas vigentes exigidos para el trámite de licencia urbanística de subdivisión- Modalidad subdivisión Rural.
13. Que los profesionales que participaron en el proyecto son:

Profesión	Nombre	Tarjeta Profesional
TECNÓLOGO EN TOPÓGRAFIA	ANDRES FELIPE JURADO PATIÑO	M.P 01-15349

14. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las enmarcadas dentro de la presente Licencia Urbanística de Subdivisión Modalidad Subdivisión Rural y tiene por objeto: Subdividir el predio identificado con matrícula inmobiliaria No **100-31691**, localizado en la vereda San Peregrino, Corregimiento Panorama, “**FINCA EL TABOR**”, con un área de **70.000 m2**, en tres lotes, así:

CUADRO DE ÁREAS	
LOTE	M ²
LOTE GENERAL (Certificado de libertad y tradición)	70.000
LOTE 1	10.000



LOTE 2	14.493,196
LOTE 3	45.506,804
TOTAL	70.000

15. Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura pública descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA M2	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
Sentencia 08	23-01-2020	Juzgado Quinto de Familia de Manizales	70.000	100-31691	00-02-00-00-0031-0153-0-00-00-0000

En mérito de lo anterior, la Segunda Curadora Urbana del Municipio de Manizales,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia Urbanística de Subdivisión solicitada por los Titulares y para el predio identificado con ficha catastral No **00-02-00-00-0031-0153-0-00-00-0000** y matricula inmobiliaria No **100-31691**, localizado en el Corregimiento Panorama, Vereda San Peregrino, "FINCA EL TAVOR".

Cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Sentencia 08 del 23 de enero de 2020, Juzgado Quinto de Familia de Manizales.

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia urbanística de subdivisión rural tiene por objeto: Subdividir el predio identificado con matrícula inmobiliaria No **100-31691**, localizado en la vereda San Peregrino, Corregimiento Panorama, "FINCA EL TAVOR", con un área de **70.000 m2**, en tres lotes, así:

CUADRO DE ÁREAS	
LOTE	M ²
LOTE GENERAL (Certificado de libertad y tradición)	70.000
LOTE 1	10.000
LOTE 2	14.493,196
LOTE 3	45.506,804
TOTAL	70.000

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban cinco (5) planos, presentados el 25 de mayo de 2022:

PLANOS SUBDIVISION – RURAL "FINCA EN TAVOR"	
PLANO 1 DE 5:	PLANO DE ENGLOBE
PLANO 2 DE 5:	PLANO DE DESENGLOBE GENERAL
PLANO 3 DE 5:	PLANO DE DESENGLOBE LOTE No 1
PLANO 4 DE 5:	PLANO DE DESENGLOBE LOTE No 2
PLANO 5 DE 5:	PLANO DE DESENGLOBE LOTE No 3

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.6 Licencias de subdivisión y sus



modalidades, Parágrafo 1, del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, establece:

“Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción”

Por lo tanto, las subdivisiones no implican autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización, o construcción según sea el caso, ante el curador urbano en los términos de que trata dicho decreto.

ARTÍCULO QUINTO: Que los planos del proyecto fueron elaborados por el tecnólogo en topografía ANDRES FELIPE JURADO PATIÑO bajo la Licencia Profesional No 01-15349.

ARTÍCULO SEXTO: Esta Licencia tiene una **vigencia improrrogable de doce (12) meses**, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presenta Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

*De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se comunica por medio del correo electrónico a **MARIA CAMILA VILLADA LOPEZ**, con C.C. 1.053.803.124, apoderada de **CARLOS ANDRES BOTERO CALLEJAS, PAULA ANDREA BOTERO CALLEJAS, IVAN BOTERO GOMEZ, JUAN CARLOS BOTERO GOMEZ** y **MERY VILLADA LOPEZ**, con cédulas de ciudadanía No 1.053.784.682, CC.30.395.064, CC.10.242.096, CC.10.256.030 y C.C 24.310.487, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente comunicación.*

En aras de garantizar la recepción de la presente resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

Proyectó: Arq. Diana Patricia Osorio Hernández
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora