

REFERENCIA: 25214-1-25-0002.

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0052 de 09 de julio de 2025.

Por el cual se concede licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural para el predio denominado LOTE UNO (1) "EL TESORO", ubicado en la vereda EL ABRA con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20116779 y número único predial NUPRE 2521401000000000002017000000000 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 25214-1-25-0002 del 23 de enero del 2025, la señora **DELIA MARTHA LEONOR GONZÁLEZ** identificada con cédula ciudadanía **41.786.973 de Bogotá** en su calidad de propietaria del predio denominado **LOTE UNO (1) "EL TESORO"**, con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20116779**, ubicado en la Vereda **EL ABRA**, del Municipio de Cota solicitó ante este despacho licencia de Subdivisión en suelo Rural, que comprende la partición del lote de mayor extensión en tres (3) lotes resultantes.
2. Que el predio objeto de la presente subdivisión se encuentran zonificados dentro del suelo **RURAL DE CARÁCTER SUBURBANO, ZONA AGRORESIDENCIAL, TRADICIONAL - SU-1-**, donde el **ACUERDO 12 DE 2000¹** lo define de la siguiente manera:

EL SUELO RURAL DE CARÁCTER SUBURBANO: *Es aquel en el cual se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, siempre y cuando se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Se identifica en el mapa número dieciséis (No.16) del presente Acuerdo, bajo la denominación SU. Está compuesto por:*

1. **ZONA AGRORESIDENCIAL:** *Está dividida en:*

- a. **TRADICIONAL - SU-1-:** *ubicada en el costado occidental de la carrera quinta (Vía Chía – Cota – Siberia) en las proximidades del perímetro urbano con predominancia de pequeños predios. Esta zona se delimita según coordenadas geográficas indicadas en el mapa número dieciséis (No.16) del presente Acuerdo y se identifica bajo la denominación -SU-1. (negrilla y subrayado fuera de texto).*

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: 25214-1-25-0052 de 09 de julio de 2025.

Por el cual se concede licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural para el predio denominado LOTE UNO (1) "EL TESORO", ubicado en la vereda EL ABRA con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20116779 y número único predial NUPRE 252140100000000000201700000000 del Municipio de Cota Cundinamarca y se establecen otras disposiciones.

3. Que el artículo 14 de la ley 388 de 1997² establece:

(...) Artículo 14. Componente rural del plan de ordenamiento. El componente rural del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales. Este componente deberá contener por lo menos:

(....)

4. La localización y dimensionamiento de las zonas de terminadas como suburbanas, con precisión de las intensidades máximas de ocupación y usos admitidos, las cuales deberán adoptarse teniendo en cuenta su carácter de ocupación en baja densidad, de acuerdo con las posibilidades de suministro de servicios de agua potable y saneamiento, en armonía con las normas de conservación y protección de recursos naturales y medio ambiente. (Negrilla y subrayado fuera de texto).

4. Que a su vez el artículo 34 de la ley 388 de 1997³ define el suelo suburbano como:

(...) Artículo 34. Suelo suburbano. **Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad,** diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, **que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad,** garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. (...) subrayado y negrilla fuera del texto.

5. Que el artículo 2.2.2.2.2.1⁴ del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece para el suelo rural suburbano de carácter suburbano lo siguiente:

2. **Unidad mínima de actuación. En el componente rural de los planes de ordenamiento se definirá, para los distintos usos permitidos en suelo rural suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación** para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, **la extensión de la unidad mínima de actuación que**

² Por la cual se modifican la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones

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

⁴ Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0052 de 09 de julio de 2025.

Por el cual se concede licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural para el predio denominado LOTE UNO (1) "EL TESORO", ubicado en la vereda EL ABRA con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20116779 y número único predial NUPRE 252140100000000000201700000000 del Municipio de Cota Cundinamarca y se establecen otras disposiciones.

adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano.

6. Que en el Plan Básico de Ordenamiento (PBOT) adoptado mediante el Acuerdo 12 de 2000, en el numeral 1 y numeral 2 del Artículo 174 normas urbanísticas para la **ZONA SUBURBANA AGRORESIDENCIAL TRADICIONAL -SU-1-** se estableció como unidad mínima de actuación lotes con área de 1.600,00 m² o el existente y frente mínimo de 30.00 m, o el existente.
7. Que el numeral 1 del Artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto 1077 de 20155 modificado por el artículo 9° del Decreto 1783 de 2021, define la modalidad de subdivisión rural, así:
(...)

"Subdivisión rural:

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. Negrilla y subrayado fuera de texto.

(...)

8. Que los interesados allegaron a la solicitud el levantamiento topográfico debidamente firmado por el ingeniero Topógrafo **FERNANDO GONZALEZ CERVERA** con tarjeta profesional 25335152839 CND, donde se identifica el predio objeto de la actuación de subdivisión rural.
9. Que mediante la escritura pública 2.275 del 31 de diciembre de 1991, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20116779**, se identifican claramente las áreas y linderos del predio.
10. Que el predio objeto de la solicitud cuenta con una zona de Servidumbre de Tránsito Activa, que en la presente actuación se identifica, y hace parte del denominado **LOTE 1**
11. Que, el objeto del trámite corresponde a la subdivisión rural *para el predio denominado LOTE UNO (1) "EL TESORO*, en dos (2) lotes resultantes así:
 - Un lote de terreno denominado **LOTE 1** con un área total de **17.917.07 m²**.

⁵ por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

**ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0052 de 09 de julio de 2025.**

Por el cual se concede licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural para el predio denominado LOTE UNO (1) "EL TESORO", ubicado en la vereda EL ABRA con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20116779 y número único predial NUPRE 252140100000000000201700000000 del Municipio de Cota Cundinamarca y se establecen otras disposiciones.

- Un lote de terreno correspondiente a una servidumbre activa de **1.272.00 m2**, que hace parte del denominado **LOTE 1** como lote sirviente, en los términos de Código civil.
 - Un lote de terreno denominado **LOTE 2**, con un área de **47.110.93 m2**.
12. Que la zona de Servidumbre de Tránsito Activa es coincidente con el trazado de la vía denominada Vía Piedemonte determinada por el Acuerdo 0012 de 2000, la cual, dentro de un proceso de parcelación, a futuro, deberá ser entregada al Municipio en calidad de cesión obligatoria.
 13. Que, el área, linderos, coordenadas y amojonamiento de los lotes resultantes se encuentran descritos en el plano **No 2**, que se adopta con el presente acto administrativo.
 14. 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".
 15. Que en virtud de lo anterior, los predios resultantes de la subdivisión rural quedan obligados a prever las cesiones obligatorias establecidas en el acuerdo 012 de 2000 requeridas cuando soliciten las licencias de construcción para su desarrollo.
 16. Que el predio de la solicitud cuenta con prestación de servicios públicos, de agua, alcantarillado y aseo de Emsercota referencia 1026931; electricidad por Enel con número de cliente 816813-9 y cuenta con acceso por vía denominada Vía Piedemonte, identificada así en el mapa numero dos (2) Plan Vial Rural del Acuerdo 012 de 2000.
 17. Que la subdivisión con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20116779** y numero único predial **NUPRE 252140100000000000201700000000** da cumplimiento al frente y área establecidos en los numerales 1 y 2 del artículo 174 del Acuerdo 12 de 2000.
 18. Que en aplicación del **Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos**. Lo dispuesto en el citado artículo no es aplicable a las solicitudes de licencia de subdivisión.

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 la modalidad de subdivisión rural para el predio denominado **LOTE UNO (1) "EL TESORO"**, ubicado en la vereda **EL ABRA** con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20116779** y número único predial **NUPRE 252140100000000000201700000000**, del Municipio de Cota Cundinamarca, solicitada bajo la referencia 25214-1-25-0002 del 23 de enero del



ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0052 de 09 de julio de 2025.

Por el cual se concede licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural para el predio denominado LOTE UNO (1) "EL TESORO", ubicado en la vereda EL ABRA con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20116779 y número único predial NUPRE 252140100000000000201700000000 del Municipio de Cota Cundinamarca y se establecen otras disposiciones.

2025, por la señora **DELIA MARTHA LEONOR GONZÁLEZ** identificada con cédula ciudadanía **41.786.973 de Bogotá** en su calidad de propietaria del citado predio, para su partición en tres (3) lotes resultantes.

ARTÍCULO 2°. DE LOS LOTES RESULTANTES Y SUS ÁREAS.

La Licencia de Subdivisión en la modalidad de subdivisión rural para el predio denominado **LOTE UNO (1) "EL TESORO"**, ubicado en la vereda **EL ABRA** con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20116779** y número único predial **NUPRE 252140100000000000201700000000**, genera tres (3) lotes resultantes así:

- Un lote de terreno denominado **LOTE 1** con un área total de **17.917.07 m2**.
- Un lote de terreno correspondiente a una servidumbre activa de **1.272.00 m2**, que hace parte del denominado **LOTE 1** como lote sirviente, en los términos de Código civil y que es coincidente con el trazado de la vía denominada Vía Piedemonte determinada por el Acuerdo 0012 de 2000, la cual, dentro de un proceso de parcelación, a futuro, deberá ser entregada al Municipio en calidad de cesión obligatoria.
- Un lote de terreno denominado **LOTE 2**, con un área de **47.110.93 m2**.

ARTÍCULO 3°. DE LAS DIMENSIONES DE LOS LOTES RESULTANTES.

Los predios resultantes de la subdivisión que se otorga se denominan **LOTE UNO (1)**, **LOTE DOS (2)**, y **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO ACTIVA**, cuyas áreas, linderos y mojones se describen a continuación:

ÁREA, MOJONES Y DIMENSIONES DEL PREDIO LOTE UNO (1) .

LOTE UNO (1)				
PUNTO	COORDENADAS			DISTANCIA
	ESTE (X)	NORTE (Y)	(Z)	
1	995672.90	1022803.78	2,652	ML
2	995686.16	1022804.37	2,651	14,16
3	995684.67	1022762.67	2,631	43,80
4	995693.74	1022759.81	2,622	12,61
5	995713.87	1022749.25	2,611	21,90
6	995732.39	1022721.58	2,591	34,94
7	995749.83	1022707.58	2,574	20,79
23	995675.40	1022609.71	2,575	105,54
22	995659.65	1022613.27	2,577	16,92
21	995604.41	1022618.20	2,579	55,47
24	995586.25	1022631.35	2,585	22,78
20	995972.12	1022663.81	2,597	24,88
1	995672.90	1022803.78	2,652	160,00
ÁREA DEL LOTE UNO (1)				17,917,07 m2

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0052 de 09 de julio de 2025.

Por el cual se concede licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural para el predio denominado LOTE UNO (1) "EL TESORO", ubicado en la vereda EL ABRA con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20116779 y número único predial NUPRE 252140100000000000201700000000 del Municipio de Cota Cundinamarca y se establecen otras disposiciones.

ÁREA Y DIMENSIONES DEL PREDIO LOTE DOS (2).

LOTE DOS (2)				
PUNTO	COORDENADAS			DISTANCIA
	ESTE (X)	NORTE (Y)	(Z)	ML
8	995754.89	1022703.44	2.572	246.78
9	995834.06	1022637.85	2.559	75.74
10	995885.69	1022693.21	2.559	98.00
11	995962.44	1022630.01	2.557	250.70
12	995884.74	1022392.51	2.556	156.11
13	995771.27	1022505.19	2.560	92.59
14	995727.02	1022616.41	2.568	36.31
15	995697.37	1022640.37	2.573	89.28
16	995754.89	1022703.44	2.572	
ÁREA DEL LOTE DOS (2)				47.110,93 m2

ÁREA Y DIMENSIONES DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO.

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO ACTIVA				
PUNTO	COORDENADAS			DISTANCIA
	ESTE (X)	NORTE (Y)	(Z)	ML
7	995749.83	1022707.58	2.574	5.98
8	995754.89	1022703.44	2.572	89.28
15	995697.37	1022640.37	2.573	23.18
16	995681.29	1022625.52	2.573	13.14
17	995668.96	1022620.89	2.574	85.06
18	995615.95	1022625.64	2.577	27.59
19	995591.22	1022634.46	2.580	12.55
20	995586.26	1022631.35	2.585	22.78
21	995604.41	1022618.20	2.579	55.47
22	995659.65	1022613.27	2.577	16.92
23	995675.40	1022609.71	2.575	105.54
7	995749.83	1022707.58	2.574	
ÁREA VÍA VEREDAL (SERVIDUMBRE)				1.272,00 m2

Las dimensiones y el área del predio resultante denominado **LOTE UNO (1) y LOTE DOS (2) Y SERVIDUMBRE DE PASO ACTIVA**, objeto de la subdivisión en la modalidad de subdivisión rural, que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, se dan de acuerdo con el esquema presentado en un (1) plano, con la solicitud, por parte de los interesados y los documentos anexos al expediente con referencia 25214-1-24-0002.

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0052 de 09 de julio de 2025.

Por el cual se concede licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural para el predio denominado LOTE UNO (1) "EL TESORO", ubicado en la vereda EL ABRA con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20116779 y número único predial NUPRE 25214010000000000201700000000 del Municipio de Cota Cundinamarca y se establecen otras disposiciones.

CUADRO DE ÁREAS SUBDIVISION		
ITEM	ENTRE MOJONES	ÁREAS EN m2
LOTE 1	(1),(2),(3),(4),(5),(6),(7),(23),(22),(21),(20),(1)	17.917,07 m2
LOTE 2	(8),(9),(10),(11),(12),(13),(14),(15),(8)	47.110,93 m2
VÍA VEREDAL (SERVIDUMBRE)	(7),(8),(15),(16),(17),(18),(19),(20),(21),(22),(23),(7)	1.272,00 m2
ÁREA TOTAL		66.300 m2

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 a los predios resultantes de la subdivisión que se aprueba, denominados **LOTE UNO (1), y LOTE DOS (2)** se genera desde mediante la **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO ACTIVA**, que hace parte del **LOTE UNO (1)**, la cual se demarca, amojona y alindera en el plano de aprobación de la propuesta de subdivisión.

ARTÍCULO 5°. La subdivisión 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-2025002667 por valor de \$ 1.798.000,00 realizado en el banco Colombia el día 01 de julio de 2025 con numero de pago 11202500266701.

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

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0052 de 09 de julio de 2025.

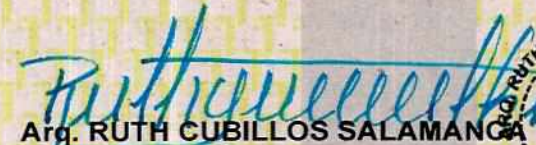
Por el cual se concede licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural para el predio denominado LOTE UNO (1) "EL TESORO", ubicado en la vereda EL ABRA con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20116779 y número único predial NUPRE 252140100000000000201700000000 del Municipio de Cota Cundinamarca y se establecen otras disposiciones.

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 09 de julio de 2025.


Arg. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

CURADORA URBANA 1 DE COTA -CUNDINAMARCA



Ejecutoriada en Cota, Cundinamarca el 24 de julio de 2025.


Proyecto: Arg. Guillermo Cubillos
Arg. R.J.C.S