



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-2226

11001-3-25-0812

01 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para el Lote Único, Manzana Única, correspondiente al predio ubicado en la KR 127 15 a 38 (ACTUAL) denominado (Pueblo Viejo L8), de Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTA, D.C.  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 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 11001-3-24-2226 del 19 de diciembre de 2024, el señor **JOSE RODRIGO CASTRILLON CASALLAS**, identificado con cédula de ciudadanía N.º 19271689, en calidad de representante legal de la sociedad **TEKNO S.A.**, con NIT 860.050.777-8, titular del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C1040304, Chip AAA0143YJRJ y ubicado en la KR 127 15 A 38 (ACTUAL), presentó ante esta Curaduría Urbana la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para dividir la parte del predio que está ubicada en suelo urbano de la parte que se localiza en suelo de expansión urbana, para modificar el loteo original del mismo.
2. Que una parte del predio objeto de solicitud, se localiza en la Unidad de Planeamiento Local 12 – Fontibón según Decreto 555 de 2021, en Área de Actividad Estructurante Receptora de actividades económicas en tratamiento de Renovación, sin embargo por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado le es aplicable el Tratamiento de Desarrollo y la otra parte del predio se encuentra en área de expansión urbana.
3. El interesado aportó el oficio RO-150331 del 26 de noviembre de 2024 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER.
4. Que el predio cuenta con plano topográfico con código No. 20231148120006525030021, incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con oficio No. 2023-1148120 del 19 de enero de 2024, en el que se señalan las reservas para zonas viales.





REFERENCIA: 11001-3-24-2226

11001-3-25-0812 01 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

**Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para el Lote Único, Manzana Única, correspondiente al predio ubicado en la KR 127 15 a 38 (ACTUAL) denominado (Pueblo Viejo L8), de Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.**

5. Que la delimitación del área localizada en suelo de expansión urbana del predio objeto de solicitud, corresponde a lo señalado en el Anexo 1 – Cartera de coordenadas adoptado por el decreto 555 de 2021.
6. Que el predio objeto de solicitud cuenta con, Resolución No. 53325 del 29 de septiembre de 2023, “por medio de la cual se realiza una actualización de linderos con efectos registrales” “rangos de tolerancias”, la cual se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1040304.
7. Que de conformidad con el numeral 3, literal a del artículo 280 del Decreto 555 de 2021, estableció:

**“3. Subdivisión previa al proceso de urbanización. Los predios urbanizables no urbanizados no podrán ser subdivididos previamente al proceso de urbanización, salvo cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:**

**a. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.**

**b. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.**

**c. Cuando la subdivisión se realice para aumentar el área de un dotacional que lo requiera para cumplir con las exigencias de mitigación de sus impactos.**

**d. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.”**

8. Que de conformidad con lo anterior es viable dividir la parte del predio que está ubicado en suelo urbano de la parte que se localiza en suelo de expansión urbana.



REFERENCIA: 11001-3-24-2226

11001-3-25-0812

01 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

**Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para el Lote Único, Manzana Única, correspondiente al predio ubicado en la KR 127 15 a 38 (ACTUAL) denominado (Pueblo Viejo L8), de Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.**

9. 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 Urbana, como:

"(...)

*Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:*

**a) Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.**

**b) Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.**

**e) Se pretenda dividir el área urbanizable no urbanizada de un predio urbano, del área clasificada como suelo de protección ambiental o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9a de 1989, dentro del mismo predio.**

"(...)"

10. Que el área y los linderos del presente Acto Administrativo corresponden a los indicados en el plano topográfico con código No. 20231148120006525030021, incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con oficio No. 2023-1148120 del 19 de enero de 2024 y la Resolución No. 53325 del 29 de septiembre de 2023, la cual se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1040304 que para efectos de la colindancia esta se establece con base en las manzanas catastrales con código de sector No. 006525030 y 20540130 del año 2024:





**CURADORA URBANA 3**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

**REFERENCIA: 11001-3-24-2226**

11001-3-25-0812 01 ABR 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO No.**

**DE**

***Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para el Lote Único, Manzana Única, correspondiente al predio ubicado en la KR 127 15 a 38 (ACTUAL) denominado (Pueblo Viejo L8), de Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.***

**LOTE PUEBLO VIEJO L8 – KR 127 15 A 38**

**NORTE:** En distancia de 109.90 Metros, con vía KR 127, con KR 127 15B 10 (lote 22), y con KR 123 15A 51 (lote 38) de la manzana código de sector No. 006525030.

**SUR:** En distancia de 23.10 Metros, con CL 14 C 123 42 (lote 49) y en distancia de 66.40 Metros, con CL 14 C 123 42 (lote 49) y con CL 14 C 123 52 (lote 50) de la manzana código de sector No. 006525030.

**ORIENTE:** En distancia de 75.90 Metros, con KR 123 15 A 51 (lote 38), con KR 123 15 A 97 (lote 94), con lote 77 en distancia de 4.10 Metros con lote 77, en distancia de 12.30 Metros con CL 15A 123 68 (lote 57) y en distancia de 44.20 Metros con CL 15A 123 68 (lote 57), con CL 14C 123 42 (lote 49) de la manzana código de sector No. 006525030.

**OCCIDENTE:** En distancia de 164.60 Metros, con KR 128 14B 70 (lote 71), con CL 15A 127 85 (lote 14) y con CL 15A 127 50 (lote 15), en distancia de 0.60 Metros, con CL 15A 127 50 (lote 15) y en distancia de 12.20 Metros, con KR 128 15A 36 (lote 19) de la Manzana con código de sector No. 205401030.

**ÁREA: 13.855,00 M2**

11. Que la presente solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana 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.
12. Que el predio queda subdividido de la siguiente manera:

**ÁREA SUELO EN EXPANSION URBANA**

**NORTE:** En distancia de 28.40 Metros con vía KR 127, con KR 127 15B 10 (lote 22) de la manzana código de sector No. 006525030.





REFERENCIA: 11001-3-24-2226

11001-3-25-0812

01 ABR 2025  
DE

ACTO ADMINISTRATIVO No.

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para el Lote Único, Manzana Única, correspondiente al predio ubicado en la KR 127 15 a 38 (ACTUAL) denominado (Pueblo Viejo L8), de Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

**ORIENTE:** En distancia de 26.32 Metros, 29.35 Metros, 29.35 Metros, 29.36 Metros y 44.67 Metros, con suelo urbano producto de la presente subdivisión.

**OCCIDENTE:** En distancia de 148.06 Metros, con KR 128 14B 70 (lote 71), con CL 15A 127 85 (lote 14) y con CL 15A 127 50 (lote 15), en distancia de 0.60 Metros con CL 15A 127 50 (lote 15) y en distancia de 12.20 Metros, con KR 128 15A 36 (lote 19) de la Manzana con código de sector No. 205401030.

**AREA: 2.802.34 M2**

#### ÁREA EN SUELO URBANO

**NORTE:** En distancia de 81.50 Metros con KR 127 15B 10 (lote 22), y con KR 123 15A 51 (lote 38) de la manzana código de sector No. 006525030.

**SUR:** En distancia de 23.10 Metros con CL 14C 123 42 (lote 49) y en distancia de 66.40 Metros, con CL 14C 123 42 (lote 49) y con CL 14 C 123 52 (lote 50) de la manzana código de sector No. 006525030.

**ORIENTE:** En distancia de 75.90 Metros con KR 123 15 A 51 (lote 38), con KR 123 15 A 97 (lote 94), con lote 77, en distancia de 4.10 Metros con lote 77, en distancia de 12.30 Metros con CL 15A 123 68 (lote 57) en distancia de 44.20 Metros con CL 15A 123 68 (lote 57), con CL 14C 123 42 (lote 49) de la manzana código de sector No. 006525030.

**OCCIDENTE:** En distancia de 16.54 Metros con KR 128 14B 70 (lote 71) de la Manzana con código de sector No. 205401030, en distancia de 44.67 Metros, 29.36 Metros, 29.35 Metros, 29.35 Metros, 26.32 Metros, con suelo en expansión urbana producto de la presente subdivisión.

**AREA: 11.052.66 M2**

13. Que según lo dispuesto en el Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-2226

11001-3-25-0812

01 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para el Lote Único, Manzana Única, correspondiente al predio ubicado en la KR 127 15 a 38 (ACTUAL) denominado (Pueblo Viejo L8), de Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

2021, en las solicitudes de licencia de subdivisión no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

14. 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 Subdivisión Urbana, en el Lote Único, Manzana Única, del predio, titular del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1040304, Chip AAA0143YJRJ y ubicado en la KR 127 15 A 38 (ACTUAL), para subdividir la parte del predio que está ubicada en suelo urbano de la parte que se localiza en suelo de expansión urbana, de acuerdo con la solicitud presentada por el señor **JOSE RODRIGO CASTRILLON CASALLAS**, identificado con cédula de ciudadanía N.º 19271689, en calidad de representante legal de la sociedad **TEKNO S.A.**, con NIT 860.050.777-8 y cuyos nuevos linderos y áreas están contenidas en el plano que para tales efectos presento el solicitante en el expediente con referencia N.º 11001-3-24-2226.

**ARTÍCULO 2º.**- Los linderos de los lotes resultantes de la presente Licencia de Subdivisión, corresponde a los siguientes:

#### ÁREA SUELO EN EXPANSION URBANA

**NORTE:** En distancia de 28.40 Metros con vía KR 127, con KR 127 15B 10 (lote 22) de la manzana código de sector No. 006525030.

**ORIENTE:** En distancia de 26.32 Metros, 29.35 Metros, 29.35 Metros, 29.36 Metros y 44.67 Metros, con suelo urbano producto de la presente subdivisión.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-2226

11001-3-25-0812

01 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para el Lote Único, Manzana Única, correspondiente al predio ubicado en la KR 127 15 a 38 (ACTUAL) denominado (Pueblo Viejo L8), de Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

**OCCIDENTE:** En distancia de 148.06 Metros, con KR 128 14B 70 (lote 71), con CL 15A 127 85 (lote 14) y con CL 15A 127 50 (lote 15), en distancia de 0.60 Metros con CL 15A 127 50 (lote 15) y en distancia de 12.20 Metros, con KR 128 15A 36 (lote 19) de la Manzana con código de sector No. 205401030.

**AREA: 2.802.34 M2**

#### **ÁREA EN SUELO URBANO**

**NORTE:** En distancia de 81.50 Metros con KR 127 15B 10 (lote 22), y con KR 123 15A 51 (lote 38) de la manzana código de sector No. 006525030.

**SUR:** En distancia de 23.10 Metros con CL 14C 123 42 (lote 49) y en distancia de 66.40 Metros, con CL 14C 123 42 (lote 49) y con CL 14 C 123 52 (lote 50) de la manzana código de sector No. 006525030.

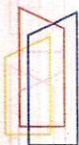
**ORIENTE:** En distancia de 75.90 Metros con KR 123 15 A 51 (lote 38), con KR 123 15 A 97 (lote 94), con lote 77, en distancia de 4.10 Metros con lote 77, en distancia de 12.30 Metros con CL 15A 123 68 (lote 57) en distancia de 44.20 Metros con CL 15A 123 68 (lote 57), con CL 14C 123 42 (lote 49) de la manzana código de sector No. 006525030.

**OCCIDENTE:** En distancia de 16.54 Metros con KR 128 14B 70 (lote 71) de la Manzana con código de sector No. 205401030, en distancia de 44.67 Metros, 29.36 Metros, 29.35 Metros, 29.35 Metros, 26.32 Metros, con suelo en expansión urbana producto de la presente subdivisión.

**AREA: 11.052.66**

**ARTÍCULO 3º.- 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 7º de la Ley 810





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-2226

11001-3-25-0812 01 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

**Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para el Lote Único, Manzana Única, correspondiente al predio ubicado en la KR 127 15 a 38 (ACTUAL) denominado (Pueblo Viejo L8), de Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.**

de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27° del Decreto Nacional 1783 de 2021.

**ARTICULO 4°.-** La Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana 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.

**ARTICULO 5°.-** 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 de lo Contencioso Administrativo).

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C. a los 01 de ABR 2025

01 ABR 2025

Arq. JUANA SANZ MONTAÑO  
CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.

Arq. Geraldine Martinez Godoy  
Abogada: YF.

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

03 ABR 2025