



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1938

11001-3-25-1046

DE 29 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para el lote urbanístico 01, manzana urbanística 27, del Desarrollo "Jerusalén ubicado en la CL 81 B SUR 45 28 (ACTUAL), de Localidad de Ciudad Bolívar, 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, 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 670 de 2017, 056 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia número 11001-3-24-1938 del 08 de noviembre de 2024, y en debida forma el 16 de diciembre del 2024, la señora **GARZON BELTRAN LUZ MYRIAM** identificada con C.C 51.719.718 actuando en calidad de propietaria del predio ubicado en la **CL 81 B Sur 45 28 (ACTUAL)**, correspondiente al lote Urbanístico 01 - Catastral 001, de la manzana Urbanística 27 Catastral 027 del Desarrollo "JERUSALEN" Barrio Catastral Potosí, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S - 40562306 y Chip AAA0019BBBR, presento ante esta Curaduría Urbana la solicitud de licencia de subdivisión Urbana en la modalidad de Reloteo del citado predio.
2. Que el lote objeto de la presente solicitud se localiza actualmente dentro de la Unidad de Planeamiento Local (UPL) 3 ARBORIZADORA en el Tratamiento de Mejoramiento Integral, Área de Actividad Proximidad – Receptora de Soportes Urbanos.
3. Que, de acuerdo a lo contenido en el cuadro anexo del artículo 340 del Decreto Distrital 555 de 2021, para subdivisiones en tratamiento de Mejoramiento Integral, el frente mínimo en metros corresponde a 4.50m y área mínima de 53 m2, en los cuales se podrán desarrollar máximo 3 pisos.
4. 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 Urbana en la modalidad de Reloteo, como:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1938

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-25-1046

DE 29 ABR 2025

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para el lote urbanístico 01, manzana urbanística 27, del Desarrollo "Jerusalén ubicado en la CL 81 B SUR 45 28 (ACTUAL), de Localidad de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C.

(...)

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.

(...)

5. Que el área y los linderos del lote identificado en Manzana Catastral con el número 001 de la manzana 027 del desarrollo Jerusalén Barrio Catastral Potosí", corresponde a los siguientes:

LOTE 001

NORTE: En distancia de 9.9 Metros, con Lote 002 de la misma manzana.

SUR: En distancia de 5.70 Metros, con Carrera 45

ORIENTE: En distancia de 12.00 Metros y 10.30 Metros, con Calle 81 A Sur.

OCCIDENTE: En distancia de 21.80 Metros, con Calle 81 B Sur

ÁREA: 184.00 M2

6. Que la presente solicitud de Licencia de Subdivisión Urbana 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.
7. Que para efectos del presente Reloteo se tuvo en cuenta el Folio de Matricula Inmobiliaria 50S - 40562306 correspondiente al lote objeto del presente Acto Administrativo, en el cual se establece la propiedad del terreno en cabeza de la Señora **GARZON BELTRAN LUZ MYRIAM** identificada con C.C 51.719.718.
8. 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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1938

11001-3-25-1046

29 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para el lote urbanístico 01, manzana urbanística 27, del Desarrollo "Jerusalén ubicado en la CL 81 B SUR 45 28 (ACTUAL), de Localidad de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C.

9. 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 1. Conceder Licencia de Subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo, al predio Urbanístico 01 - Catastral 001, de la manzana Urbanística 27 Catastral 027 del Desarrollo "JERUSALEN" Barrio Catastral Potosí, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S - 40562306 y Chip AAA0019BBBR, de acuerdo con la solicitud presentada por la señora **GARZON BELTRAN LUZ MYRIAM** identificada con C.C 51.719.718, y cuyos nuevos linderos y áreas están contenidos en el plano que para tales efectos presento la solicitante mediante el presente trámite contenido en el expediente con referencia No. 11001-3-24-1938.

ARTICULO 2. Los linderos de los Lotes resultantes de la presente Licencia de Subdivisión Urbana en la modalidad de Reloteo corresponde a los siguientes:

LOTE 1

NORTE: En distancia de 8.65 Metros, con lote 2 del presente Reloteo.

SUR: En distancia de 5.70 Metros, con Carrera 45.

ORIENTE: En distancia de 10.70 Metros, con Calle 81 A Sur.

OCCIDENTE: En distancia de 10.05 Metros, con Calle 81 B Sur

ÁREA: 75.74 M2

LOTE 2

NORTE: En distancia de 9.42 Metros, con lote 3 del presente Reloteo.

SUR: En distancia de 8.65 Metros, con lote 1 del presente Reloteo

ORIENTE: En distancia de 1.30 Metros y 4.67 Metros con Calle 81 A Sur.

OCCIDENTE: En distancia de 6.05 Metros, con Calle 81 B Sur





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1938

11001-3-25-1046

29 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para el lote urbanístico 01, manzana urbanística 27, del Desarrollo "Jerusalén ubicado en la CL 81 B SUR 45 28 (ACTUAL), de Localidad de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C.

ÁREA: 54.23 M2

LOTE 3

NORTE: En distancia de 9.90 Metros, con Lote 002 de la misma manzana.

SUR: En distancia de 9.42 Metros, con lote 2 del presente Reloteo

ORIENTE: En distancia de 5.63 Metros, con Calle 81 A Sur.

OCCIDENTE: En distancia de 5.70 Metros, con Calle 81 B Sur

ÁREA: 54.03 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 1, 2 y 3 objeto de la Licencia de Subdivisión Urbana en la modalidad de Reloteo que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo se dan de acuerdo con el esquema presentado en un (1) plano, con la solicitud de los interesados según los documentos anexos al expediente con referencia 11001-3-24-1938.

ARTICULO 5. La Licencia de Subdivisión Urbana 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.

ARTICULO 6. 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)





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1938

11001-3-25-1046

29 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para el lote urbanístico 01, manzana urbanística 27, del Desarrollo "Jerusalén ubicado en la CL 81 B SUR 45 28 (ACTUAL), de Localidad de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C.

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

29 ABR 2025

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

Arq. Janneth Morales
Abo. Niyireth Gonzalez

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

16 MAY 2025

