

REFERENCIA: 25126-2-23-0222

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25126-2-24-0044 DE 22 FEB 2024

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio identificado como LOTE NUMERO TRES, con el código catastral 25126000000000021556000000000 y matrícula inmobiliaria 176-82090 ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

**LA CURADORA URBANA No. 2| DE CAJICÁ  
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS**

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, el Decreto Municipal 129 de 2021 y

**CONSIDERANDO**

1. Que bajo la referencia número 25126-2-23-0222 del 07 de diciembre de 2023, los señores VICENTA HERNANDEZ VALERA identificada con Cédula de Ciudadanía No. 32641830, HERIBERTO TRIANA HERNANDEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 11202689, DIANA MARCELA OSPINA BELTRÁN identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52792374, LAURA SOFIA TRIANA OSPINA identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1014476779, DIANA VALENTINA TRIANA OSPINA identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1000224840, actuando en calidad de propietarios del identificado como LOTE NUMERO TRES, con el Código Catastral 25126000000000021556000000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-82090 ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), presentaron ante esta Curaduría Urbana, solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el citado predio.
2. Que el predio objeto de la presente solicitud, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 016 de 2014 *“Por el cual se adopta la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”*, se localiza en Suelo Rural y según plano CR-01 *AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL* se localiza en Suelo Rural Suburbano, Área de Actividad Residencial.
3. Que el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 9° del Decreto 1783 de 2021, define la subdivisión rural, como *“(…) Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria, cultural y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes”*.
4. Que de conformidad con la información consignada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-82090 el predio objeto de solicitud se creó el 26 de noviembre de 1999, fecha de apertura del citado folio.

REFERENCIA: 25126-2-23-0222

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25 1 2 6 - 2 - 2 4 - 0 0 4 4 DE 2 2 FEB 2024

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio identificado como LOTE NUMERO TRES, con el código catastral 2512600000000021556000000000 y matrícula inmobiliaria 176-82090 ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

5. Que en aplicación de lo establecido en el párrafo primero y tercero del artículo 137 del Acuerdo 016 de 2014, que establece “para los predios con formación catastral menores a 2000 m2 y que hayan sido formados antes del 31 de diciembre de 2013, se permitirá por una única vez la subdivisión de los mismos en lotes resultantes de mínimo 300 m2, garantizando la accesibilidad a cada una de las unidades resultantes a vía pública, construyendo accesos de mínimo 4 ml de ancho”, el proyecto presentado cumple.
6. Que la subdivisión presentada consiste en la división del predio identificado como LOTE NUMERO TRES, en Cuatro (4) predios resultantes, cada uno con una cabida y linderos superiores tanto en área como en frente, a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 136 del Acuerdo 016 de 2014.
7. Que el área y dimensiones del LOTE NUMERO TRES son las siguientes:

**ÁREA DEL LOTE: 1.903.431 m2.**

**NORTE:** Del mojón **P1** al mojón **P3** con una dimensión de **53.20Mts.**  
**ORIENTE:** Del mojón **P3** al mojón **P5** con una dimensión de **37.00Mts.**  
**SUR:** Del mojón **P5** al mojón **P7** con una dimensión de **49.84Mts.**  
**OCCIDENTE:** Del mojón **P7** al mojón **P1** con una dimensión de **37.00Mts.**

8. Que la presente solicitud de licencia de subdivisión en suelo rural se tramitó de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado en por el artículo 9° del Decreto 1783 de 2021.
9. Que según lo dispuesto en el párrafo 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.
10. 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 Ley 019 de 2012.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS,

REFERENCIA: 25126-2-23-0222

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25 1 2 6 - 2 - 2 4 - 0 0 4 4 DE 2 2 FEB 2024

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio identificado como LOTE NUMERO TRES, con el código catastral 25126000000000021556000000000 y matrícula inmobiliaria 176-82090 ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

**RESUELVE**

**ARTICULO 1°** Conceder Licencia de Subdivisión en suelo rural, para el predio identificado como LOTE NUMERO TRES, con el Código Catastral 25126000000000021556000000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-82090 ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), de acuerdo con la solicitud presentada por los señores los señores VICENTA HERNANDEZ VALERA identificada con Cédula de Ciudadanía No. 32641830, HERIBERTO TRIANA HERNANDEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 11202689, DIANA MARCELA OSPINA BELTRÁN identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52792374, LAURA SOFIA TRIANA OSPINA identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1014476779, DIANA VALENTINA TRIANA OSPINA identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1000224840, actuando en calidad de propietarios del predio, cuyos nuevos linderos y áreas están contenidos en los planos que para tales efectos presentaron los solicitantes mediante el presente trámite contenido en el expediente con referencia No. 25126-2-23-0222.

**ARTICULO 2° ÁREAS GENERALES:**

CUADRO DE ÁREAS				
PREDIO	ÁREA UTIL	SERVIDUMBRE	ÁREA SERVIDUMBRE	ÁREA TOTAL
LOTE A	402.28 m2	S-1	61.71 m2	463.99 m2
LOTE B	436.26 m2	S-2	67.37 m2	503.63 m2
LOTE C	421.35 m2	S-3	67.37 m2	488.72 m2
LOTE D	385.93 m2	S-4	61.16 m2	447.09 m2

**PARÁGRAFO:** Se constituye servidumbre para los predios productos de la presente subdivisión al interior de cada uno.

**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



REFERENCIA: 25126-2-23-0222

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25 1 2 6 - 2 - 2 4 - 0 0 4 4 DE 2 2 FEB 2024

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio identificado como LOTE NUMERO TRES, con el código catastral 2512600000000021556000000000 y matrícula inmobiliaria 176-82090 ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

de esta subdivisión en la cartografía oficial del municipio. (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 predios resultantes identificados como LOTE A, LOTE B, LOTE C y LOTE D que se aprueban mediante el presente Acto Administrativo se dan de acuerdo con el esquema presentado en dos (2) planos, así como con los documentos anexos al expediente con referencia 25126-2-23-0222.

**ARTICULO 5°** La Subdivisión que se aprueba, no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados. (Parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015)

**ARTICULO 6°** El presente Acto Administrativo 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 Secretaría 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 Contencioso Administrativo).

### NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Cajicá, a los

  
Arq. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS  
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ.



Ejecutoriada en Cajicá a los 0 4 MAR 2024