

EN CUANTO REFERENCIA: 25214-1-25-0082

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0109 DE 4 de agosto de 2026

Por el cual se concede la Modificación de la Licencia de Urbanismo, aprobada mediante la Resolución No 900.64.1233 del 17 de agosto de 2011, (modificada por la Licencia No 456 de junio 13 de 2012), otorgada al predio denominado SAN CARLOS para modificar parcialmente el loteo aprobado inicialmente en el PREDIO 3, identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20969026, perteneciente a la citada urbanización, ubicado en suelo urbano 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 **25214-1-25-0082** del 30 de diciembre de 2025, la señora **FLOR ALBA PARRA TIBAQUICHA** identificada con cédula de ciudadanía 20.454.927, en calidad de Representante legal de la Sociedad **PROYECTO DE VIVIENDA Y CENTRO COMERCIAL SAN CARLOS LIMITADA** con NIT 900.300.453-5, sociedad propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20969026**, denominado **PREDIO 3**, perteneciente a la **URBANIZACIÓN SAN CARLOS**, resultante del englobe jurídico de los predios con folios de matrícula inmobiliaria **50N-20677920, 50N-20677921, 50N-20677922, 50N-20677923, 50N-20969024, 50N-20677925, 50N-20677926, 50N-20677927, 50N-20677928, 50N-20677929, 50N-20677930, 50N-20677931, 50N-20677932, 50N-20677933, 50N-20677934, 50N-20677935, 50N-20677936, 50N-20677937, 50N-20677938, 50N-20677939**, y los folios **50N-20969019 (Vía interna 1), 50N-20969020 (Vía interna 2)**, ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca, solicitó ante este despacho la Modificación de la Licencia de Urbanismo No 900.64.1233 del 17 de agosto de 2011, (modificada por la Licencia No 456 de junio 13 de 2012), otorgada al predio denominado **SAN CARLOS** para modificar parcialmente el loteo aprobado inicialmente en el **PREDIO 3**, identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No **50N-20969026**, perteneciente a la citada urbanización.
2. Que mediante resolución No 900.64.1233 del 17 de agosto de 2011, la Secretaría Municipal de Planeación aprobó la licencia de urbanismo para el proyecto urbanístico **SAN CARLOS** desarrollado en el predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No **50N-373004**, con un área de **12.049,00 m2**.
3. Que producto del urbanismo aprobado se generaron tres predios separados por espacio público a los cuales se les aprobó un loteo individual y se definieron las áreas de afectaciones según el plan vial del Municipio así:
 - **PREDIO 1:** Área de **1798,96 M2** entre carreras 2 A y 2B y frente sobre calle 5 entregadas como cesión al Municipio, dividido en cuatro (4) lotes numerados del 1-1 AL 1-4.


Ruth Cubillos Salamanca
Arq. S.

EN CUANTO REFERENCIA: 25214-1-25-0082

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0109 DE 4 de agosto de 2026

Por el cual se concede la Modificación de la Licencia de Urbanismo, aprobada mediante la Resolución No 900.64.1233 del 17 de agosto de 2011, (modificada por la Licencia No 456 de junio 13 de 2012), otorgada al predio denominado SAN CARLOS para modificar parcialmente el loteo aprobado inicialmente en el PREDIO 3, identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20969026, perteneciente a la citada urbanización, ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca, y se establecen otras disposiciones.

- **PREDIO 2:** Área de **1368,13 M2**, entre carreas 2 y 2 A entregada como cesión al municipio y con frente a la calle 5, dividido en seis (6) lotes numerados del 2-1 al 2-6.
 - **PREDIO 3:** Área de **6798.71 M2**, con vías internas y frente a la carrera 2 B entregada al municipio, dividido en 27 lotes numerados del 3-1 AL 3-27.
 - Afectación Calle 5: **1.463,05 m2**
 - Afectación Carrera 2B Norte: **83,60 m2**
 - Afectación Carrera 2B Sur: **336,39 m2**
 - Afectación Carrera 2A: **200,17 m2**
4. Que mediante **Resolución 1310 del 1 de septiembre de 2011** la Secretaría Municipal de Planeación aprobó la segregación de la "**CESIÓN OBLIGATORIA DE UNA FRANJA DE TERRENO**", de las afectaciones identificadas en la licencia de urbanización del proyecto urbanístico **SAN CARLOS** aprobado en la resolución **No 900.64.1233 del 17 de agosto de 2011**.
5. Que mediante certificado **00231185 del 8 de junio de 2012**, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, esa entidad actualizó el área de predio **SAN CARLOS** a **11.849,00 m2**.
6. Que posteriormente mediante resolución **456 del 13 de junio de 2012** la Secretaría Municipal de Planeación aprobó la modificación de la licencia de urbanismo, donde se actualizó el área del predio y los predios resultantes de la licencia de urbanización del proyecto urbanístico **SAN CARLOS**, ajustados a los **11.849,00 m2**, debidamente certificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi así:
- **PREDIO 1:** Área de **1598,96 M2** entre carreras 2 A y 2B y frente sobre calle 5 entregadas como cesión al Municipio, dividido en cuatro (4) lotes numerados del 1-1 AL 1-4.
 - **PREDIO 2:** Área de **1368,13 M2**, entre carreas 2 y 2 A entregada como cesión al municipio y con frente a la calle 5, dividido en seis (6) lotes numerados del 2-1 al 2-6.
 - **PREDIO 3:** Área de **6798.71 M2**, con vías internas y frente a la carrera 2 B entregada al municipio, dividido en 27 lotes numerados del 3-1 AL 3-27.
 - Afectación Calle 5: **1.463,05 m2**
 - Afectación Carrera 2B Norte: **83,60 m2**
 - Afectación Carrera 2B Sur: **336,39 m2**
 - Afectación Carrera 2A: **200,17 m2**

EN CUANTO REFERENCIA: 25214-1-25-0082

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0109 DE 4 de agosto de 2026

Por el cual se concede la Modificación de la Licencia de Urbanismo, aprobada mediante la Resolución No 900.64.1233 del 17 de agosto de 2011, (modificada por la Licencia No 456 de junio 13 de 2012), otorgada al predio denominado SAN CARLOS para modificar parcialmente el loteo aprobado inicialmente en el PREDIO 3, identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20969026, perteneciente a la citada urbanización, ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca, y se establecen otras disposiciones.

7. Que mediante resolución **0475 del 19 de junio de 2012** la Secretaría de Planeación aprobó la modificación de la resolución 1310 del 1 de septiembre de 2011 por medio de la cual aprobó la segregación de la **CESIÓN OBLIGATORIA DE UNA FRANJA DE TERRENO**, para actualizar el área del terreno, de conformidad con las actuaciones anteriormente descritas.
8. Que mediante la escritura pública **598 del 21 de junio de 2021** de la notaría única del Círculo de Cota se protocolizó el certificado **00231185 del 8 de junio de 2012**, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi por medio del cual se actualizó el área del predio del proyecto urbanístico **SAN CARLOS**.
9. Que con la Escritura 598 de junio 21 de 2012, se actualiza el área, se protocoliza el loteo, la servidumbre de tránsito activa y la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, generadas sobre el folio de Matrícula inmobiliaria **50N-373004** de mayor extensión, con área de **11.849 m2**.
10. Que de conformidad con lo expuesto el predio **SAN CARLOS**, cumplió sus obligaciones urbanísticas por lo tanto se considera urbanizado.
11. Que, con la protocolización, del loteo aprobado mediante la **Escritura 598 de junio 21 de 2012**, la servidumbre de tránsito activa y la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, se abrieron con base en el folio de Matrícula inmobiliaria de mayor extensión No **50N-373004** los siguientes folios:
 - **PREDIO 1: Folios 50N-20677903 consecutivos hasta el Folio 50N-20677906.**
 - **PREDIO 2: Folios 50N-20677907 consecutivos hasta el Folio 50N-20677912.**
 - **PREDIO 3: Folios 50N-20677913 consecutivos hasta el folio 50N-20677939.**
 - **CALLE QUINTA (5): Folio 50N-20677941.**
 - **CARRERA SEGUNDA B (2B) NORTE: Folio 50N-20677942.**
 - **CARRERA SEGUNDA B (2B) SUR (2B): Folio 50N-20677943.**
 - **CARRERA SEGUNDA A (2A): Folio 50N-20677944.**
 - **VÍA INTERNA 1: Folio 50N-20969019.**
 - **VÍA INTERNA 2: Folio 50N-20969020.**



EN CUANTO REFERENCIA: 25214-1-25-0082

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0109 DE 4 de agosto de 2026

Por el cual se concede la Modificación de la Licencia de Urbanismo, aprobada mediante la Resolución No 900.64.1233 del 17 de agosto de 2011, (modificada por la Licencia No 456 de junio 13 de 2012), otorgada al predio denominado **SAN CARLOS** para modificar parcialmente el loteo aprobado inicialmente en el **PREDIO 3**, identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20969026, perteneciente a la citada urbanización, ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca, y se establecen otras disposiciones.

12. Que, posteriormente la Sociedad **PROYECTO DE VIVIENDA Y CENTRO COMERCIAL SAN CARLOS EN COTA LIMITADA** con NIT 900.300.453-5, sociedad propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No **50N-373004**, de mayor extensión, englobó los lotes identificados con Folios de matrícula inmobiliarias consecutivas del Nos **50N-20969020**, al **50N-20677939**, y los folios **50N-20969019 (Vía interna 1)**, **50N-20969020 (Vía interna 2)**, y numerados del **3-8 al 3-27**, en el plano de la urbanización, pertenecientes al denominado **PREDIO 3** de la urbanización **SAN CARLOS**.
13. Que el predio objeto del presente acto administrativo, resultante del englobe jurídico de los predios identificados con folios de matrículas inmobiliarias consecutivas Nos **50N-20969020**, al **50N-20677939**, y los folios **50N-20969019 (Vía interna 1)**, **50N-20969020 (Vía interna 2)**, dio como resultado el cierre de los folios correspondientes a los lotes **3-8 al lote 3-27**, aprobados en el loteo del urbanismo inicial, quedando el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20969026** con área de **5.370,47 m²**, ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca.
14. Que el objeto de la presente actuación corresponde a la conformación de un nuevo loteo sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20969026** con área de **5.370,47 m²**, producto del englobe de los lotes **3-8 al 3-37**, pertenecientes inicialmente al **PREDIO 3** de la urbanización **SAN CARLOS**, para generar veintinueve (29) predios, con sus respectivas servidumbres de tránsito.
15. Que el 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 COTA FUTURO SUR - Z3S**, 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.
16. Que el artículo 879 de la Ley 84 de 1873² "Código Civil", define la servidumbre como un gravamen o carga impuesta a un predio en utilidad o beneficio de otro predio de diferente dueño.
17. Que el conforme a lo dispuesto en el artículo 880 de la ley 84 de 1873 "Código Civil", la servidumbre puede ser activa o pasiva, dependiendo de si se trata del predio que soporta el gravamen o del predio que se beneficia. De esta forma, la servidumbre pasiva, es la que soporta el predio sirviente, el que presta el servicio mientras que, la servidumbre activa corresponde al predio dominante, que se beneficia.

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.

² Código Civil de los Estados Unidos de Colombia

EN CUANTO REFERENCIA: 25214-1-25-0082

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0109 DE 4 de agosto de 2026

Por el cual se concede la Modificación de la Licencia de Urbanismo, aprobada mediante la Resolución No 900.64.1233 del 17 de agosto de 2011, (modificada por la Licencia No 456 de junio 13 de 2012), otorgada al predio denominado SAN CARLOS para modificar parcialmente el loteo aprobado inicialmente en el PREDIO 3, identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20969026, perteneciente a la citada urbanización, ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca, y se establecen otras disposiciones.

18. Que el artículo 881 de la ley 84 de 1873 "Código Civil", la servidumbre de tránsito es "discontinua", toda vez que "se ejerce a intervalos más o menos largos de tiempo y supone un hecho actual del hombre".
19. Que el artículo 888 de la ley 84 de 1873 "Código Civil" clasifica las servidumbres en naturales, legales y voluntarias.
20. Que el artículo 897 de la ley 84 de 1873 "Código Civil" establece que las servidumbres legales
Las servidumbres legales son relativas al uso público, o a la utilidad de los particulares.
(...)
21. Que el artículo 939 de la ley 84 de 1873 "Código Civil" estipula que las servidumbres discontinuas "sólo pueden adquirirse por medio de un título", de tal forma que "ni aun el goce inmemorial bastará para constituir las".
22. Que, por consiguiente, según los artículos 881, 897, 905 y 939 de la ley 84 de 1873 "Código Civil", **la servidumbre de tránsito es legal, relativas al uso público**, discontinua y no se adquiere por prescripción, ni, de hecho.
23. Que la servidumbre de tránsito se encuentra definida en el artículo 905 de la ley 84 de 1873 "Código Civil" como una servidumbre legal, así: Si un predio se halla destituido de comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre y resarcido todo otro perjuicio.
24. Que según lo expuesto en los considerandos anteriores la modificación del loteo inicialmente aprobado para el denominado **PREDIO 3**, resultante del proceso de urbanismo aprobado para el predio **SAN CARLOS**, con área de **5.370,47 m2**, resultante del englobe anteriormente descrito, tienen su acceso por medio de servidumbres de tránsito generadas en la presente actuación, que sirven a los lotes numerados del 1 al 29, del nuevo loteo que se aprueba, debidamente identificadas y amojonadas en el plano No **CU1-25214-01-U-058-026/U-02**, que se adopta con el presente acto administrativo.
25. Que el artículo 760 de la ley 84 de 1873 "Código Civil" establece que:

TRADICIÓN DE DERECHOS DE SERVIDUMBRE. La tradición de un derecho de servidumbre se efectuará por escritura pública, debidamente registrada, en que el



EN CUANTO REFERENCIA: 25214-1-25-0082

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0109 DE 4 de agosto de 2026

Por el cual se concede la **Modificación de la Licencia de Urbanismo**, aprobada mediante la Resolución No 900.64.1233 del 17 de agosto de 2011, (modificada por la Licencia No 456 de junio 13 de 2012), otorgada al predio denominado **SAN CARLOS** para modificar parcialmente el loteo aprobado inicialmente en el **PREDIO 3**, identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20969026, perteneciente a la citada urbanización, ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca, y se establecen otras disposiciones.

tradente espere constituirlo i el adquirente aceptarlo; podrá esta escritura ser la misma del acto o contrato principal a que acceda el de la constitución de la servidumbre.

26. Que en consecuencia dichas servidumbres de acceso se deberá constituir por escritura pública, debidamente registrada en cumplimiento de la ley.
27. Que el Artículo 78 del Acuerdo 12 de 2000³, 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.
28. Que los predios resultantes de la presente Modificación de urbanismo para modificar el loteo del **PREDIO 3** (parcial), dan cumplimiento al frente y área establecidos en el Acuerdo 12 de 2000, para la **ZONA COTA FUTURO SUR - Z3S**.
29. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, este despacho lo encontró en viable, considerando precedente la solicitud de aprobación de la licencia urbanística de Modificación parcial del loteo aprobado para el predio denominado **SAN CARLOS**, en el **PREDIO 3**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20969026**, ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.
30. Que para la asignación de la numeración que distinguirá el plano del proyecto de urbanización denominado **MODIFICACIÓN DE LOTEOS (PREDIO 3), URBANIZACIÓN SAN CARLOS**, objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, este despacho le asignó a dicho plano el número **CU1-25214-01-U-058-026/U-02**.
31. Que en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 14 del artículo 2.2.6.1.4.9 – **Citación a vecinos** – del Decreto 1077 de 2015, se aportaron las fotografías de fijación de la valla el 2 de febrero de 2026, donde se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística de Modificación de la urbanización, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, y características básicas del proyecto.

³ 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.

⁴ Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

EN CUANTO REFERENCIA: 25214-1-25-0082

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0109 DE 4 de agosto de 2026

Por el cual se concede la Modificación de la Licencia de Urbanismo, aprobada mediante la Resolución No 900.64.1233 del 17 de agosto de 2011, (modificada por la Licencia No 456 de junio 13 de 2012), otorgada al predio denominado SAN CARLOS para modificar parcialmente el loteo aprobado inicialmente en el PREDIO 3, identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20969026, perteneciente a la citada urbanización, ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca, y se establecen otras disposiciones.

32. Que según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para la solicitud en referencia, este despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud, a través de publicación en la página electrónica (web) de este despacho el día 26 de Julio de 2026, la iniciación del trámite de licencia solicitada, dejando constancia de esta actuación en el expediente de la solicitud con número **25214-1-25-0082 del 30 diciembre de 2025**.
33. Que en virtud de que las direcciones de los vecinos colindantes no se encuentran claramente establecidas, y dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para la solicitud en referencia, este despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud, a través de la **EMISORA COMUNITARIA MAJUY STEREO 107,4 FM DE COTA – CUNDINAMARCA** con transmisiones el 21, 22 y 23 de julio de 2026 a las 3:00 p.m.
34. Que en concordancia con capítulo IX de la Ley 388 de 1997⁵, Decreto Nacional 1077 de 2015, capítulo III del Acuerdo Municipal 16 de 2024⁶ y artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012⁷ no presenta hechos generadores de Plusvalía.

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANISMO, APROBADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NO 900.64.1233 DEL 17 DE AGOSTO DE 2011, (MODIFICADA POR LA LICENCIA NO 456 DE JUNIO 13 DE 2012), OTORGADA AL PREDIO DENOMINADO SAN CARLOS.

Conceder la Modificación de la Licencia de Urbanismo No 900.64.1233 del 17 de agosto de 2011, (modificada por la Licencia No 456 de junio 13 de 2012), otorgada al predio denominado **SAN CARLOS**, para modificar parcialmente el loteo aprobado inicialmente en el **PREDIO 3**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20969026**, con área de **5.370,47 m2**, según el levantamiento topográfico elaborado por el ingeniero topográfico **FERNANDO GONZÁLEZ CERVERA**, con matrícula profesional **25335-152839** CND perteneciente a la citada urbanización, ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca, para modificar parcialmente el loteo del **PREDIO 3**, quedando conformado por **veinte y nueve (29) lotes**, con sus respectivas servidumbres

⁵ Por la cual se modifican la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones

⁶ 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.

⁷ Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.

EN CUANTO REFERENCIA: 25214-1-25-0082

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0109 DE 4 de agosto de 2026

Por el cual se concede la **Modificación de la Licencia de Urbanismo**, aprobada mediante la Resolución No 900.64.1233 del 17 de agosto de 2011, (modificada por la Licencia No 456 de junio 13 de 2012), otorgada al predio denominado **SAN CARLOS** para modificar parcialmente el loteo aprobado inicialmente en el **PREDIO 3**, identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20969026, perteneciente a la citada urbanización, ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca, y se establecen otras disposiciones.

de tránsito, los cuales se denominaran como **LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3, LOTE 4, LOTE 5, LOTE 6, LOTE 7, LOTE 8, LOTE 9, LOTE 10, LOTE 11, LOTE 12, LOTE 13, LOTE 14, LOTE 15, LOTE 16, LOTE 17, LOTE 18, LOTE 19, LOTE 20, LOTE 21, LOTE 22, LOTE 23, LOTE 24, LOTE 25, LOTE 26, LOTE 27, LOTE 28, y LOTE 29.**

PARÁGRAFO 1: La presente Modificación de la Licencia de Urbanismo, aprobada mediante la Resolución No 900.64.1233 del 17 de agosto de 2011, (modificada por la Licencia No 456 de junio 13 de 2012), otorgada al predio denominado **SAN CARLOS**, se mantiene sin modificar en lo que respecta al loteo aprobado para los lotes resultantes denominados **PREDIO 1, PREDIO 2** y los **LOTES NUMERADOS DEL 3-1 al 3-7**, pertenecientes al **PREDIO 3** aprobado inicialmente.

ARTÍCULO 2: DEL PLANO QUE SE ADOPTA.

El plano de modificación de urbanismo aprobado en el presente acto administrativo con número **CU1-25214-01-U-0058-0026/U-02**, complementa el plano aprobado mediante la Resolución No 900.64.1233 del 17 de agosto de 2011, (modificada por la Licencia No 456 de junio 13 de 2012), otorgada al predio denominado **SAN CARLOS**, en lo que respecta a la modificación parcial del Loteo del **PREDIO 3** e identificados como lotes **1 al 29** del plano mencionado.

ARTÍCULO 2º: DEL TITULAR DE LA LICENCIA DE MODIFICACIÓN.

Establecer como titular de la Modificación de la Licencia de urbanismo aprobada mediante la Resolución No 900.64.1233 del 17 de agosto de 2011, (modificada por la Licencia No 456 de junio 13 de 2012), otorgada al predio denominado **SAN CARLOS**, a la Sociedad **PROYECTO DE VIVIENDA Y CENTRO COMERCIAL SAN CARLOS EN COTA LIMITADA** con NIT **900.300.453-5** representada legalmente por la señora **FLOR ALBA PARRA TIBAQUICHA** con cédula de ciudadanía 20.454.927, sociedad propietaria del predio, para adoptar los nuevos linderos y áreas que se encuentran contenidos en el plano que para tales efectos presentó la solicitante mediante el presente trámite contenido en el expediente con referencia **25214-1-25-0082**.

ARTÍCULO 3º: DE LAS DIMENSIONES DE LOS LOTES RESULTANTES.

Los predios resultantes del nuevo loteo que se otorga parcialmente para el **PREDIO 3** de la urbanización **SAN CARLOS** se denominan **LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3, LOTE 4, LOTE 5, LOTE 6, LOTE 7, LOTE 8, LOTE 9, LOTE 10, LOTE**

EN CUANTO REFERENCIA: 25214-1-25-0082

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0109 DE 4 de agosto de 2026

Por el cual se concede la Modificación de la Licencia de Urbanismo, aprobada mediante la Resolución No 900.64.1233 del 17 de agosto de 2011, (modificada por la Licencia No 456 de junio 13 de 2012), otorgada al predio denominado SAN CARLOS para modificar parcialmente el loteo aprobado inicialmente en el PREDIO 3, identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20969026, perteneciente a la citada urbanización, ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca, y se establecen otras disposiciones.

11, LOTE 12, LOTE 13, LOTE 14, LOTE 15, LOTE 16, LOTE 17, LOTE 18, LOTE 19, LOTE 20, LOTE 21, LOTE 22, LOTE 23, LOTE 24, LOTE 25, LOTE 26, LOTE 27, LOTE 28, LOTE 29, con sus respectivas servidumbres, áreas, linderos y mojones se describen a continuación:

CUADRO DE AREAS

ÁREA TOTAL	5370,47	M2
------------	---------	----

No. LOTE	AREAS		
	AREA NETA	SERVIDUMBRE	TOTAL ÁREA
LOTE 1	212,55	36,08	248,63
LOTE 2	144,00	24,00	168,00
LOTE 3	144,00	24,00	168,00
LOTE 4	144,00	24,00	168,00
LOTE 5	144,00	24,00	168,00
LOTE 6	145,82	19,18	165,00
LOTE 7	191,90	29,45	221,35
LOTE 8	146,05	23,00	169,05
LOTE 9	146,05	23,00	169,05
LOTE 10	146,05	23,00	169,05
LOTE 11	146,05	23,00	169,05
LOTE 12	145,25	28,25	173,50
LOTE 13	192,49	29,24	221,73
LOTE 14	144,45	21,40	165,85
LOTE 15	144,45	21,40	165,85
LOTE 16	144,45	21,40	165,85
LOTE 17	144,45	21,40	165,85
LOTE 18	151,55	16,77	168,32
LOTE 19	212,61	31,58	244,19
LOTE 20	144,90	18,40	163,30
LOTE 21	144,90	18,40	163,30
LOTE 22	144,90	18,40	163,30
LOTE 23	144,90	18,40	163,30
LOTE 24	145,55	24,90	170,45
LOTE 25	194,22	66,21	260,43
LOTE 26	146,09	50,00	196,09
LOTE 27	160,04	50,00	210,04
LOTE 28	158,73	50,00	208,73
LOTE 29	152,91	64,30	217,21

TOTAL	5370,47
-------	---------


RUTH CUBILLOS SALAMANCA

EN CUANTO REFERENCIA: 25214-1-25-0082

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0109 DE 4 de agosto de 2026

Por el cual se concede la Modificación de la Licencia de Urbanismo, aprobada mediante la Resolución No 900.64.1233 del 17 de agosto de 2011, (modificada por la Licencia No 456 de junio 13 de 2012), otorgada al predio denominado SAN CARLOS para modificar parcialmente el loteo aprobado inicialmente en el PREDIO 3, identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20969026, perteneciente a la citada urbanización, ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota Cundinamarca, y se establecen otras disposiciones.

PARÁGRAFO: Las dimensiones y áreas del nuevo loteo generado para el **PREDIO 3 PARCIAL** perteneciente a la urbanización **SAN CARLOS** y las correspondientes servidumbres de tránsito que se aprueban mediante el presente Acto Administrativo, se dan de acuerdo con el plano identificado, con el No **25214-1-25-0082**, con base en el plano generado por la arquitecta **MARÍA CAMILA TAUTA TOVAR**, con matrícula profesional A24622022-1070926883 identificada con cedula de ciudadanía 1.070.926.883, y los documentos anexos al expediente con referencia **25214-1-25-0082**.

ARTÍCULO 4º: DE LA VIGENCIA DE LA LICENCIA QUE SE OTORGA:

El término de la vigencia de la licencia de urbanización será de veinticuatro (24) meses a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 5º 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 04 AGO 2026

Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA 1 DE COTA CUNDINAMARCA.



Proyecto: Arq. Freddy M Castro P.
Revisó: Arq. R.J.C.

Ejecutoriada en Cota, Cundinamarca el 21 de agosto de 2026.