

**PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD**

CÓDIGO: FGD02-06

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 03

LICENCIA DE SUBDIVISION

Página 1 de 2

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD DE RELOTEO**

MODALIDAD: (Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 3 del Decreto Nacional 1203 de 12 de Julio de 2017)

Licencia No.	54874-0-25-0174	Resolucion No.	54874-0-25-0174
Fecha de Expedicion	04 DE AGOSTO del 2025	Fecha de Vencimiento	04 DE AGOSTO DEL 2026

Propietario	MARIA TERESA GUERRERO RAMIREZ CARLOS EDUARDO GOMEZ GUERRERO SABRINA GOMEZ GUERRERO SANDRA GOMEZ GUERRERO SORAYA GOMEZ GUERRERO GISELA ISABEL PORRAS GUERRERO MORELLA KLIMACEK
Identificacion No.	C.C. N° 27'583.778 de Cúcuta C.C. N° 79'417.208 de Bogotá D.C C.C. N° 51'552.145 de Bogotá D.C C.C. N° 37'256.524 de Cúcuta C.C. N° 51'641.786 de Bogotá D.C C.C. N° 51'589.268 de Bogotá D.C Pasaporte No 662977809

Predio No.	00-00-0003-0001-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-244626
Nomenclatura según el I.G.A.G	QUINTA GUERRERO LT 1 LA FRONTERA		
Nomenclatura según Certificado de Libertad Tradición	1) LT HACE PARTE DEL PREDIO LA CABRERA SITUADO EN EL PUNTO SABANAS DEL ROSARIO LT 1		

DESCRIPCION DE LA SUBDIVISIÓN QUE SE APRUEBA

Licencia de Subdivisión Modalidad Reloteo, para realizar la división material del predio en TRES (3) lotes compuestos por **PREDIO LA CABRERA LOTE 1: 182.632,1923 M2. LOTE 1 A: 60871,3097 M2. LOTE 1B: 60871,3097 M2. LOTE 1C: 60889,5729 M2 AREA TOTAL: 182.632,1923 M2.** hace constar que la presente subdivisión se solicita, en virtud que es voluntad del propietario del terreno, que surgirán de la subdivisión que por este acto se aprueba, garantizando la accesibilidad desde vía pública.

Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)		Zona de actividad Residencial	
Numero de Lotes	TRES (3) Lotes	Estrato	1
Area Total del Lote Según F.M.	182.632,1923 M2	Area Total del Lote Según Planos	182.632,1923 M2
Area Minima Según Norma	acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.		
Frente Minimo Según Norma	acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011		
Responsabilidad	Nombre Completo	Matricula Profesional	
Plano que tiene la subdivision propuesta	TPG. GUSTAVO ADOLFO CELIS ORTIZ	C.C. N° 1'093.785.918 DE LOS PATIOS y L.P 01-16963	

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
PREDIO LA CABRERA LOTE 1	182632,1923 M2
LOTE 1A	60871,3097 M2
LOTE 1B	60871,3097 M2
LOTE 1C	60889,5729 M2
AREA TOTAL	182.632,1923 M2

PLANOS QUE SE APRUEBAN: UNO (01)

Nota 1: La subsecretaria de control urbano no se hace responsable por errores surgidos de la información suministrada por el interesada y especialmente por la información contenida en el plano suministrado por el solicitante

Nota 2: Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina. La licencia, planos y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrá ser solicitada en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.





PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD

CÓDIGO: FGD02-06

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 03

LICENCIA DE SUBDIVISION

Página 2 de 2

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Observaciones: : El acto administrativo que resolvió la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, a partir 04 de agosto de 2025, en constancia se expide el presente formato definitivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



Dr. PABLO CÁRDENAS GARCÍA.
Subsecretario de Control urbano.

Daniel Herando M.

FIRMA DE RECIBIDO PARTE INTERESADA

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyectó:	Leidy Alejandra Garces Rodríguez	Apoyo Administrativo / Control Urbano	
Revisó y aprobó:	Dr. Pablo Cárdenas García	Subsecretario de Control Urbano	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 1 de 9

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO
RESOLUCION No. 54874-0-25-0174
(04 DE AGOSTO DE 2025)

POR MEDIO DE LA CUAL CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN EN SU MODALIDAD DE RELOTEO

La suscrita Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere las normas nacionales y sus reglamentos, en especial: Leyes 9/89, 361/97, 388/97, 397/97, 400/97, 675/01, 810/03, 1228/08, 1437/11, 1753/15, 1796/16, 1801/16, 1848/17, Decretos Nacionales 1538/95, 2150/95, 948/95, 1052/98, 1686/00, 1469/10, 0019/12 art. 180-192, Decreto Nacional compilatorio N° 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1547/15, 1581/15, 1736/15, 1737/15, 1801/15, 2095/15, 2218/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 583/17, 614/17, 631/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 2013/17, Decreto 2013/17, Decreto 1783 de 2021, Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: el Acuerdo Municipal N° 043 del 28 de diciembre del 2000 y el Acuerdo Municipal N° 012 del 27 de diciembre de 2011.

CONSIDERANDO:

Que, los señores **MARIA TERESA GUERRERO RAMIREZ**, identificada con cedula de ciudadanía N° **27'583.778 de Cúcuta**, **CARLOS EDUARDO GOMEZ GUERRERO** identificado con cedula de ciudadanía N° **79'417.208 de Bogotá D.C.**, **SABRINA GOMEZ GUERRERO** identificado con cedula de ciudadanía N° **51'552.145 de Bogotá D.C.**, **SANDRA GOMEZ GUERRERO** identificada con cedula de ciudadanía N° **37'256.524 de Cúcuta**, **SORAYA GOMEZ GUERRERO** identificada con cedula de ciudadanía N° **51'641.786 de Bogotá D.C.**, **GISELA ISABEL PORRAS GUERRERO** identificada con cedula de ciudadanía N° **51'589.268 de Bogotá D.C.**, **MORELLA KLIMACEK** con pasaporte No 662977809, quienes otorgaron poder especial de fecha 11 de junio de 2025 a la señora **SORAYA GOMEZ GUERRERO** identificada con cedula de ciudadanía N° **51'641.786 de Bogotá D.C** y que presentó ante esta oficina el día 17 de junio de 2025, quedando radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de subdivisión Modalidad Reloteo, para el predio identificado Numero Catastral N° **00-00-0003-0001-000** con nomenclatura según IGAC **QUINTA GUERRERO LT 1 LA FRONTERA** y con matrícula inmobiliaria No. **260-244626** con Nomenclatura según Certificado de Libertad Tradición 1) **LT HACE PARTE DEL PREDIO LA CABRERA SITUADO EN EL PUNTO SABANAS DEL ROSARIO LT 1**, del Municipio de Villa del Rosario, según lo establecido en Decreto 1203 de 2017 y el artículo 1 de la Resolución N° 1025 y 1026 del año 2021 emanado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se anexaron los siguientes documentos:

1. Copia del Certificado de Tradición del inmueble objeto de la solicitud matrícula inmobiliaria **260-244626** cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud, en que se aprecia que el propietario corresponde a la persona solicitante de la licencia.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 2 de 9

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando del predio **00-00-0003-0001-000** ubicado en **QUINTA GUERRERO LT 1 LA FRONTERA**, del Municipio de Villa del Rosario. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud.
- 3 La relación de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud, no es requerido por el tipo de trámite.
- 4 Copia documento de identidad y matrícula profesional del profesional responsable de la subdivisión el **TPG. GUSTAVO ADOLFO CELIS ORTIZ**, identificado con C.C. N° **1'093.785.918 DE LOS PATIOS** y **L.P 01-16963**
- 5 Recibos por concepto de licencia **RECIBO N° CU00053837**

Que, de conformidad con la información contenida en el formato de solicitud de licencia, los responsables del proyecto son:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
RESPONSABLE	TPG. GUSTAVO ADOLFO CELIS ORTIZ	TOPOGRAFO	C.C. N° 1'093.785.918 DE LOS PATIOS y L.P 01-16963
PROPIETARIO	MARIA TERESA GUERRERO RAMIREZ CARLOS EDUARDO GOMEZ GUERRERO SABRINA GOMEZ GUERRERO SANDRA GOMEZ GUERRERO SORAYA GOMEZ GUERRERO GISELA ISABEL PORRAS GUERRERO MORELLA KLIMACEK	PROPIETARIOS	C.C. N° 27'583.778 de Cúcuta C.C. N° 79'417.208 de Bogotá D.C C.C. N° 51'552.145 de Bogotá D.C C.C. N° 37'256.524 de Cúcuta C.C. N° 51'641.786 de Bogotá D.C C.C. N° 51'589.268 de Bogotá D.C Pasaporte No 662977809

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles.

Que, el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077/15 modificado por el artículo 6 del decreto 1203/17, señalo: *Documentos para la solicitud de licencias*. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 3 de 9

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, mediante resoluciones N° 1025 y 1026 del año 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077/15 modificado por el artículo 6 del decreto 1203/17.

Que, los solicitantes presentaron ante la Subsecretaria de Control Urbano la documentación correspondiente, documentos conforme a la resolución 1025 y 1026 del año 2021.

Además de los requisitos señalados anteriormente, el interesado aportó los siguientes documentos exigidos para la modalidad de subdivisión Reloteo en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 numeral 2 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre del año 2021:

Que, la licencia solicitada es para lo siguiente:

DIRECCIÓN: QUINTA GUERRERO LT 1 LA FRONTERA

TIPO DE PROYECTO: Licencia de Subdivisión Modalidad Reloteo, para realizar la división material del predio en TRES (3) lotes compuestos por **PREDIO LA CABRERA LOTE 1: 182.632,1923 M2. LOTE 1 A: 60871,3097 M2. LOTE 1B: 60871,3097 M2 LOTE 1C: 60889,5729 M2 AREA TOTAL: 182.632,1923 M2.** hace constar que la presente subdivisión se solicita, en virtud que es voluntad del propietario del terreno, que surgirán de la subdivisión que por este acto se aprueba, garantizando la accesibilidad desde vía pública

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
PREDIO LA CABRERA LOTE 1	182632,1923 M2
LOTE 1A	60871,3097 M2
LOTE 1B	60871,3097 M2
LOTE 1C	60889,5729 M2
AREA TOTAL	182.632,1923 M2

RESPONSABLES

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
RESPONSABLE	TPG. GUSTAVO ADOLFO CELIS ORTIZ	TOPOGRAFO	C.C. N° 1°093.785.918 DE LOS PATIOS y L.P 01-16963
PROPIETARIOS	MARIA TERESA GUERRERO RAMIREZ CARLOS EDUARDO GOMEZ GUERRERO SABRINA GOMEZ GUERRERO SANDRA GOMEZ GUERRERO SORAYA GOMEZ GUERRERO GISELA ISABEL PORRAS GUERRERO MORELLA KLIMACEK	PROPIETARIOS	C.C. N° 27°583.778 de Cúcuta C.C. N° 79°417.208 de Bogotá D.C C.C. N° 51°552.145 de Bogotá D.C C.C. N° 37°256.524 de Cúcuta C.C. N° 51°641.786 de Bogotá D.C C.C. N° 51°589.268 de Bogotá D.C Pasaporte No 662977809

QUE, este desenglobé se acoge a lo estipulado en el artículo 45 ley 160 de 1994, y el artículo 6° de la ley 1469 de 2010, en especial lo señalado en el literal B del mencionado artículo 45, el cual establece que se exceptúan de la restricción de superficie mínima los actos o contratos mediante los cuales se constituyen propiedades con un área inferior a la establecida legalmente, siempre que su fin principal no sea la explotación agrícola



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 4 de 9

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

QUE, se garantizaran la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo de las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social (Art. 58 de la Constitución Política de Colombia).

Que, la veracidad de la información y los documentos presentados corresponde exclusivamente al propietario y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud.

Que, bajo el principio de la buena fe artículo 83 de la constitución política **“las actuaciones De los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, La cual se presumirán todas las gestiones que adelanten ante éstas”**, la curaduría urbana presume que, lo aseverado por el solicitante es cierto, al igual que los documentos con el trámite de licencia.

Que, el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 9 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establece lo siguiente:

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. Modificado por el art. 9, Decreto Nacional 1783 de 2021. <El nuevo texto es el siguiente> **Licencia de subdivisión y sus modalidades.** Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la licencia de subdivisión: Reloteo

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.

PARÁGRAFO 1°. Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.

PARÁGRAFO 2°. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

PARÁGRAFO 3°. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 5 de 9

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.

Para los casos de ejecución de obras de utilidad pública, dentro de los seis (6) meses siguientes a la inscripción de la subdivisión en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, la entidad pública que ejecuta la obra deberá remitir dicho registro a la autoridad municipal competente para actualizar la cartografía oficial de los municipios o distritos.

PARÁGRAFO 4°. Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el presente decreto y demás normas concordantes.

PARÁGRAFO 5°. En los procedimientos de ordenamiento social de la propiedad rural que adelante la Agencia Nacional de Tierras o la entidad que haga sus veces, en los que, dentro del área a intervenir se encuentren bienes de uso público, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizará asistencia técnica al municipio en el trámite de la expedición de las licencias de subdivisión, en caso de requerirse.

Que, de conformidad a lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, no se requiere de la citación a vecinos, ni terceros, por tratarse de una licencia de subdivisión.

Que, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 modificado parcialmente por el artículo 21 del Decreto Nacional N° 1783 de 2021: "Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 6 de 9

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.”

Que, este documento no es válido para legalizar ningún tipo de Construcción Existente en los predios objeto de esta solicitud de subdivisión.

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder licencia de **SUBDIVISIÓN MODALIDAD RELOTEO** los señores **MARIA TERESA GUERRERO RAMIREZ**, identificada con cedula de ciudadanía N° **27’583.778** de Cúcuta, **CARLOS EDUARDO GOMEZ GUERRERO** identificado con cedula de ciudadanía N° **79’417.208** de Bogotá D.C., **SABRINA GOMEZ GUERRERO** identificado con cedula de ciudadanía N° **51’552.145** de Bogotá D.C, **SANDRA GOMEZ GUERRERO** identificada con cedula de ciudadanía N° **37’256.524** de Cúcuta, **SORAYA GOMEZ GUERRERO** identificada con cedula de ciudadanía N° **51’641.786** de Bogotá D.C, **GISELA ISABEL PORRAS GUERRERO** identificada con cedula de ciudadanía N° **51’589.268** de Bogotá D.C, **MORELLA KLIMACEK** con pasaporte No 662977809, en su calidad de titular de los derechos reales de dominio conforme a la matrícula inmobiliaria No. **260-244626** para el predio identificado con el Código Catastral **00-00-0003-0001-000** y con nomenclatura domiciliaria **QUINTA GUERRERO LT 1 LA FRONTERA**

TIPO DE PROYECTO: Licencia de Subdivisión Modalidad Reloteo, para realizar la división material del predio en TRES (3) lotes compuestos por **PREDIO LA CABRERA LOTE 1: 182.632,1923 M2. LOTE 1 A: 60871,3097 M2. LOTE 1B: 60871,3097 M2 LOTE 1C: 60889,5729 M2 AREA TOTAL: 182.632,1923 M2.** hace constar que la presente subdivisión se solicita, en virtud que es voluntad del propietario del terreno, que surgirán de la subdivisión que por este acto se aprueba, garantizando la accesibilidad desde vía pública

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
PREDIO LA CABRERA LOTE 1	182632,1923 M2
LOTE 1A	60871,3097 M2
LOTE 1B	60871,3097 M2
LOTE 1C	60889,5729 M2
AREA TOTAL	182.632,1923 M2

RESPONSABLES

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
RESPONSABLE	TPG. GUSTAVO ADOLFO CELIS ORTIZ	TOPOGRAFO	C.C. N° 1’093.785.918 DE LOS PATIOS y L.P 01-16963
PROPIETARIOS	MARIA TERESA GUERRERO RAMIREZ CARLOS EDUARDO GOMEZ GUERRERO SABRINA GOMEZ GUERRERO SANDRA GOMEZ GUERRERO SORAYA GOMEZ GUERRERO GISELA ISABEL PORRAS GUERRERO MORELLA KLIMACEK	PROPIETARIOS	C.C. N° 27’583.778 de Cúcuta C.C. N° 79’417.208 de Bogotá D.C C.C. N° 51’552.145 de Bogotá D.C C.C. N° 37’256.524 de Cúcuta C.C. N° 51’641.786 de Bogotá D.C C.C. N° 51’589.268 de Bogotá D.C Pasaporte No 662977809



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 7 de 9

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LINDEROS: Los linderos de cada uno de los lotes que surgen de la subdivisión, se encuentran contenidos en el plano de Reloteo a escala firmado por el TPG. GUSTAVO ADOLFO CELIS ORTIZ, identificado con C.C. N° 1´093.785.918 DE LOS PATIOS y L.P 01-16963

SEGUNDO: de conformidad con la competencia que le corresponde a la Secretaria de Planeación Municipal del Municipio de Villa del Rosario como superior funcional de la oficina de la Subsecretaria de Control Urbano, dicha oficina expidió en fecha 23 de mayo de 2025, CONCEPTO DE USO DE SUELO CUS No 106-2025 para el predio con código catastral 00-00-0003-0001-000, certificando que el predio se encuentra localizado sobre **QUINTA GUERRERO LT 1 LA FRONTERA**, para uso propuesto licencia de subdivisión, clasificación del suelo **EXPANSION**, Descripción del uso: Zona Expansión Residencial IV (ZER4) con vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar para grupos de ingresos medios, edificación de inmuebles para uso habitacional. (subdivisión). El uso es condicionado.

Una vez identificado el inmueble antes descrito y clasificado su uso propuesto, la secretaria de Planeación lo encuentra ADECUADO AL USO PROPUESTO.

TERCERO: VIGENCIA DE LA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION MODALIDAD

RELOTEO: La licencia de Subdivisión en la Modalidad Reloteo, conforme lo establece el Decreto 1783 de 2021 en su artículo 27:

La presente licencia urbanística de Subdivisión en la Modalidad Reloteo, se expide por una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme y debidamente ejecutoriado el presente acto administrativo.

El titular de la presente licencia urbanística de Subdivisión Modalidad Reloteo, deberá dentro de la vigencia autorizada, adelantar actuaciones de autorización 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 estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

ARTICULO 27. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.4.1 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y adiciónense los parágrafos 4 y 5, los cuales quedarán así:

Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización 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 estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE SUBDIVISION	Página 8 de 9

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

TERCERO. Contra el presente acto administrativo proceden el recurso de reposición y el subsidio de apelación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, conforme a los términos establecidos en el Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).

CUARTO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el formato definitivo de licencia N° 54874-0-25-0174.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Dr. PABLO CÁRDENAS GARCÍA
Subsecretario de Control Urbano.

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyectó:	Leidy Alejandra Garces Rodríguez	Apoyo Administrativo / Control Urbano	
Revisó y aprobó:	Dr. Pablo Cárdenas García	Subsecretario de Control Urbano	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.





PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD

CÓDIGO: FGD02-06

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 03

LICENCIA DE SUBDIVISION

Página 9 de 9

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo 04 de agosto de 2025 se presentó la señora **SORAYA GOMEZ GUERRERO** identificada con cedula de ciudadanía N° **51'641.786 de Bogotá D.C**, con el objeto de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede licencia de subdivisión modalidad Reloteo N° **54874-0-25-0174** de fecha **04 DE AGOSTO DE 2025**.

Se hace entrega de copia íntegra de la resolución y se indica que contra él proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que pueden presentarse ante el mismo funcionario que dictó el acto administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presente notificación.

La persona manifiesta que renuncia a los términos de ejecutoria para presentar los recursos de la vía administrativa que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, a partir del 04 de agosto de 2025.

El compareciente Daniel Hernando M.

Notifico Leidy A Garces R
Leidy Alejandra Garces Rodríguez
Auxiliar Administrativo de Control Urbano

