

REFERENCIA: 25817-2-25-0018.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0053** DE 09 DIC 2025

**"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, con radicación 25817-2-25-0018 del 26 de junio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".**

**EL CURADOR URBANO No. 2 DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, CUNDINAMARCA.**  
**ARQ. DIEGO RAMÍREZ VARGAS**

En aplicación a los principios consagrados en la Constitución Política y en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 con sus modificaciones, el Decreto Municipal 048 de 2022, el Acuerdo Municipal 011 de 2005, revisado y ajustado mediante el Acuerdo Municipal 009 de 2010 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante referencia No. 25817-2-25-0018 del 26 de junio de 2025, se radicó ante este Despacho, solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-125562 (Matriz) y Código Catastral 258170100000000450024000000000 (En mayor extensión), ubicado en T 3 4 55 del municipio de Tocancipá, Cundinamarca, presentada por el señor JULIAN GARCIA SUAREZ, identificado con CC. 16.794.858 en representación legal de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A., VOCERA DEL FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA- FIDUBOGOTA con NIT 800.142.383-7, en calidad de propietaria del predio objeto de estudio.
2. Que el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto 1783 de 2021, establece:

**"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones.** Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

**El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia, el cual, salvo renuncia expresa, se reanudará el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones. El lapso de tiempo entre la expedición del Acta**



REFERENCIA: 25817-2-25-0018.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0053** DE 09 DIC 2025

**"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, con radicación 25817-2-25-0018 del 26 de junio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".**

de observaciones y la comunicación de la misma, no será contabilizado dentro del término que la curaduría tiene para pronunciarse. (...)" (Negrilla y subrayado fuera de texto).

3. Que en cumplimiento a las disposiciones citadas dentro del presente trámite, se emitió el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25817-2-25-0018 del 01 de septiembre de 2025, la cual fue recibida el 01 de septiembre de 2025, según consta en el expediente.
4. Que el 08 de octubre de 2025, presentaron solicitud de prórroga de quince (15) días hábiles adicionales, para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25817-2-25-0018 del 01 de septiembre de 2025, término que fue concedido mediante oficio del 08 de octubre de 2025, advirtiéndole al interesado que el plazo vencía el 05 de noviembre de 2025.
5. Que una vez revisados los documentos aportados en cumplimiento al Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25817-2-25-0018 del 01 de septiembre de 2025, los interesados no dieron cumplimiento a las siguientes observaciones:

**OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS:**

- No cumplió con los siguientes puntos contemplados en el Acta de Observaciones y Correcciones:

**"1 EN CUANTO A LA VIABILIDAD:**

1. - De conformidad con el numeral 4, artículo 2.2.2.1.4.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio) y el artículo 142 del Acuerdo 009 de 2010 (PBOT Tocancipá), los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, y a que el proyecto urbanístico general donde se localiza el predio objeto de la solicitud no cuenta con licencia vigente, se deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas adquiridas por este, de tal manera que se garantice que el predio se encuentra urbanizado. En caso contrario no será viable la solicitud de reloteo del área útil objeto de estudio.
2. - Aportar certificación emitida por la Secretaría de Planeación en la cual conste el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas fijadas por la Resolución 010 del 2014 y sus modificaciones, para el proyecto urbanístico Senderos de Canavita.

(...)

**3 EN CUANTO A LOS PLANOS:**



REFERENCIA: 25817-2-25-0018.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0053** DE 09 DIC 2025

**"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, con radicación 25817-2-25-0018 del 26 de junio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".**

1. - Aportar plano del estado actual del predio que sea concordante con lo establecido en el plano urbanístico aprobado en gestión anterior (vigente), y nuevo plano (debidamente expresado), con la propuesta de reloteo ajustados a las observaciones de la presente acta.
2. - Verificar la geometría y ajustar íntegramente el área y los linderos del predio garantizando que corresponden totalmente con la información contenida en títulos de propiedad, que estos no exceden lo determinado en cartografía oficial y que no se invade espacio público o privado de vecinos colindantes.
3. - Ajustada la totalidad de la información de los planos, garantizando total concordancia con la información contenida en los cuadros de áreas y mojonos.
4. - Alinderar y amojonar adecuadamente cada uno de los vértices y linderos de los lotes tanto en la planta del estado actual, como en la planta resultante del reloteo. Indicar los mojonos en el sentido de las manecillas del reloj y garantizar que no se genera duplicidad en las denominaciones de los mojonos para el plano de propuesta.
5. - Todos los lotes resultantes de la subdivisión deben garantizar acceso a través de vía pública, el cumplimiento de los frentes mínimos y áreas mínimas establecidas por la ficha de edificabilidad NUG-U-9, para el área de actividad residencial en tratamiento urbanístico de consolidación (Numeral 3, artículo 147 del Acuerdo 009 de 2010) y que los lotes resultantes pueden ser edificados según la norma vigente aplicable.
6. - Eliminar la referencia de construcciones que no aplican al tipo de solicitud, como también la referencia de áreas de cesión pública que no son objeto de la solicitud.
7. - Esta Curaduría Urbana no cuenta con la competencia para aprobación de intervenciones en el espacio público, razón por la cual se solicita que, se elimine de los planos cualquier tipo de intervención sobre el espacio público o la vía pública.
8. - Corregir y completar la referencia con el espacio público y privado en concordancia con lo expresado en plano urbanístico oficial en cada una de las plantas (Estado actual y propuesta).
9. - Incluir grilla de coordenadas tanto en plano del estado actual, como en el plano de propuesta y plano de localización. Se sugiere que la grilla de coordenadas sea cada 100 mts.

#### **4 EN CUADROS DE ÁREAS:**

1. - Ajustar íntegramente la información de los cuadros de áreas, tanto el área del lote original o actual (Una vez sea aclarado) respecto plano urbanístico, como también en el plano de propuesta de reloteo, garantizando total concordancia respecto lo contenido en títulos de propiedad y proyecto urbanístico definitivo.
2. - En plano del estado actual y de la propuesta de reloteo, eliminar los cuadros de coordenadas y completar las referencias de las áreas tanto para el estado actual como para aquellos resultantes del proceso de reloteo, con su respectiva relación de mojonos y colindancia (Según orientación).



REFERENCIA: 25817-2-25-0018.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0053** DE 09 DIC 2025

**"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, con radicación 25817-2-25-0018 del 26 de junio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".**

3. - Garantizar que la suma de las áreas de lotes resultantes del reloteo corresponda con el área de lote actual según conste en títulos de propiedad y plano urbanístico aprobado. Y cuando aplique a la suma de linderos parciales, respecto de los totales.
4. - Una vez aclarada la información de la longitud y colindancia de los linderos, como también el área de lote inicial y de los lotes propuestos resultantes, garantizar total concordancia con lo manifestado en cada una de las plantas.
5. - Eliminar la referencia de las áreas de cesión pública que no son objeto de la solicitud.

#### **5 EN PLANO DE LOCALIZACIÓN:**

1. - Aportar planta general de localización del predio objeto de intervención.
2. - Completar e identificar claramente en este, la dimensión de todos los linderos del lote.
3. - Ajustar y completar la información referente a la división predial y numeración de lotes, de los perfiles viales o relación con el espacio público, y las nomenclaturas o denominaciones de las vías y la dirección del norte, según conste en documentación oficial aportada.

#### **6 EN RÓTULO DE LOS PLANOS:**

1. - Identificar adecuadamente al profesional (Arquitecto) responsable de la elaboración de los planos presentados, con respecto a lo indicado en el formulario de solicitud. Deben concordar sus firmas y calidades en las que figuran.
2. - Ajustar la información del contiene de cada plancha según los ajustes al proyecto.
3. - Indicar correctamente la nomenclatura oficial del lote objeto de intervención y su código catastral (Según documentos oficiales aportados).
4. - Ajustar la nomenclatura de los planos de modo consecutivo.
5. - Verificar la escala a la que se presentan todos los planos".

#### **OBSERVACIONES JURÍDICAS:**

- No cumplió con los siguientes puntos contemplados en el Acta de Observaciones y Correcciones:

#### **"1 TRÁMITE**

(...)

2. De acuerdo al contenido del reglamento de propiedad horizontal el administrador o Representante Legal o su autorizado podrá suscribir el formulario único nacional, aportar la personería jurídica de la propiedad horizontal con vigencia de un mes, copia de documento de identidad o Certificado de Existencia y Representación Legal vigente del Administrador o Representante Legal, documento

Página 4 | 7



REFERENCIA: 25817-2-25-0018.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0053** DE 09 DIC 2025

**"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, con radicación 25817-2-25-0018 del 26 de junio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".**

idóneo donde se verifique el NIT de la propiedad horizontal, poder con presentación personal ante notaría por el Administrador o Representante Legal, indicando el tipo de trámite y su modalidad, el cual debe concordar con todos los documentos aportados, poder con presentación personal ante notaría por los propietarios de las unidades privadas al administrador, Representante Legal o tercero, indicando el tipo de trámite y su modalidad, el cual debe concordar con todos los documentos aportados, copia de sus documentos de identidad.

3. Presentar Acta de Asamblea o documento que haga sus veces, en el cual se apruebe la intervención solicitada, es preciso señalar que dichos documentos deben cumplir con lo estipulado en la Ley 675 de 2001.
4. La información cartográfica oficial y los títulos de propiedad deberán ser concordantes en sí. La viabilidad de esta solicitud se supedita a que los linderos y área del predio sean totalmente coincidentes.

## 2 FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

1. Indicar el objeto de trámite.
2. Corregir la dirección del predio, esta debe ser la actual según el impuesto predial aportado.
3. Completar la información sobre el predio (Ítem 2).
4. Corregir la información de vecinos colindantes.
5. Verificar y corregir los linderos, dimensiones y área del predio objeto de trámite.
6. Corregir el NIT del titular de la licencia.
7. Corregir el número de matrícula profesional e indicar la fecha de expedición del arquitecto proyectista.

## 3 OBSERVACIÓN GENERAL

1. En caso de existir cambios y correcciones en el proyecto, todos los documentos aportados deberán ser corregidos en correspondencia con los mismos".
6. Que los titulares de la solicitud en comento, no procedieron a dar cumplimiento dentro del término a los requerimientos exigidos en su totalidad en el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25817-2-25-0018 del 01 de septiembre de 2025.
7. Que el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015, igualmente dispone:

**"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia.** El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.

Página 5 | 7



REFERENCIA: 25817-2-25-0018.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0053** DE 09 DIC 2025

*"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, con radicación 25817-2-25-0018 del 26 de junio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".*

*Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cuál procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.*

**PARÁGRAFO.** *El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. Contra este acto no procede recurso." (Negrilla y cursiva fuera de texto).*

En virtud de lo expuesto anteriormente, y con fundamento en lo dispuesto en las normas citadas, el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, ARQ. DIEGO RAMÍREZ VARGAS,

#### RESUELVE

- ARTÍCULO 1º:** Entender desistida tácitamente la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-125562 (Matriz) y Código Catastral 258170100000000450024000000000 (En mayor extensión), ubicado en T 3 4 55 del municipio de Tocancipá, Cundinamarca, presentada por el señor JULIAN GARCIA SUAREZ, identificado con CC. 16.794.858 en representación legal de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A., VOCERA DEL FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA- FIDUBOGOTA con NIT 800.142.383-7, en calidad de propietaria del predio objeto de estudio, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.
- ARTÍCULO 2º:** Archivar el expediente con radicación No. 25817-2-25-0018 del 26 de junio de 2025.
- ARTÍCULO 3º:** Notificar el presente Acto Administrativo de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo.
- ARTÍCULO 4º:** Contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo).



REFERENCIA: 25817-2-25-0018.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0053** DE 09 DIC 2025

*"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, con radicación 25817-2-25-0018 del 26 de junio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".*

**ARTICULO 5°:** Advertir que los interesados contarán con un término de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente acto administrativo, para retirar la documentación del expediente No. 25817-2-25-0018 o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma oficina.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ARQ. DIEGO RAMÍREZ VARGAS,**  
Curador Urbano No. 2 de Tocancipá, Cundinamarca.

Ejecutoriado en Tocancipá, Cundinamarca., a los **15 DIC 2025**