



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0074

11001-3-25-1399

DE 13 JUN 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para el lote urbanístico sin registro, manzana urbanística H-8, del Barrio "La Gloria Baja, (San Cristóbal)", que según manzana catastral corresponde al lote 008, manzana 008 del Barrio Catastral "La Gloria Occidental" ubicado en la CL 42 A S 3 C 04 E (ACTUAL), Localidad de San Cristóbal, 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 conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023.

CONSIDERANDO

1. Que, bajo la referencia número 11001-3-25-0074 del 24 de enero de 2025, las señoras **BELTRAN DE BECERRA MARIA LIBIA** y **MARQUEZ COTE REBECA** identificadas con C.C 41.435.245 y C.C 20.737.636, respectivamente, actuando en calidad de propietarias del predio ubicado en la CL 42 A S 3 C 04 E (ACTUAL), correspondiente al lote urbanístico sin registro, manzana urbanística H-8, del Barrio "La Gloria Baja", localidad de San Cristóbal, que según manzana catastral corresponde al lote 008, manzana 008 del Barrio Catastral "La Gloria Occidental", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S40254604, Chip AAA0003OYTD, presentaron ante esta Curadora Urbana la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo del citado predio, con el ánimo de modificar el loteo original del mismo.
2. Que, el lote objeto de la presente solicitud se localiza actualmente dentro de la Unidad de Planeamiento Local (UPL) 21 San Cristóbal, en el Tratamiento de Renovación, Área de Actividad Estructurante – Receptora de Actividades Económicas.
3. Que, de acuerdo a la Sección 3.3 "subdivisiones en la modalidad de reloteo en el tratamiento de Renovación Urbana" de la segunda actualización del Anexo 5 del Decreto 0466 del 2024, por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto Distrital 555 de 2021 para subdivisiones en el tratamiento de Renovación Urbana, el frente mínimo en metros corresponde a 6.00 y área mínima de 60 m².



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3- 25-0074

11001- 3- 25- 1399

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 13 JUN 2025

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para el lote urbanístico sin registro, manzana urbanística H-8, del Barrio "La Gloria Baja, (San Cristóbal)", que según manzana catastral corresponde al lote 008, manzana 008 del Barrio Catastral "La Gloria Occidental" ubicado en la CL 42 A S 3 C 04 E (ACTUAL), Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

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 en la modalidad de Reloteo, en los siguientes términos:

"(...) 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. El predio se encuentra ubicado en un Sector Consolidado con uso excepcional de manzana catastral en virtud de lo dispuesto en el Artículo 264 del Decreto 555 de 2021, el cual señala:

"Los sectores delimitados en el mapa N° CU-5.3 "Sectores Consolidados" que hace parte de la cartografía del presente Plan, se rigen por el tratamiento urbanístico que corresponda según lo determinado en el mapa N° CU-5.1 "Tratamientos Urbanísticos" y los criterios de asignación que establece el presente Plan. En estos predios no aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo.

Cuando estos predios no cuenten con plano urbanístico, de localización y/o topográfico existentes, o exista deterioro cartográfico o falta de datos, pero cumplan con las condiciones establecidas en el presente plan, podrán hacer uso excepcional del plano de manzana catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar trámites de actuaciones urbanísticas correspondientes a licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones o subdivisión en la modalidad de reloteo y de urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización. En ese caso, el Curador o Curadora Urbana es quien deberá verificar que el predio cumpla con las condiciones establecidas."

6. La referencia del área y los linderos del presente Acto Administrativo corresponde a lo dispuesto en los títulos de propiedad inscritos en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S40254604 y la manzana catastral, como base cartográfica, en los cual se indican las siguientes dimensiones:

LOTE CATASTRAL 008

J. MONTAÑO
J. MONTAÑO
J. MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0074

11001-3-25-1399

13 JUN 2025
DE

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para el lote urbanístico sin registro, manzana urbanística H-8, del Barrio "La Gloria Baja, (San Cristóbal)", que según manzana catastral corresponde al lote 008, manzana 008 del Barrio Catastral "La Gloria Occidental" ubicado en la CL 42 A S 3 C 04 E (ACTUAL), Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

NORTE: En distancia de 10.0 metros, con lote 009 de la misma manzana catastral.

SUR: En distancia de 10.0 metros con la CL 42 A S.

ORIENTE: En distancia de 23.5 metros, con el lote 007 de la misma manzana catastral.

OCCIDENTE: En distancia de 23.5 metros, con la KR 3 C E.

ÁREA: 235.00 M2

7. Que, la modificación del loteo consiste en la redistribución del predio identificado como lote urbanístico sin registro, manzana urbanística H-8, del Barrio "La Gloria Baja", localidad de San Cristóbal, que según manzana catastral corresponde al lote 008, manzana 008 del Barrio Catastral "La Gloria Occidental", ubicado en la CL 42 A S 3 C 04 E (ACTUAL), para dividirlo en tres (3) lotes, cada uno con una cabida y linderos iguales y/o superiores tanto en área como en frente, a lo establecido en la sección 3.3 "subdivisiones en la modalidad de reloteo en el tratamiento de Renovación Urbana" de la segunda actualización del Anexo 5 del Decreto 0466 del 2024.

8. 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.

9. Que, para efectos de este reloteo se tuvo en cuenta el Folio de Matricula Inmobiliaria 50S40254604 correspondiente al lote objeto del presente Acto Administrativo, en el cual se establece la propiedad del terreno en cabeza de las señoras **BELTRAN DE BECERRA MARIA LIBIA** identificada con C.C 41.435.245 de Bogotá D.C y **MARQUEZ COTE REBECA** identificada con C.C 20.737.636 de Madrid Cundinamarca.

10. 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: 11001-3-25-0074

11001-3-25-1399

13 JUN 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para el lote urbanístico sin registro, manzana urbanística H-8, del Barrio "La Gloria Baja, (San Cristóbal)", que según manzana catastral corresponde al lote 008, manzana 008 del Barrio Catastral "La Gloria Occidental" ubicado en la CL 42 A S 3 C 04 E (ACTUAL), Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

11. 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

ARTÍCULO 1. Conceder Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, al predio ubicado en la CL 42 A S 3 C 04 E (ACTUAL), correspondiente al lote urbanístico sin registro, manzana urbanística H-8, del Barrio "La Gloria Baja", localidad de San Cristóbal, que según manzana catastral corresponde al lote 008, manzana 008 del Barrio Catastral "La Gloria Occidental", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S40254604, Chip AAA0003OYTD, para generar tres (3) lotes que se denominarán lote 008A, 008 B y lote 008C, de acuerdo con la solicitud presentada por las señoras **BELTRAN DE BECERRA MARIA LIBIA** y **MARQUEZ COTE REBECA** identificadas con C.C 41.435.245 y C.C 20.737.636, respectivamente, cuyos nuevos linderos y áreas están contenidas en el plano que para tales efectos.

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

LOTE CATASTRAL 008 A

NORTE: En distancia de 10.0 metros, con lote 009 de la misma manzana.

SUR: En distancia de 10.0 metros con lote 008 B producto de la presente subdivisión.

ORIENTE: En distancia de 7.0 metros, con el lote 007 de la misma manzana.

OCCIDENTE: En distancia de 7.0 metros, con la KR 3 C E.

ÁREA: 70.0 M2





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0074

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-25-1399

DE

13 JUN 2025

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para el lote urbanístico sin registro, manzana urbanística H-8, del Barrio "La Gloria Baja, (San Cristóbal)", que según manzana catastral corresponde al lote 008, manzana 008 del Barrio Catastral "La Gloria Occidental" ubicado en la CL 42 A S 3 C 04 E (ACTUAL), Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

LOTE CATASTRAL 008 B

NORTE: En distancia de 10.0 metros, con lote 008 A producto de la presente subdivisión.

SUR: En distancia de 10.0 metros con lote 008 C producto de la presente subdivisión.

ORIENTE: En distancia de 6.5 metros, con el lote 007 de la misma manzana.

OCCIDENTE: En distancia de 6.5 metros, con la KR 3 C E.

ÁREA: 65.0 M2

LOTE CATASTRAL 008 C

NORTE: En distancia de 10.0 metros, con lote 008 B producto de la presente subdivisión.

SUR: En distancia de 10.0 metros con lote metros con la CL 42 A S.

ORIENTE: En distancia de 10.0 metros, con el lote 007 de la misma manzana.

OCCIDENTE: En distancia de 10.0 metros, con la KR 3 C E.

ÁREA: 100.0 M2

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 4. Las dimensiones y el área de los lotes 008A, 008B y 008C de la manzana 008 objeto de la Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo que



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3- 25-0074

11001- 3- 25- 1 399

13 JUN 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para el lote urbanístico sin registro, manzana urbanística H-8, del Barrio "La Gloria Baja, (San Cristóbal)", que según manzana catastral corresponde al lote 008, manzana 008 del Barrio Catastral "La Gloria Occidental" ubicado en la CL 42 A S 3 C 04 E (ACTUAL), Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

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 No. 11001-3-25-0074.

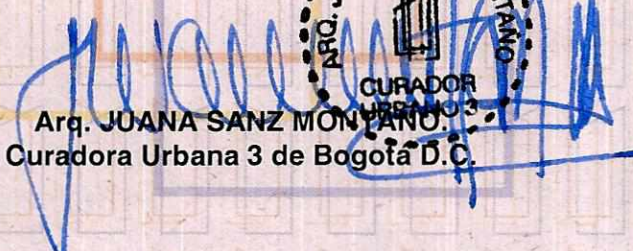
ARTÍCULO 5. La Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo que se aprueba, no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados en concordancia del Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO 6. El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el Artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

13 JUN 2025


Arq. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Arq. Wilker Montaña.
Abg. Laura González.
Arq. Fernando Duran.

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

02 JUL 2025