



**Por medio de la cual se otorga licencia de subdivisión en la
modalidad de Subdivisión Rural**

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que LLANO VERDE MESETA SAS con NIT. 901.693.002, por medio de su representante legal CHRISTIAN ALEJANDRO TRUJILLO LOPEZ con C.C. 1.110.500.132, radicó bajo el No. 73001-1-26-0046 del 09 de febrero de 2026, solicitud de licencia para dividir el predio denominado *LOTE EL MIRADOR* ubicado en el sector rural del municipio de Ibagué, con un área de 1 Ha. 1.559,82m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-307987 y ficha catastral 00020000002902430000000000 y 00020000002901030000000000, en tres (3) lotes -Lote M1, con un área de 3.854,02m², Lote M2, con un área de 3.849,44m² y Lote M3, con un área de 3.856,36m².

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 20 de marzo de 2026.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 26101994, enviada por correo electrónico el 23 de abril de 2026.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2613296 del 09 de junio de 2026, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-26-0470 del 11 de junio de 2026, es decir hasta el 02 de julio de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2613608 del 25 de junio de 2026, presentó las correcciones a la solicitud.

Que el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.6, -Modificado por el Art. 9 del Decreto 1783 de 2021- establece: "...Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, deberán manifestarse y justificarse por escrito presentado por el solicitante en la radicación de solicitud de la licencia de subdivisión. Con fundamento en este documento, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas verificarán que lo manifestado por el solicitante corresponde a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, y autorizarán la respectiva excepción en la licencia de subdivisión. Los predios resultantes sólo 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".

Que se anexa al expediente escrito en el cual el solicitante manifiesta:

"...se precisa que en la subdivisión propuesta existen áreas resultantes inferiores a la unidad agrícola familiar-UAF, y que atendiendo las disposiciones tanto del artículo 45 de la ley 160 de 1994 como de la resolución 1025 de 2021 del ministerio de vivienda, es preciso manifestar que estos lotes será sometidos al desarrollo de proyectos turísticos e institucionales, comprometidos en venta en favor de CRISTHIAN ALEJANDRO TRUJILLO LÓPEZ identificado con numero de cedula 1.110.500.132, como aparece en la firma de la promesa de compraventa de fecha 30 de Enero de 2026, la cual se anexa con este memorial, sobre los predios señalados en la siguiente tabla:

CUADRO DE AREAS SUBDIVISION PREDIO EL MIRADOR	
ID	AREA UTIL
LOTE M1	3.854,02
LOTE M2	3.849,44
LOTE M3	3.856,36
TOTAL AREA PREDIO EL MIRADOR	11.559,82m ²

**Por medio de la cual se otorga licencia de subdivisión en la
modalidad de Subdivisión Rural**

En virtud de ello, se materializa la excepción de la que trata el artículo el ítem b 45 de la ley 160 que dispone se entiende exceptuado del cumplimiento de la UAF, puesto (...) 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; (...).

Que se anexa al expediente promesa de compraventa de fecha 30 de enero de 2026, suscrita por LLANO VERDE MESETA SAS -prominente vendedor- y CRISTHIAN ALEJANDRO TRUJILLO -prominente comprador-, de los predios resultantes de la división objeto de la solicitud.

Que lo enunciado por el solicitante se enmarca dentro de lo indicado en el literal b del artículo 45 de la ley 160 de 1994, que reza: "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;"

Que los Lotes resultantes de la división, serán destinados para un fin principal distinto a la explotación agrícola -desarrollo de proyectos turísticos e institucionales-, y dará cumplimiento a los usos del suelo que establece el Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué, Decreto 0823 de diciembre 23 de 2014.

Que mediante oficio DES-26103906 del 27 de julio de 2026, el Curador Urbano Uno emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del decreto 1077 de 2015, el cual fue debidamente comunicado al titular el 29 de julio de 2026.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural a LLANO VERDE MESETA SAS con NIT. C.C. 901.693.002, representada legalmente por CHRISTIAN ALEJANDRO TRUJILLO LOPEZ con C.C. 1.110.500.1325-, para dividir el predio denominado LOTE EL MIRADOR ubicado en el sector rural del municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-307987 y ficha catastral 00020000002902430000000000 y 00020000002901030000000000, con un área de 1 Ha. 1.559,82m², en tres (3) lotes así:

LOTE	ÁREA (m ²)
Lote M1	3.854,02
Lote M2	3.849,44
Lote M3	3.856,36
TOTAL AREA PREDIO EL MIRADOR	11.559,82

Parágrafo 1.- El titular del derecho de dominio del predio objeto de licenciamiento, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 45 de la ley 160 de 1994, en lo que respecta dejar la respectiva constancia dentro de la escritura pública de la aplicación de la excepción -literal B- y dar efectivamente a los lotes resultantes el destino señalado en el contrato.

Parágrafo 2.- El plano de la subdivisión (1), hace parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 4.- La presente licencia no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni conlleva el reconocimiento de ninguna edificación que exista en el predio.

Parágrafo 5.- Es responsabilidad de titular del presente acto administrativo verificar la necesidad de realizar la respectiva actualización de área, cabida y/o linderos ante la autoridad competente, en el evento en que no coincidan con las señaladas en el certificado de tradición y libertad y/o en la información catastral.



Curador
Urbano Uno

RESOLUCIÓN NÚMERO 73001-1-26-0461

(Agosto 06 de 2026)

**Por medio de la cual se otorga licencia de subdivisión en la
modalidad de Subdivisión Rural**

Parágrafo 6.- El plazo otorgado para adelantar la subdivisión de que trata el artículo 1 de la presente resolución, será 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 refiere 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, plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 – Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Artículo 27.

Artículo 2.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la misma, conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9 de 1989 y/o en la Ley 388 de 1997.

Artículo 3.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 4.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."

Artículo 5.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los seis (06) días del mes de agosto de 2026.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____, hora _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

El notificador

CHRISTIAN ALEJANDRO TRUJILLO LOPEZ
C.C. 1.110.500.132
Representante Legal LLANO VERDE MESETA SAS

STIVEN ALEJANDRO CRUZ FORERO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo 
Sustanciador – Curaduría Urbana Uno de Ibagué

**Por medio de la cual se otorga licencia de subdivisión en la
modalidad de Subdivisión Rural**

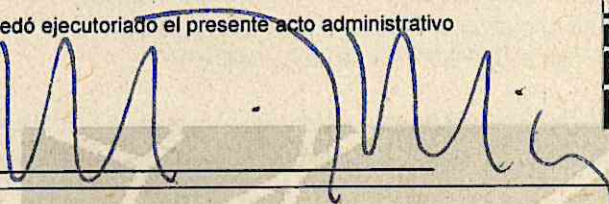
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **01 SEP 2026**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **01 SEP 2026**

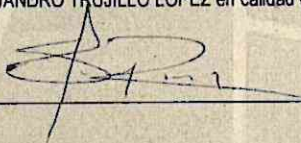
FIRMA:



Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL
ARTICULO 56 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL DIA 14 DE AGOSTO DE 2026 MEDIANTE CORREO
ELECTRÓNICO ENVIADO A: CHRISTIAN ALEJANDRO TRUJILLO LOPEZ en calidad de representante legal
de LLANO VERDE MESETA SAS

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCON



CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO