



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0092

11001-3-25-0764

27 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

***Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para los lotes 5, 6, y 20, manzana B, de la Urbanización "CANAIMA" que según manzana catastral corresponde al lote 055, manzana 007, ubicado en la AK 45 195 64 (ACTUAL), de Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.***

**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ, D.C.**

**ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

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, el Decreto Distrital 056 de 2023, y

## CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia número 11001-3-25-0092 del 28 de enero de 2025, el señor **SANTIAGO OCHOA SAMPEDRO** identificado con C.C 19385669, actuando en calidad de autorizado de la sociedad **CARSAMES SAS** con NIT. 900464038-5, representada legalmente por el señor **SAMUEL CARDENAS ESPITIA**, identificado con C.C 19105363, propietaria del predio ubicado en la AK 45 195 64 (ACTUAL), predio correspondiente a los lotes 5, 6 y 20, manzana B, de la Urbanización "CANAIMA" que según manzana catastral corresponde al lote 055, manzana 044, con Folio De Matrícula Inmobiliaria No. 50N20305479, y Chip AAA0154XUEP, presentaron ante esta Curaduría Urbana la solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo del citado predio para modificar el loteo original del mismo.
2. Que el predio objeto de solicitud se encuentra localizado dentro del ámbito del Plan Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca", adoptado mediante el Decreto 088 de 2017, y modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018, 571 de 2018 y 417 de 2019 y 820 de 2019.
3. Que de conformidad con las disposiciones contenidas Artículo 597 "Transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal" del Decreto Distrital 555 de 2021, los planes zonales y de ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:

***1. El Plan de Ordenamiento Zonal "Lagos de Torca" se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución n.º 2513 de 2016 de la CAR y n.º 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las***





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0092

11001-3-25-0764

27 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

**Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para los lotes 5, 6, y 20, manzana B, de la Urbanización "CANAIMA" que según manzana catastral corresponde al lote 055, manzana 007, ubicado en la AK 45 195 64 (ACTUAL), de Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.**

**normas que los modifiquen o sustituyan, con las siguientes condiciones:** negrilla fuera de texto.

a. Los planes parciales que se localicen al interior de su ámbito adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán rigiéndose por sus disposiciones y por lo señalado en las demás normas definidas en el régimen de transición.

b. Los predios destinados a equipamientos dotacionales de cementerios y servicios funerarios, localizados al interior de su ámbito que no cuenten con plan de regularización y manejo o plan parcial adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, y que no hayan cumplido con las obligaciones urbanísticas contenidas en los actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, no se considerarán consolidados y en consecuencia se someterán a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen, complementen o sustituyan.

4. Que de acuerdo con lo anterior, los predios de la referencia se encuentran localizado en el Tratamiento de Renovación Urbana, en Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona de Comercio Cualificado, según la cartografía adoptada por el Decreto 088 de 2017 Plan Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca".

5. Que a su vez, en el Artículo 141 Ámbito de Aplicación del mismo Decreto, se indica:

**"Se entenderán efectivamente incorporados al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación, los sectores delimitados en el Plano No. 11 "Tratamientos Urbanísticos" del presente decreto bajo la convención de "Tratamiento de Renovación Urbana", siempre y cuando los predios hayan cumplido con la totalidad de las obligaciones de los actos administrativos bajo los cuales se desarrollaron y se trate de actuaciones que tengan un área mínima de 5.000 m2 de predio o predios que tengan un frente mínimo de 35 metros sobre vías de la malla vial vehicular. No aplica para predios desarrollados bajo licencias temporales.**

RECEIVED  
MAY 1 2025



REFERENCIA: 11001-3-25-0092

11001-3-25-0764

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 27 MAR 2025

**Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para los lotes 5, 6, y 20, manzana B, de la Urbanización "CANAIMA" que según manzana catastral corresponde al lote 055, manzana 007, ubicado en la AK 45 195 64 (ACTUAL), de Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.**

***Si la condición de área mínima o frente mínimo no se cumple, la construcción de dichos predios se seguirá rigiendo por las normas urbanísticas establecidas en el acto administrativo original del desarrollo y sus modificaciones específicas, con excepción de los sectores bajo el Tratamiento de Consolidación en las modalidades de Cambio de Patrón o Densificación Moderada, cuyas normas son las establecidas en el Subcapítulo III del presente Capítulo.***

6. Que a su vez el Decreto Distrital 190 de 2004, localizo el predio objeto de solicitud dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 1-Paseo los libertadores, la cual **NO** se reglamentó.
7. Que de conformidad con anterior y teniendo en cuenta que el predio objeto de solicitud **NO** cuenta con las condiciones establecidas en el Artículo 141 Decreto 088 de 2017, le son aplicables las normas contenidas en el Decreto 735 de 1993, en el cual se le asigno Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General Tipo 3 (A-RG-03/3C).
8. Que, de conformidad con el Decreto 735 de 1993, "Por el cual se asigna y reglamenta el tratamiento general de actualización en áreas urbanas y se dictan otras disposiciones" para subdivisiones en zonas residenciales generales, el frente mínimo corresponde a 6.00 mts y área mínima de 65.00 m<sup>2</sup>.
9. Que el numeral 3 del 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.*

(...)





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0092

11001-3-25-0764

27 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

***Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para los lotes 5, 6, y 20, manzana B, de la Urbanización "CANAIMA" que según manzana catastral corresponde al lote 055, manzana 007, ubicado en la AK 45 195 64 (ACTUAL), de Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.***

10. El área y los linderos del presente Acto Administrativo corresponden a los indicados en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N20305479.
11. Que según el plano urbanístico corresponde a los lotes 5, 6 y 20, manzana B de la urbanización "CANAIMA", debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N20305479, y cuya área y linderos son:

**LOTE 5, 6 y 20**

**NORTE:** En distancia de 60.00 Metros, con lote 7 de la misma manzana y en distancia de 60.00 metros con el lote 19 de la misma manzana.

**SUR:** En distancia de (60.00 metros con el lote 4 y 60.00 metros con el lote 21) de la misma manzana, para un lindero total de 120.00 Metros de la misma manzana.

**ORIENTE:** En distancia de 32.00 Metros, con KR 21 y en distancia de 32.00 metros con lote 19 de la misma manzana.

**OCCIDENTE:** En distancia de (32.00 metros con la AK 45 y 32.00 metros con la AK 45), para un lindero total de 64.00 Metros, con la AK 45.

**ÁREA: 5.760,00 M2**

12. Dimensiones que se encuentran contenidas en el plano Urbanístico No. U44/4-1, por lo tanto, como referencia del área y los linderos del presente acto administrativo se tomó la información contenida en el folio de Matricula Inmobiliaria No. **50N20305479** y plano urbanístico.
13. Que la subdivisión consiste en la redistribución urbanística del predio identificado para los lotes 5, 6 y 20, manzana B, de la Urbanización "**CANAIMA**" para convertirlos en dos (2), cada uno con una cabida y linderos superiores tanto en área como en frente, a lo establecido, en el Decreto 735 de 1993, de la siguiente manera:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0092

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-25-0764

DE

27 MAR 2025

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para los lotes 5, 6, y 20, manzana B, de la Urbanización "CANAIMA" que según manzana catastral corresponde al lote 055, manzana 007, ubicado en la AK 45 195 64 (ACTUAL), de Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.*

**LOTE 5**

**NORTE:** En distancia de 60,00 Metros, con el lote 6 de la misma manzana.

**SUR:** En distancia de 6.00 Metros, con el lote 4 de la misma manzana.

**ORIENTE:** En distancia de 32.00 Metros, con el lote 20 producto de la presente subdivisión.

**OCCIDENTE:** En distancia de 32.00 Metros, con la AK 45.

**ÁREA:** 1.920,00 M2

**LOTE 6**

**NORTE:** En distancia de 60,00 Metros, con el lote 7 de la misma manzana.

**SUR:** En distancia de 60.00 Metros, con el lote 5 producto de la presente subdivisión.

**ORIENTE:** En distancia de 32.00 Metros, con el lote 19 de la misma manzana.

**OCCIDENTE:** En distancia de 32.00 Metros, con la AK 45.

**ÁREA:** 1.920,00 M2

**LOTE 20**

**NORTE:** En distancia de 60,00 Metros, con el lote 19 de la misma manzana.

**SUR:** En distancia de 60.00 Metros, con el lote 21 de la misma manzana.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0092

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-25-0764

DE 27 MAR 2025

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para los lotes 5, 6, y 20, manzana B, de la Urbanización "CANAIMA" que según manzana catastral corresponde al lote 055, manzana 007, ubicado en la AK 45 195 64 (ACTUAL), de Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.*

**ORIENTE:** En distancia de 32.00 Metros, con la KR 21.

**OCCIDENTE:** En distancia de 32.00 Metros, con el lote 5 producto de la presente subdivisión.

**ÁREA:** 1.920,00 M2

14. Que la presente solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo se tramitó de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado en el artículo 9° del Decreto 1783 de 2021.
15. Que para efectos del presente reloteo se tuvo en cuenta el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N20305479 correspondiente al lote objeto del presente Acto Administrativo, en el cual se establece la propiedad del terreno en cabeza de la sociedad **CARSAMES SAS**, con NIT 900464038-5, representada legalmente por el señor **SAMUEL CARDENAS ESPITIA** identificado con C.C. 19105363.
16. Que según lo dispuesto en el Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 en las solicitudes de subdivisión no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.
17. Que la presente actuación de subdivisión no presenta hechos generadores de plusvalía, ni son exigibles en dicha licencia de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en el Acuerdo 352 de 2008.

En mérito de lo anterior, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO.

### RESUELVE

**ARTICULO 1º** Conceder Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, a los lotes 5, 6 y 20 de la manzana B, de la Urbanización "CANAIMA" que según manzana catastral corresponde al lote 055 manzana 007, ubicado en la KR 21 197 07 (ACTUAL), según el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N20305479, para reconfigurar tres lotes (3) lotes que a la fecha se encuentran englobados jurídicamente, los cuales se denominarán como lotes 5, 6 y 20, de acuerdo con la solicitud presentada el señor **SANTIAGO OCHOA SAMPEDRO**





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0092

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-25-0764

DE 27 MAR 2025

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para los lotes 5, 6, y 20, manzana B, de la Urbanización "CANAIMA" que según manzana catastral corresponde al lote 055, manzana 007, ubicado en la AK 45 195 64 (ACTUAL), de Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.*

identificado con C.C 19385669, actuando en calidad de autorizado de la sociedad **CARSAMES SAS** con NIT. 900464038-5, representada legalmente por el señor **SAMUEL CARDENAS ESPITIA**, identificado con C.C 19105363, y cuyos nuevos linderos y áreas están contenidas en el plano que para tales efectos presentaron los solicitantes mediante el presente trámite contenido en el expediente con referencia No. 11001-3-25-0092.

**ARTICULO 2º** Los linderos de los Lotes resultantes de la presente Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, corresponde a los siguientes:

**LOTE 5**

**NORTE:** En distancia de 60,00 Metros, con el lote 6 de la misma manzana.

**SUR:** En distancia de 6.00 Metros, con el lote 4 de la misma manzana.

**ORIENTE:** En distancia de 32.00 Metros, con el lote 20 producto de la presente subdivisión.

**OCCIDENTE:** En distancia de 32.00 Metros, con la AK 45.

**ÁREA:** 1.920,00 M2

**LOTE 6**

**NORTE:** En distancia de 60,00 Metros, con el lote 7 de la misma manzana.

**SUR:** En distancia de 60.00 Metros, con el lote 5 producto de la presente subdivisión.

**ORIENTE:** En distancia de 32.00 Metros, con el lote 19 de la misma manzana.

**OCCIDENTE:** En distancia de 32.00 Metros, con la AK 45.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0092

11001-3-25-0764

27 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para los lotes 5, 6, y 20, manzana B, de la Urbanización "CANAIMA" que según manzana catastral corresponde al lote 055, manzana 007, ubicado en la AK 45 195 64 (ACTUAL), de Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.*

**ÁREA: 1.920,00 M2**

**LOTE 20**

**NORTE:** En distancia de 60,00 Metros, con el lote 19 de la misma manzana.

**SUR:** En distancia de 60.00 Metros, con el lote 21 de la misma manzana.

**ORIENTE:** En distancia de 32.00 Metros, con la KR 21.

**OCCIDENTE:** En distancia de 32.00 Metros, con el lote 5 producto de la presente subdivisión.

**ÁREA: 1.920,00 M2**

**ARTICULO 3° 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 Distrito Capital, en concordancia de Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27° del Decreto 1783 de 2021.

**ARTICULO 4°** Las dimensiones y el área de los lotes 5, 6 y 20, de la manzana B objeto de la Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo se dan de acuerdo con el esquema presentado en un (1) planos, con la solicitud de los interesados según los documentos anexos al expediente con referencia No. 11001-3-25-0092.

**ARTICULO 5°** La Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo que se aprueba, no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados en concordancia del Parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0092

11001-3-25-0764

DE 27 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

**Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para los lotes 5, 6, y 20, manzana B, de la Urbanización "CANAIMA" que según manzana catastral corresponde al lote 055, manzana 007, ubicado en la AK 45 195 64 (ACTUAL), de Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.**

**ARTICULO 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 Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital 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 CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

27 MAR 2025

Arq. JUANA SANZ MONTAÑO  
CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C.

Arq. Luisa Fernanda Moreno Díaz  
Abogado: Santiago Baquero

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

28 MAR 2025



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO