

REFERENCIA: 25126-2-24-0027

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 1 2 6 - 2 - 2 4 - 0 1 3 9 DE 17 MAY 2024

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio ubicado en la TV 2 ESTE 20 A 66, con el Código Catastral 2512600000000003221500000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-116117 ubicado en la Vereda Río Grande 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 25126-2-24-0027 del 12 de marzo de 2024, la señora MARTHA NIDIA CIFUENTES RAMIREZ identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.753.114 de Bogotá, actuando en calidad de propietaria del predio ubicado en la TV 2 ESTE 20 A 66, con el Código Catastral 2512600000000003221500000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-116117 ubicado en la Vereda Río Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca), presentó 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. 176-116117 el predio objeto de solicitud se creó el 13 de agosto de 2010, fecha de apertura del citado folio.
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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.



REFERENCIA: 25126-2-24-0027

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 1 2 6 - 2 - 2 4 - 0 1 3 9 DE 17 MAY 2024

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio ubicado en la TV 2 ESTE 20 A 66, con el Código Catastral 25126000000000032215000000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-116117 ubicado en la Vereda Río Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

6. Que la subdivisión presentada consiste en la división del predio ubicado TV 2 ESTE 20 A 66 (Actual), ubicado en la Vereda Río Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca), en dos (2) 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 PARAISO 2 son las siguientes:

**ÁREA DEL LOTE:** 742.45 m<sup>2</sup>.

**NORTE:** Del mojón 73A al mojón 1A con una dimensión de 15.50 Mts.  
Del mojón 1A al mojón 1 con una dimensión de 11.73 Mts.  
Del mojón 1 al mojón 14 con una dimensión de 49.98 Mts.

**ORIENTE:** Del mojón 14 al mojón 14A con una dimensión de 18.01 Mts.

**SUR:** Del mojón 14A al mojón 14B con una dimensión de 16.54 Mts.  
Del mojón 14B al mojón 73D con una dimensión de 10.59 Mts.  
Del mojón 73D al mojón 73C con una dimensión de 13.91 Mts.  
Del mojón 73C al mojón 73B con una dimensión de 21.24 Mts.

**OCCIDENTE:** Del mojón 73B al mojón 73A con una dimensión de 4.05 Mts.

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,

### RESUELVE

**ARTICULO 1°** Conceder Licencia de Subdivisión en suelo rural, para el predio ubicado en la TV 2 ESTE 20 A 66, con el Código Catastral 25126000000000032215000000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-116117 ubicado en la Vereda Río Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca), de acuerdo con la solicitud presentada por la señora MARTHA NIDIA CIFUENTES RAMIREZ identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.753.114 de Bogotá, actuando en calidad de propietaria, cuyos nuevos linderos

REFERENCIA: 25126-2-24-0027

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-24-0139** DE **17 MAY 2024**

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio ubicado en la TV 2 ESTE 20 A 66, con el Código Catastral 251260000000003221500000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-116117 ubicado en la Vereda Río Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

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. 25126-2-24-0027.

**ARTICULO 2° ÁREAS GENERALES:**

LOTE PARAISO 2A			ÁREA ÚTIL LOTE PARAISO 2A			SERVIDUMBRE LOTE PARAISO 2A		
MOJONES		DISTANCIAS:	MOJONES		DISTANCIAS:	MOJONES		DISTANCIAS:
De:	A:		De:	A:		De:	A:	
73A	1A	15.50 M	1A	1	11.73 M	73A	1A	15.50 M
1A	1	11.73 M	1	14	49.98 M	1A	1B	6.68 M
1	14	49.98 M	14	14A	18.01 M	1B	1C	7.44 M
14	14A	18.01 M	14A	14A'	8.29 M	1C	73C'	4.00 M
14A	14A'	8.29 M	14A'	3C	16.67 M	73C'	73C	5.89 M
14A'	3C	16.67 M	3C	2C	22.70 M	73C	73B	21.24 M
3C	2C	22.70 M	2C	1C	5.18 M	73B	73A	4.05 M
2C	73C'	9.18 M	1C	1B	7.44 M	----	-----	-----
73C'	73C	5.89 M	1B	1A	6.68 M	----	-----	-----
73C	73B	21.24 M	----	-----	-----	----	-----	-----
73B	73A	4.05 M	----	-----	-----	----	-----	-----
<b>TOTAL: 442.45 M2</b>			<b>ÚTIL: 328.96 M2</b>			<b>SERVIDUMBRE: 113.49 M2</b>		



**PARÁGRAFO:** La servidumbre constituida se adjudica al LOTE PARAISO 2A con un área de 113.49 M2.

LOTE PARAISO 2B		
MOJONES		DISTANCIAS
De:	A:	
73C'	1C	4.00 M
1C	2C	5.18 M
2C	3C	22.70 M
3C	14A'	16.67 M
14A'	14B	8.25 M
14B	73D	10.59 M
73D	73C'	8.02 M
<b>TOTAL: 300.00 M2</b>		

REFERENCIA: 25126-2-24-0027

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 24 - 0139

DE 17 MAY 2024

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio ubicado en la TV 2 ESTE 20 A 66, con el Código Catastral 2512600000000032215000000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-116117 ubicado en la Vereda Río Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

### 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 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 PARAISO 2A y LOTE PARAISO 2B que se aprueban mediante el presente Acto Administrativo se dan de acuerdo con el esquema presentado en un (1) plano, así como con los documentos anexos al expediente con referencia 25126-2-24-0027.

**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 17 MAY 2024

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



Ejecutoriada en Cajicá a los 29 MAY 2024