Curador Urbano Uno

**RESOLUCIÓN NÚMERO 73001-1-26-0560**
**(Septiembre 17 de 2026)**

***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 MARIA DEL PILAR ROJAS ACOSTA con C.C. 28.552.502, en calidad de apoderada de MONICA MARCELA LUNA MANCHOLA y LIZ KATHERINE LUNA MANCHOLA, radicó bajo el No. 73001-1-26-0261 del 17 de junio de 2026, solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural del predio denominado Lote Las Delicias 2 - vereda La Montaña del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-166252 y ficha catastral 73-001-00-02-00-00-0017-0051-0-00-00-0000; con un área de lote de 440.465,00m², en tres (3) lotes así: LOTE HEBRON, con un área de 140.067,87m², LOTE EL EDEN, con un área de 30.000,00m² y LOTE GRANJA BUENAVISTA SANTOS LUNA, con un área de 270.397,13m².

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-166252 del 09 de junio de 2026, MONICA MARCELA LUNA MANCHOLA con C.C. 65.785.217 y LIZ KATHERINE LUNA MANCHOLA con C.C. 1.110.496.803, son las propietarias del predio denominado Lote Las Delicias 2 - vereda La Montaña del Municipio de Ibagué, con un área de 440.465,00m² y ficha catastral 73-001-00-02-00-00-0017-0051-0-00-00-0000.

Que los lotes HEBRON y GRANJA BUENAVISTA SANTOS LUNA, resultantes de la división solicitada cumplen con los requisitos establecidos por el INCORA artículo 25 de la Resolución 041 de 1996, referentes al área de la Unidad Agrícola Familiar en áreas geográficas con altitud entre los 1.000 a 1.300 y 1.700 a 2.000 metros sobre el nivel del mar, que para este caso es un área comprendida en el rango de las 11 a 17 hectáreas.

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 promesa de compraventa de fecha 20 de agosto de 2026, del denominado Lote EL EDEN, resultante de la subdivisión, suscrita por LIZ KATHERINE LUNA MANCHOLA *-prominente vendedora-* y MILVIA MARIA GANTIVA OROZCO *-prominente compradora-* en donde manifiestan que "*...Los prominentes compradores manifiestan y se comprometen, que el lote objeto de esta promesa de compraventa, se le dará destinación distinta a la explotación agrícola, compatible con lo dispuesto en el decreto 0823 de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial-, de conformidad con lo dispuesto en el articulo 45 literal B de la ley 160 de 1994 "Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones", de la misma forma, los prominentes compradores, se obligan dejar consignado en la escritura pública de compraventa lo antes indicado, según lo establecido en el numeral del segundo inciso del articulo 45 idem...*"

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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 26103590, enviada por correo electrónico el 23 de julio de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2614829 del 28 de agosto de 2026, presentó las correcciones a la solicitud.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2614981 del 03 de septiembre de 2026, renuncia a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

Que mediante oficio DES-26104684 del 04 de septiembre 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 10 de septiembre 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 **MONICA MARCELA LUNA MANCHOLA** con C.C. 65.785.217 y a **LIZ KATHERINE LUNA MANCHOLA** con C.C. 1.110.496.803, para dividir el predio denominado Lote Las Delicias 2 - vereda La Montaña del Municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-166252 y ficha catastral 73-001-00-02-00-00-0017-0051-0-00-00-0000**, con un área de 440.465,00m², en tres (3) lotes así:

| LOTE | ÁREA (m²) |
|---|---|
| **ÁREA LOTE GENERAL: LOTE LAS DELICIAS** | **440.465,00** |
| LOTE HEBRON | 140.067,87 |
| LOTE EL EDEN | 30.000,00 |
| LOTE: GRANJA BUENVISTA SANTOS LUNA | 270.397,13 |
| Área correspondiente a la servidumbre de tránsito de acceso al lote El Edén, constituida sobre el predio Granja Buenavista Santos Luna. Está área hace parte integral del lote Granja Buenavista Santos Luna y no corresponde a un área adicional | 18.088,42 |
| De acuerdo con la Resolución No. 041 del 1 de septiembre de 1996, el predio se encuentra ubicado en la Zona Relativamente Homogénea No. 3, correspondiente a áreas con altitudes entre de 1000m.s.n.m. a 1300m.s.n.m. y 1700m.s.n.m. a 2000 msnm.<br>El predio objeto de estudio se localiza a una altitud aproximada entre 1.000 y 1.220 m.s.n.m., los lotes Hebrón y Granja Buenavista Santos Luna se van con la UAF | |

**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.-** Los planos de la subdivisión (3), hacen parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 3.-** Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados 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.

**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, Articulo 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 Secretaria 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 diecisiete (17) días del mes de septiembre de 2026.

**Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
**Curador Urbano Uno de Ibagué**

En la fecha 23 SEP 2026, hora 8:20 am se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

**Los notificados**

MONICA MARCELA LUNA MANCHOLA
C.C. 65.785.217

LIZ KATHERINE LUNA MANCHOLA
C.C. 1.110.496.803

**El notificador**

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

*Proyecto: Luciana Guzmán Lugo*
*Sustanciador – Curaduria Urbana Uno de Ibagué*

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

Que el día 02 OCT 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 02 OCT 2026

FIRMA: _____