

REFERENCIA: 25126-2-24-0070

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-24-0194

DE

23 JUL 2024

**C2**  
CURADURÍA N°2  
Arq. ANDREA PARRA ROJAS

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el LOTE NÚMERO UNO (1), con el Código Catastral 25126000000000031819000000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-92611 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 25126-2-24-0070 de 02 de mayo de 2024, las señoras CLAUDIA ALEJANDRA GUALTEROS GÓMEZ identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.070.023.499 de Cajicá y PAULA JIMENA GUALTEROS GÓMEZ identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.072.640.596 de Cajicá, actuando en calidad de propietarias del LOTE NUMERO UNO (1), con el Código Catastral 25126000000000031819000000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-92611 ubicado en la Vereda Río Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca), presentaron ante esta Curadora 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 9º 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. 176-92611 el predio objeto de solicitud se creó el 07 de julio de 2003, 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 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 LOTE NÚMERO UNO (1), ubicado en la Vereda Río Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca), en dos (2) predios



REFERENCIA: 25126-2-24-0070

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 1 2 6 - 2 - 2 4 - 0 1 9 4 DE

23 JUL 2024



Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el LOTE NÚMERO UNO (1), con el Código Catastral 251260000000000031819000000000 y Matricula Inmobiliaria 176-92611 ubicado en la Vereda Río Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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 predio LOTE NÚMERO UNO (1) son las siguientes:

**ÁREA DEL LOTE: 874.68 M2**

**NORTE:** Del mojón 1 al mojón 2 con una dimensión de **54.95 Mts.**  
**ORIENTE:** Del mojón 2 al mojón 3 con una dimensión de **15.86 Mts.**  
**SUR:** Del mojón 3 al mojón 4 con una dimensión de **55.42 Mts.**  
**OCCIDENTE:** Del mojón 4 al mojón 1 con una dimensión de **15.84 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 9º 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 1º** Conceder Licencia de Subdivisión en suelo rural, para el LOTE NUMERO UNO (1), con el Código Catastral 251260000000000031819000000000 y Matricula Inmobiliaria 176-92611 ubicado en la Vereda Río Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca), de acuerdo con la solicitud presentada por las señoras CLAUDIA ALEJANDRA GUALTEROS GÓMEZ identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.070.023.499 de Cajicá y PAULA JIMENA GUALTEROS GÓMEZ identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.072.640.596 de Cajicá, actuando en calidad de propietarias, 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. 25126-2-24-0070.

**ARTICULO 2º ÁREAS GENERALES:**

REFERENCIA: 25126-2-24-0070

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-24-0194

DE

23 JUL 2024

**C2**  
CURADURÍA N°2  
Arq. ANDREA PARRA ROJAS

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el LOTE NÚMERO UNO (1), con el Código Catastral 25126000000000031819000000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-92611 ubicado en la Vereda Río Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

LOTE 1 A TOTAL (Área Útil + Servidumbre)		
MOJONES		DISTANCIA (ML)
DE:	A:	
1	1A	27.43
1A	2B	11.83
2B	3A	4.00
3A	4	27.84
4	4A	4.00
4A	1	11.84
AREA TOTAL		437.34 M2

LOTE 1 A - AREA UTIL			LOTE 1 A - SERVIDUMBRE		
MOJONES		DISTANCIA (ML)	MOJONES		DISTANCIA (ML)
DE:	A:		DE:	A:	
1	1A	27.43	4A	2B	27.72
1A	2B	11.83	2B	3A	4.00
2B	4A	27.72	3A	4	27.84
4A	1	11.84	4	4A	4.00
AREA:		326.44 M2	AREA:		110.90 M2

LOTE 1 B TOTAL (Área Útil + Servidumbre)		
MOJONES		DISTANCIA (ML)
DE:	A:	
1A	2	27.52
2	2A	11.86
2A	3	4.00
3	3A	27.58
3A	2B	4.00
2B	1A	11.83
AREA TOTAL		437.34 M2

LOTE 1 B - AREA UTIL			LOTE 1 B - SERVIDUMBRE		
MOJONES		DISTANCIA (ML)	MOJONES		DISTANCIA (ML)
DE:	A:		DE:	A:	
1A	2	27.52	2B	2A	27.58
2	2A	11.86	2A	3	4.00
2A	2B	27.58	3	3A	27.58
2B	1A	11.83	3A	2B	4.00
AREA:		326.44 M2	AREA:		110.90 M2

EA PARRA ROJAS  
CURADUR  
N°2  
ICA



REFERENCIA: 25126-2-24-0070

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 1 2 6 - 2 - 2 4 - 0 1 9 4 DE 23 JUL 2024

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el LOTE NÚMERO UNO (1), con el Código Catastral 25126000000000031819000000000 y Matricula Inmobiliaria 176-92611 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 1A y LOTE 1B 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 25126-2-24-0070.

**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 23 JUL 2024

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



Ejecutoriada en Cajicá a los 08 AGO 2024