

REFERENCIA: 25214-1-25-0005.

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0046 de 11 de junio de 2025.

Por el cual se concede modificación de licencia (vigente) de subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo para el predio ubicado en la KR 6 4 73 LOTE 1 (ACTUAL) con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20957630 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca.

**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 25214-1-25-0005 del 20 de febrero de 2025, la señora **Viviana Constanza Orozco** con cédula de ciudadanía **20456476** propietaria del predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-2095630**, ubicado en la **KR 6 4 73 lote 1 (Actual)** en suelo urbano del Municipio de Cota, solicito ante este despacho modificación de licencia (vigente) de subdivisión en suelo urbano en la modalidad de reloteo otorgada mediante la resolución 25214-2-24-0017 del 27 de agosto de 2024.
2. Que mediante resolución 900.64.0087 del 31 de marzo de 2014 la Secretaría Municipal de Planeación aprobó la licencia de urbanismo del predio de mayor extensión con folio 50N-224704 y número único predial NUPRE 252140100000000570020000000000, en la cual se segrega el lote 7 –predio de mayor extensión– y adicionalmente se determinó el usufructo de la servidumbre de acceso para los lotes resultantes del proceso de urbanización.
3. Que mediante Resolución 25214-2-24-0017 del 27 de agosto de 2024 el curador urbano 2 del municipio de Cota – Cundinamarca Arq. Rolando Cuevas Veloza aprobó la subdivisión en la modalidad de reloteo para el predio ubicado en la KR 6 4 73 Lote 7 identificado con folio 50N-20796443 predio de mayor extensión, segregando el lote 1 con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20957630, predio objeto de solicitud.
4. Que predio objeto de la solicitud corresponde al lote 1 con folio de matrícula 50N-20957630 procedente de la licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo aprobado en la resolución 25214-2-24-0017 del 27 de agosto de 2024.
5. Que predio objeto de la solicitud se encuentra zonificado según el Mapa 10 de usos del suelo urbano del Acuerdo 012 de 2000¹ en la zona denominada Zona Urbano Occidental - Z4, donde para dicha zona el tamaño mínimo de los lotes resultantes de la subdivisión corresponde a 144 m² ó 198 m² en esquina y frente mínimo del lote 8 metros, en lotes de esquina 11 metros.
6. Que el objeto de la presente subdivisión en la modalidad de reloteo, corresponde a la modificación del lote 1 producto de la licencia de la licencia de subdivisión aprobado mediante Resolución 25214-2-24-0017 del 27 de agosto de 2024 por el curador urbano 2

¹ 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- Cundinamarca, se establecen las normas de desarrollo urbanístico y se define el programa de ejecución para el desarrollo territorial del municipio.

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0046 de 11 de junio de 2025.

Por el cual se concede modificación de licencia (vigente) de subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo para el predio ubicado en la KR 6 4 73 LOTE 1 (ACTUAL) con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20957630 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca.

del municipio de Cota – Cundinamarca Arq. Rolando Cuevas Veloza, para generar tres (3) lotes, LOTE-1A, LOTE-1B y LOTE-1C y una servidumbre.

7. 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.
8. Que los predios resultantes de la presente subdivisión dan cumplimiento al frente y área para cada una de las zonas normativas.
9. Que el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015², 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. (...).

10. Que según el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 9 del Decreto 1783 del 2021, establece que los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comuna
11. Los predios denominados LOTE-1B y LOTE-1C, tienen su acceso por medio de la servidumbre generada en la presente subdivisión, siendo predios usufructuarios de la servidumbre los lotes LOTE-1B, LOTE-1C.
12. Que dicha servidumbre de acceso se deberá constituir por escritura pública, debidamente registrada en cumplimiento de la ley.
13. Que según el parágrafo 1. del artículo 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos del Decreto Nacional 1077 de 2015, para las licencias urbanística de subdivisión no procede la citación a vecinos colindantes.
14. Que en concordancia con capítulo IX de la Ley 388 de 1997³, Decreto Nacional 1077 de 2015, capítulo III del Acuerdo Municipal 16 de 2024⁴ y artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012⁵ no presenta hechos generadores de Plusvalía.

² por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

³ Por la cual se modifican la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones

⁴ Por medio del cual se actualiza y 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.

⁵ Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0046 de 11 de junio de 2025.

Por el cual se concede modificación de licencia (vigente) de subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo para el predio ubicado en la KR 6 4 73 LOTE 1 (ACTUAL) con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20957630 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca.

ÁREA, MOJONES Y DIMENSIONES DE LOTE-1B.

LOTE 1B			
Node ID	Northing	Easting	Distance
113	2089258.208	4877202.903	5.87m
103	2089254.250	4877207.250	4.70 m
112	2089251.094	4877210.730	18.57 m
111	2089236.828	4877198.837	10.57 m
110	2089243.596	4877190.721	19.02 m
113	2089258.208	4877202.903	
AREA = 198.62 m2			

Nota: coordenadas tomadas del plano topográfico presentado por la Ingeniera topográfica: Natalia Cifuentes Triana

Norte: 5.87 m servidumbre existente y 4.70 m con servidumbre producto de esta subdivisión.
Sur: 10.57 m contra predio con numero único predial NUPRE 252140100000000570346000000000
Oriente: 18.57 m contra LOTE-1C producto de la presente subdivisión.
Occidente: 19.02 m contra LOTE-1A producto de la presente subdivisión.
Área del lote: 198.62 M2.

ÁREA, MOJONES Y DIMENSIONES DE LOTE-1C.

LOTE 1 C			
Node ID	Northing	Easting	Distance
112	2089251.094	4877210.730	11.43 m
114	2089243.419	4877219.195	8.47 m
106	2089237.099	4877213.556	5.23 m
107	2089233.517	4877209.750	4.57 m
108	2089230.780	4877206.090	9.44 m
111	2089236.828	4877198.837	18.57 m
112	2089251.094	4877210.730	
AREA = 198.62 m2			

Nota: coordenadas tomadas del plano topográfico presentado por la Ingeniera topográfica: Natalia Cifuentes Triana

Norte: 11.43 m servidumbre producto de esta subdivisión.
Sur: 9.44 m contra predio con numero único predial NUPRE 252140100000000570346000000000
Oriente: 8.47 m, 5.23 m y 4.57 m contra predio con numero único predial NUPRE 252140100000000570268000000000 y vía de acceso existente.
Occidente: 18.57 m contra LOTE-1B producto de la presente subdivisión.

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0046 de 11 de junio de 2025.

Por el cual se concede modificación de licencia (vigente) de subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo para el predio ubicado en la KR 6 4 73 LOTE 1 (ACTUAL) con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20957630 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca.

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: DE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN.

Conceder Licencia de Subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo, al predio en la KR 6 4 73 LOTE 1 (Actual), con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20957630 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca, elaborado con base en el levantamiento topográfico elaborado por la ingeniera topográfica Natalia Cifuentes Triana con matrícula profesional 25335-193837 CND, para generar tres (3) lotes que se denominará como LOTE 1A, LOTE-1B y LOTE- 1C, presentado por la señora Viviana Constanza Orozco identificada con cédula ciudadanía 20456476 en su calidad de propietaria del predio, 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 25214-1-25-0005.

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

Los predios resultantes de la subdivisión que se otorga se denominan LOTE-1A, LOTE-1B, LOTE- 1C y SERVIDUMBRE, cuya áreas, linderos y mojones se describen a continuación:

ÁREA, MOJONES Y DIMENSIONES DE LOTE-1A.

LOTE 1 A			
Node ID	Northing	Easting	Distance
101	2089263.490	4877196.930	0.24 m
102	2089263.430	4877197.170	7.76 m
113	2089258.208	4877202.903	19.02 m
110	2089243.596	4877190.721	7.97 m
109	2089248.700	4877184.600	19.25 m
101	2089263.490	4877196.930	
AREA = 153.00 m2			

Nota: coordenadas tomadas del plano topográfico presentado por la Ingeniera topográfica: Natalia Cifuentes Triana

Norte: 0.24 m y 7.76 m con servidumbre existente.
Sur: 7.97 m contra predio con numero único predial NUPRE 252140100000000570346000000000
Oriente: 19.02 m contra LOTE-1B producto de la presente subdivisión.
Occidente: 19.25 contra LOTE-2.
Área del lote: 153.00 M2

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0046 de 11 de junio de 2025.

Por el cual se concede modificación de licencia (vigente) de subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo para el predio ubicado en la KR 6 4 73 LOTE 1 (ACTUAL) con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20957630 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca.

UNV -2025002324 por valor de \$ 299.000, realizado en el corresponsal bancario Bancolombia multipagos cota el día 4 de junio de 2025 con numero de referencia 11202500232401.

ARTÍCULO 6° DE LA VIGENCIA DE LA LICENCIA:

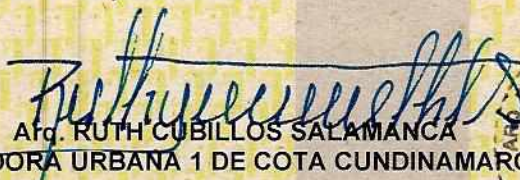
El término de vigencia de la presente licencia corresponde a la fijada en la resolución 25214-2-24-0017, hasta el 12 de septiembre de 2025.

ARTÍCULO 7°

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 11 de junio de 2025.


Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA 1 DE COTA CUNDINAMARCA



Proyecto: Arq. Freddy M Castro P.

Ejecutoriada en Cota, Cundinamarca el 18 de junio de 2025.

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0046 de 11 de junio de 2025.

Por el cual se concede modificación de licencia (vigente) de subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo para el predio ubicado en la KR 6 4 73 LOTE 1 (ACTUAL) con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20957630 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca.

Área del lote: 198.62 M2.

ÁREA, MOJONES Y DIMENSIONES DE LA SERVIDUMBRE.

SERVIDUMBRE			
Node ID	Northing	Easting	Distance
103	2089254.250	4877207.250	
104	2089256.730	4877211.950	5.30 m
105	2089247.180	4877222.550	14.25 m
114	2089243.419	4877219.195	5.03 m
112	2089251.094	4877210.730	11.43 m
103	2089254.250	4877207.250	4.70 m
AREA = 75.76 m2			

Nota: coordenadas tomadas del plano topográfico presentado por la Ingeniera topográfica: Natalia Cifuentes Triana

Norte: 14.25 m contra con numero único predial NUPRE 252140100000000570344000000000.
Sur: 4.70 m contra LOTE-1B producto de la presente subdivisión y 11.43 m predio contra LOTE-1C producto de la presente subdivisión.
Oriente: 5.03 m contra contra predio con numero único predial NUPRE 252140100000000570268000000000.
Occidente: 5.30 m contra servidumbre existente.
Área del lote: 75.76 M2.

ARTÍCULO 3° Las dimensiones y el área del lote LOTE-1A, LOTE-1B, LOTE-1C y SERVIDUMBRE objeto del reloteo que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, se dan de acuerdo con el esquema presentado en dos (2) planos, con la solicitud de los interesados con base en el plano generado por la ingeniera topográfica Natalia Cifuentes Triana identificado con C.C. 52.896.850 y tarjeta profesional 25335-193837 CND, y los documentos anexos al expediente con referencia 25214-1-25-0005.

ARTÍCULO 4° 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 5° COSTOS ASOCIADOS A LAS LICENCIAS ACUERDO MUNICIPAL 16 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2024 Y ACUERDO MUNICIPAL 4 DEL 4 DE ABRIL DE 2025:

De conformidad con lo dispuesto en artículo 194 del Acuerdo Municipal 4 del 7 de abril de 2025⁶, se presenta recibo de pago con numero de REF. FACTURA N°

⁶ Por medio del cual se modifica el artículo 194 del Acuerdo Municipal 016 de 2024.