



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0170

**RESOLUCIÓN No. 23-2-0287-LS**

Manizales,

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA 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 **CLAUDIA ARANGO ARISTIZABAL** con cédula de ciudadanía No. **24.323.495**, **ANGELA MATILDE ARANGO DE VALENCIA** con cédula de ciudadanía No. **24.312.466** y **PIEDAD ARANGO ARISTIZABAL** con cédula de ciudadanía No. **24.320.146**, quienes en adelante se denominarán **LAS TITULARES**, radicaron en este despacho el día 09 de junio de 2023, la solicitud para obtener Licencia de Subdivisión modalidad Subdivisión Rural bajo el radicado No. **17001-2-23-0170**, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. Que a continuación se relaciona la información del trámite radicado ante la Curadora Urbana No 2 de Manizales:

No. Radicación:	17001-2-23-0170
Fecha Radicación:	09 DE JUNIO DE 2023
Ficha catastral:	<b>00-02-00-00-0022-0576-0-00-00-0000</b>
Matrícula Inmobiliaria:	<b>100-25686</b>
Dirección:	COSTA RICA (CENTRO POBLADO LA CABAÑA)
Corregimiento:	REMANSO
Vereda:	LA CABAÑA
Clases agrológicas:	6pc-2 Agroforestales, 7p-2 Forestal protector

4. Que las titulares solicitaron licencia de subdivisión rural con el siguiente objeto: Subdividir el predio localizado en el Centro Poblado la Cabaña, corregimiento el Remanso, vereda la Cabaña, con un área de **27.5 Hectáreas (275.000 m<sup>2</sup>)**, del cual se segregan tres lotes.
5. Que el **09 de junio de 2023** se presentan planos del proyecto de Subdivisión y documentación.
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.*



- 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"
  - 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."
  - Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
7. 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".*

8. 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.
9. Que los predios denominados "LOTE N° 1 ", "LOTE N° 2" y "LOTE N°3, se localizan en Centro Poblado Rural la Cabaña, y cumplen con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 0958 de 2017, en el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL, (FICHA NORMATIVA RURAL– DESARROLLO RESTRINGIDO //CENTROS POBLADOS RURALES), en el cual se establecen frentes mínimos de 12 mts y 14 mts según sea su uso.
10. Que de conformidad con el Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, artículo 2.2.6.1.1.6, Licencia de subdivisión y sus modalidades, Subdivisión rural, establece:

*"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, cultural y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes".*

11. Que el titular declaró mediante documento escrito con fecha del 13 de septiembre de 2023, que garantizan realizar las gestiones pertinentes de la legalización de la servidumbre de paso que dará el acceso a los predios denominados LOTE No.1, LOTE No. 2 y LOTE No. 3 una vez obtenga la Licencia de Subdivisión Rural; a continuación se cita lo descrito en el documento relacionado:



"Partiendo del punto 117A con Coordenadas 4711044.226 y 2120893.296, avanza en línea recta en sentido noroccidental hasta el punto 118A en una distancia de 51.78 metros; del punto 118A con Coordenadas 4710997.206 y 2120914.997 continua en sentido norte en línea recta hasta el punto 118B en una distancia de 38.49 metros; del punto 118B con Coordenadas 4710980.86 y 2120949.644, sigue en la misma dirección hasta llegar al punto 119A en una distancia de 47.45 metros; del punto 119A con coordenadas 4710959.384 y 2120991.424 gira en sentido Nororiental hasta llegar al punto 120 A en una distancia de 48.19 metros; del punto 120A con coordenadas 4710989.737 y 2121028.848 gira en sentido noroccidental hasta llegar al punto 121 A en una distancia de 47.34 metros; del punto 121 A con coordenadas 4710974.417 y 2121067.816 continua en línea recta en sentido occidental hasta llegar al punto 122 A en una distancia de 24.74 metros; del punto 122 A con coordenadas 4710949.677 y 2121068.041 gira levemente a la derecha en sentido norte hasta el punto 123 A en una distancia de 13.06 metros; del punto 123 A con coordenadas 4710945.708 y 2121079.661 continua en línea recta en sentido norte hasta el punto 124 A con una distancia de 56.82 metros; del punto 124 A con coordenadas 4710966.36 y 2121132.407 gira a la izquierda en sentido occidental hasta el punto 125 A con una distancia de 36.13 metros; del punto 125 A con coordenadas 4710951.4 y 2121165.058 continua en línea recta en sentido norte hasta el punto 126 A con una distancia de 58.29 metros; del punto 126 A con coordenadas 4710954.331 y 2121223.276 sigue en línea recta sentido norte hasta el punto 127 A con una distancia de 28.40 metros; del punto 127 A con coordenadas 4710948.006 y 2121250.963 continua en sentido norte hasta el punto 128 A con una distancia de 68.31 metros; del punto 128 A con coordenadas 4710939.933 y 2121317.873 continua en el mismo sentido norte hasta llegar al punto 129 A con una distancia de 51.51 metros; del punto 129 A con coordenadas 4710956.693 y 2121366.532 sigue en línea recta en sentido norte hasta el punto 130 A con una distancia de 45.01 metros; del punto 130 A con coordenadas 4710959.748 y 2121411.277 continua en sentido norte hasta el punto 131 A con una distancia de 20.32 metros; desde el punto 131 A con coordenadas 4710963.317 y 2121431.267 gira levemente a la izquierda en sentido noroccidente hasta el punto 132 A con una distancia de 41.34 metros; del punto 132 A con coordenadas 4710951.85 y 2121470.892 sigue girando a la izquierda en sentido noroccidente hasta el punto 129 con una distancia de 11.61 metros; del punto 129 con coordenadas 4710940.829 y 2121476.253 avanza en el mismo sentido noroccidente hasta llegar al punto 133 A con una distancia de 3.26 metros; del punto 133 A con coordenadas 4710939.905 y 2121478.957 gira en sentido sur hasta el punto 134 A con una distancia de 8.02 metros; del punto 134 A con coordenadas 4710937.703 y 2121471.187 gira en sentido Suroriental hasta el punto 135 A con una distancia de 47.64 metros; del punto 135 A con coordenadas 4710956.277 y 2121431.278 sigue en línea recta en sentido sur hasta el punto 136 A con una distancia de 19.65 metros; del punto 136 A continua en línea recta en el mismo sentido sur hasta el punto 137 A con una distancia de 43.83 metros; del punto 137 A con coordenadas 4710949.899 y 2121368.387 sigue en sentido sur en línea recta hasta el punto 138 A con una distancia de 52.24 metros; del punto 138 A con coordenadas 4710932.986 y 2121319.009 sigue en sentido sur hasta llegar al punto 139 A con una distancia de 71.55 metros; del punto 139 A con coordenadas 4710941.289 y 2121248.933 continua en línea recta sentido sur hasta el punto 140 A con distancia de 26.88 metros; del punto 140 con coordenadas 4710947.276 y 2121222.726 sigue en línea recta sentido norte hasta el punto 141 A con una distancia de 58.62 metros; del punto 141 A con coordenadas 4710944.366 y 2121164.183 gira levemente a la izquierda en sentido suroriental hasta llegar al punto 142 A con una distancia de 35.24 metros; del punto 142 A con coordenadas 4710959.245 y 2121132.402 continua en línea recta en sentido sur hasta el punto 143 A con una distancia de 56.45 metros; del punto 143 A con coordenadas 4710938.292 y 2121080.125 gira levemente en sentido suroriental hasta llegar al punto 144 A con una distancia de 22.23 metros; del punto 144 A con coordenadas 4710946.864 y 2121061.087 gira en sentido oriente en línea recta hasta el punto 145 A con una distancia de 28.14 metros; del punto 145 A con coordenadas 4710974.953 y 2121060.42 gira a la derecha en sentido sur hasta el punto 146 A en una distancia de 31.62 metros; del punto 146 A con coordenadas 4710981.936 y 2121031.925 gira en sentido suroccidente hasta llegar al punto 147 A con una distancia de 36.40 metros; del punto 147 A con coordenadas 4710957.275 y 2121005.235 continua en sentido sur hasta el punto 148 A con una distancia de 15.11 metros; del punto 148 A con coordenadas 4710951.058 y 2120991.077 continua en sentido suroriental hasta el punto 143 con una distancia de 19.91 metros; del punto 143 con coordenadas 4710956.330 y 2120971.927 en línea recta hasta el punto 144 con una distancia de 31.30 metros; del punto 144 con coordenadas 4710973.719 y 2120945.943 continua en línea recta en sentido suroriental hasta el punto 145 con una distancia de 25.75 metros; del punto 145 con



coordenadas 4710983.135 y 2120921.985 continua en sentido suroriente hasta el punto 146 con una distancia de 14.15 metros; del punto 146 con coordenadas 4710990.843 y 2120910.106 continua en línea recta sentido oriente hasta el punto 147 con una distancia de 46.85 metros; del punto 147 con coordenadas 4711023.534 y 2120876.606 en línea recta en sentido oriente hasta el punto 118 con una distancia de 22.85 metros; del punto 118 con coordenadas 4711046.106 y 2120876.326 \_ gira en dirección norte hasta el punto de inicio 117 A”.

12. Que las titulares garantizaron el acceso a cada uno de los predios resultantes de la siguiente manera:

LOTE	ACCESO	NOTARIA
LOTE N° 1	Servidumbre de paso (Pendiente de legalizar por parte de la titular una vez obtenga la Licencia de Subdivisión Rural)	
LOTE N° 2	Servidumbre de paso (Pendiente de legalizar por parte de la titular una vez obtenga la Licencia de Subdivisión Rural)	
LOTE N° 3	Servidumbre de paso (Pendiente de legalizar por parte de la titular una vez obtenga la Licencia de Subdivisión Rural)	

13. Que mediante revisión **RevD1809\_3 de septiembre 18 de 2023** realizada por la Arq. Diana Patricia Osorio Hernández, se observó que se dio cumplimiento a todos los requerimientos para el tramite de licencia de Subdivisión Rural.

14. Que mediante oficio **SCU No. 1503 – 2023 del 20 de septiembre de 2023**, se expide el “**ACTO DE VIABILIDAD**” notificado mediante correo electrónico en la misma fecha, teniendo en cuenta que las Licencias de Subdivisión no causan cargo variable ni impuesto de delineación urbana, de acuerdo con las tarifas establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su **artículo 2.2.6.6.8.11 “Expensas por Licencias de Subdivisión”**, el cual indica:

*“ARTÍCULO 2.2.6.6.8.11. Expensas por licencias de subdivisión. Las solicitudes de licencias de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y subdivisión urbana generaran en favor del curador urbano una expensa única equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente al momento de la radicación”.*

15. Que los profesionales que participaron en el proyecto son:

Profesión	Nombre	Tarjeta Profesional
TECNÓLOGO EN TOPÓGRAFIA	CARLOS ANDRES LOPEZ LOPEZ	01-18047

16. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las enmarcadas dentro de la presente Licencia de Subdivisión modalidad Subdivisión Rural y tiene por objeto: Subdividir el predio localizado en el Centro Poblado la Cabaña, corregimiento el Remanso, vereda la Cabaña, con un área de **27.5 Hectáreas (275.000 m²)**, del cual se segregan tres lotes, así:

CUADRO DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)
LOTE N° 1	146.631,45
LOTE N° 2	98.357,90
LOTE N° 3	30.010,65
<b>AREA TOTAL LOTE</b>	<b>275.000,00</b>

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



ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
2346	22/11/96	Primera de Manizales	27,5 has	100-25686	2-00-00-0022-0576-0-00-00-0000

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder Licencia de Subdivisión Rural solicitada por las Titulares, para el predio identificado con ficha catastral No **2-00-00-0022-0576-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria No **100-25686**, localizado en el corregimiento Remanso, vereda la Cabaña.

Cuyos linderos y dimensiones del predio se hallan contenidos en la Escritura Pública No 2346 del 22 de noviembre de 1996 Notaria Primera de Manizales.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia de Subdivisión Rural tiene por objeto: Subdividir el predio localizado en el Centro Poblado la Cabaña, corregimiento el Remanso, vereda la Cabaña, con un área de **27.5 Hectáreas (275.000 m²)**, del cual se segregan tres lotes, así:

CUADRO DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)
LOTE N° 1	146.631,45
LOTE N° 2	98.357,90
LOTE N° 3	30.010,65
<b>AREA TOTAL LOTE</b>	<b>275.000,00</b>

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban cuatro (4) planos, presentados el 13 de septiembre de 2023:

PLANOS SUBDIVISIÓN – RURAL	
PLANO 1	LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO ESTADO ACTUAL DEL PREDIO
PLANO 2	TABLA DE COORDENADAS Y ALINDERAMIENTO LOTE GENERAL
PLANO 3	SUBDIVISIÓN DEL PREDIO
PLANO 4	TABLA DE COORDENADAS Y ALINDERAMIENTO POR PREDIOS

**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 topógrafo CARLOS ANDRES LOPEZ LOPEZ bajo la Licencia Profesional No 01-18047 C.N.P.T.

**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:** Notificar personalmente la presente decisión a los solicitantes, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO OCTAVO:** 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. [solicitudes@curaduria2manizales.com](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com)

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO**  
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica a **CLAUDIA ARANGO ARISTIZABAL** con C.C 24.323.495, **ANGELA MATILDE ARANGO DE VALENCIA** con C.C 24.312.466 y **PIEDAD ARANGO ARISTIZABAL** con C.C 24.320.146 por haber sido autorizada expresamente 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 del presente oficio, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

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