

REFERENCIA: 25214-1-24-0004

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0015 de 21 de noviembre de 2024.

Por el cual se concede licencia de subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo para el predio denominado EL TAPETE, ubicado en la KR 2 B 7 68 con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20342874 y número único predial NUPRE 252140100000005800016000000000 del Municipio de Cota Cundinamarca y se establecen otras disposiciones.

**LA CURADORA URBANA 1 DE COTA - CUNDINAMARCA.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Municipal 72 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia 25214-1-24-0004 del 4 de junio del 2024, los señores **JUDITH YANETH RINCÓN CALDERÓN** identificada con cédula ciudadanía **51.635.456** y **JOSÉ MANUEL CALDERÓN**, identificado con cédula de ciudadanía **19.339.279** en su calidad de propietarios del predio denominado **EL TAPETE**, con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20342874**, ubicado en la **KR 2 B 7 68 (Actual)**, del Municipio de Cota solicitaron ante este despacho licencia de Subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo, que comprende la partición del lote de mayor extensión en dos (2) lotes resultantes.
2. Que mediante la Resolución número 000376 de junio 22 de 2000, el entonces Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -INCORA- adjudicó el terreno baldío identificado como predio EL TAPETE, ubicado en el Municipio de Cota Cundinamarca, a la señora **MARÍA TEOFILDE CALDERÓN GARCÍA**, identificada con cedula de ciudadanía 51.635.456 de Bogotá.
3. Que el predio según la resolución número 000376 de junio 22 de 2000, del entonces Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -INCORA-, cuenta con un área de **3.733 m2**, cuyos linderos se describen en Artículo 1º de la mencionada resolución y se identifican en el plano **B-608.983** del 14 de enero de 1999 que forma parte integral de la misma.
4. Que el Instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC), expidió el CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL 4509-844034-77963-18805545 de fecha 9 de junio de 2016, mediante el cual actualiza el área y linderos del predio objeto de la presente solicitud de licencia de subdivisión.
5. Que mediante la escritura pública 692 del 29 de junio de 2016, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20342874, se actualizaron el área


ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0015 de 21 de noviembre de 2024.

Por el cual se concede licencia de subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo para el predio ubicado en la KR 2 B 7 68 con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20342874 y numero único predial NUPRE 25214010000000058000160000000000 denominado el tapete ubicado en el Municipio de Cota Cundinamarca y se establecen otras disposiciones.

y linderos del predio con fundamento en el CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL 4509-844034-77963-18805545 de fecha 9 de junio de 2016.

6. Que los linderos definidos en el CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL 4509-844034-77963-18805545 de fecha 9 de junio de 2016, se describen de conformidad con el levantamiento topográfico realizado por el topógrafo Carlos Enrique Becerra con tarjeta profesional 01-0575 CNPT, el cual fundamenta el presente Acto Administrativo.
7. Que mediante las Escrituras Públicas 692 del 29 de junio de 2016, y 1046 de septiembre 15 de 2023 debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20342874, la señora **MARÍA CALDERÓN GARCÍA**, transfirió a modo de venta los derechos de cuota equivalentes a un 50 % al señor **JOSÉ MANUEL CALDERÓN** y el 50% restante a la señora **JUDITH YANETH RINCÓN CALDERÓN**, del predio objeto de la presente Licencia de Subdivisión.
8. Que el predio objeto de la solicitud se encuentra zonificado según el Mapa 10 de usos del suelo urbano del Acuerdo 012 de 2000 –Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas del Municipio de Cota, se establecen las normas de Desarrollo urbanístico y se define el programa de ejecución para el desarrollo territorial del Municipio– en la Zona denominada Cota futuro Norte, bajo el polígono Z3N.
9. Que el predio de la solicitud cuenta con prestación de servicios públicos, de agua, alcantarillado y aseo de Emsercota referencia 1009372; electricidad por Enel con número de cliente 1550366-9, Gas natural -Vanti -cuenta 60222640, y cuenta con acceso por vía pública del Municipio con nomenclatura KR 2B, enmarcado dentro de la definición de predio urbanizado del artículo 2.2.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015.
10. Que el predio objeto de la solicitud posee una zona de reserva vial determinada por el Acuerdo 0012 de 2000, como vía tipo VU-4 con ancho de 10 m.
11. Que las zonas de reserva vial son franjas de terreno necesarias para la construcción o ampliación de las vías públicas que deben ser tenidas en cuenta al realizar procesos de afectación predial o de adquisición de los inmuebles y en la construcción de redes de servicios públicos domiciliarios.

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0015 de 21 de noviembre de 2024.

Por el cual se concede licencia de subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo para el predio ubicado en la KR 2 B 7 68 con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20342874 y numero único predial NUPRE 25214010000000058000160000000000 denominado el tapete ubicado en el Municipio de Cota Cundinamarca y se establecen otras disposiciones.

12. Que no obstante lo anterior en aplicación del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 y artículo 122 de la Ley 388 de 1997 la delimitación de zonas de reserva no producirá efectos sobre los trámites para la expedición de licencias urbanísticas para las diferentes actuaciones urbanísticas.
13. Que el Artículo 78 del Acuerdo 012 de 2000, establece:” Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados para cada una de las zonas. En ningún caso se podrán eliminar las cesiones obligatorias requeridas.
14. Que los predios resultantes de la subdivisión quedan obligados a prever las cesiones obligatorias establecidas en el acuerdo 012 de 2000 requeridas cuando soliciten las licencias de construcción para su desarrollo.
15. Que el Artículo 203 del Acuerdo 012 de 2000, establece como tamaño mínimo de lote 144 m2 para vivienda unifamiliar o bifamiliar o 198 m2 en esquina sobre vía pública.
16. Que el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 9 del Decreto 1783 del 2021, define la subdivisión en la modalidad de reloteo, como:

(...) Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados. (...).

En mérito de lo anterior, la Curadora Urbana 1 de Cota, Cundinamarca, **Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,**

RESUELVE

ARTÍCULO 1° DE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN.

Conceder Licencia de Subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo, al predio denominado el TAPETE ubicado en la **KR 2 B 7 68 (Actual)**, del Municipio de Cota Cundinamarca, elaborado como base el CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL 4509-844034-77963-18805545 de

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0015 de 21 de noviembre de 2024.

Por el cual se concede licencia de subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo para el predio ubicado en la KR 2 B 7 68 con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20342874 y número único predial NUPRE 25214010000000058000160000000000 denominado el tapete ubicado en el Municipio de Cota Cundinamarca y se establecen otras disposiciones.

fecha 9 de junio de 2016, para generar dos (2) lotes que se denominará como predio el TAPETE 1 y predio el TAPETE 2, elaborado por el topógrafo CARLOS ENRIQUE BECERRA CASTRO identificado con C.C. 19.184.858 79.957.502 de Bogotá D.C y tarjeta profesional 01-0575 CNPT, presentado por la señora **JUDITH YANETH RINCÓN CALDERÓN**, identificada con cédula ciudadanía **51.635.456** y el Señor **JOSÉ MANUEL CALDERÓN**, identificado con cédula de ciudadanía **19.339.279**, cuyos nuevos linderos y áreas están contenidos en el plano que para tales efectos presentó el solicitante mediante el presente trámite contenido en el expediente con referencia 25214-1-24-0004.

ARTÍCULO 2º. DE LAS DIMENSIONES DE LOS LOTES RESULTANTES.

Los predios resultantes de la subdivisión que se otorga se denominan **Lote El Tapete 1 y Lote El Tapete 2**, cuya áreas, linderos y mojones se describen a continuación:

ÁREA, MOJONES Y DIMENSIONES DEL PREDIO EL TAPETE 1.

C O O R D E N A D A S L I N D E R O S D I V I S I O N P R E D I O E L T A P E T E 1				
S I S T E M A D E R E F E R E N C I A M A G N A S I R G A S				
O R I G E N U N A C I O N A L				
AREA m2	PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA m
1866,500	M 11	4877675,313	2089053,732	
	M 12	4877678,87	2089051,141	4,40
	M 1J	4877890,881	2089049,949	2,00
	M 13	4877896,039	2089046,076	6,45
	M 1	4877705,852	2089029,571	26,10
	M 2	4877696,05	2089018,209	15,00
	M 2A	4877880,026	2088987,534	41,20
	M 2B	4877855,821	2089009,757	32,84
	M 6A	4877854,348	2089011,11	2,00
	M 7	4877657,228	2089025,58	19,64
	M 8	4877660,271	2089028,895	4,50
	M 9	4877663,428	2089040,368	11,90
	M 10	4877668,662	2089046,809	8,30
	M 11	4877675,313	2089053,732	9,60

ÁREA Y DIMENSIONES DEL PREDIO EL TAPETE 2.

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0015 de 21 de noviembre de 2024.

Por el cual se concede licencia de subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo para el predio ubicado en la KR 2 B 7 68 con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20342874 y número único predial NUPRE 25214010000000058000160000000000 denominado el tapete ubicado en el Municipio de Cota Cundinamarca y se establecen otras disposiciones.

COORDENADAS LINDEROS DIVISION PREDIO EL TAPETE 2				
SISTEMA DE REFERENCIA MAGNA SIRGAS				
ORIGEN U NACIONAL				
AREA m2	PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA m
1866,500	M 6A	2089011,110	4877854,348	
	M 2B	2088987,534	4877880,026	2,00
	M 2A	2088945,642	4877843,920	32,84
	M 3	2088949,299	4877839,679	55,30
	M 4	2088970,113	4877816,707	5,60
	M 5	2089011,110	4877854,348	31,00
	M 6	4877638,291	2089004,955	47,30
	M 6A	2089011,110	4877854,348	8,36

ÁREA Y DIMENSIONES DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO.

COORDENADAS LINDEROS DIVISION SERVIDUMBRE DE TRANSITO				
SISTEMA DE REFERENCIA MAGNA SIRGAS				
ORIGEN U NACIONAL				
AREA m2	PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA m
117,100	M 11	4877675,313	2089053,732	
	M 12	4877889,275	2089051,141	4,40
	M 1J	4877890,881	2089049,949	2,00
	M 1I	4877889,704	2089048,333	2,00
	M 1H	4877888,097	2089049,525	2,00
	M 1G	4877885,952	2089051,088	2,65
	M 1F	4877880,568	2089045,484	7,77
	M 1E	4877875,65	2089039,433	7,80
	M 1D	4877872,477	2089027,898	11,96
	M 1C	4877869,106	2089024,227	4,98
	M 2B	2088987,534	4877880,026	19,64
	M 6A	2089011,110	4877854,348	2,00
	M 7	4877657,228	2089025,58	19,64
	M 8	4877660,271	2089028,895	4,50
	M 9	4877663,428	2089040,368	11,90
	M 10	4877668,662	2089046,809	8,30
	M 11	4877675,313	2089053,732	9,60

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0015 de 21 de noviembre de 2024.

Por el cual se concede licencia de subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo para el predio ubicado en la KR 2 B 7 68 con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20342874 y numero único predial NUPRE 25214010000000058000160000000000 denominado el tapete ubicado en el Municipio de Cota Cundinamarca y se establecen otras disposiciones.

Las dimensiones y el área del predio resultante denominado EL TAPETE 1, y EL TAPETE 2 objeto del reloteo que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, se dan de acuerdo con el esquema presentado en un (1) plano, con la solicitud de los interesados con base en el CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL 4509-844034-77963-18805545 de fecha 9 de junio de 2016 y los documentos anexos al expediente con referencia 25214-1-24-0004.

ARTÍCULO 4° DEL ACCESO A LOS PREDIOS RESULTANTES:

En cumplimiento de lo dispuesto en el Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el acceso al predio el TAPETE 2, se genera desde la vía pública con nomenclatura KR 2B y queda definido mediante servidumbre de tránsito, a través del predio el TAPETE 1, la cual se demarca, amojona y alindera en el plano de aprobación de la propuesta de subdivisión y forma parte del área del Lote El Tapete 1. La servidumbre de tránsito para el acceso al predio EL TAPETE 2, se debe inscribir en los términos del Artículo 883 del Código Civil Colombiano.

ARTÍCULO 5°. El reloteo que se aprueba, no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados. (Parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015)

ARTICULO 6° COSTO ASOCIADOS A LAS LICENCIAS ACUERDO MUNICIPAL 15 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2021:

De conformidad con lo dispuesto en artículo 200 del Acuerdo Municipal 15 del 28 de diciembre de 2008, – por el cual se compilan los Acuerdos 14 de 2016, Acuerdo 10 de 2017, Acuerdo 13 de 2018, Acuerdo 3 de 2020, Acuerdo 4 de 2020 y Acuerdo 13 De 2020 y se expide el estatuto de rentas, la normatividad Sustantiva, el procedimiento tributario y el régimen sancionatorio Para el municipio de cota y se dictan otras disposiciones–, se presenta recibo de pago con numero de REF. FACTURA N° UNV -2024003908 por valor de \$ 2.600.000,00, realizado en el banco de Bogotá el día 20 de noviembre de 2021 con numero de pago Srv 2121B0001603.

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0015 de 21 de noviembre de 2024.

Por el cual se concede licencia de subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo para el predio ubicado en la KR 2 B 7 68 con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20342874 y numero único predial NUPRE 25214010000000058000160000000000 denominado el tapete ubicado en el Municipio de Cota Cundinamarca y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 7° DE LA VIGENCIA DE LA LICENCIA:

El término de vigencia de la presente Licencia será de doce (12) meses improrrogables contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que la otorga, para adelantar por parte del titular las actuaciones de protocolización 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 esta subdivisión en la cartografía oficial del municipio. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021).

ARTÍCULO 8° La presente resolución debe notificarse en los términos de los artículos 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Secretaría Municipal de Planeación (**Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.3.9, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación** (artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cota, Cundinamarca el 21 de noviembre de 2024.


Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

CURADORA URBANA 1 DE COTA -CUNDINAMARCA-



Proyecto: Arq. Freddy M Castro P.

Ejecutoriada en Cota, Cundinamarca el 22 de noviembre de 2024.

