

Expediente 25126-2-24-0103

25 126 - 2 - 24 - 0251

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

16 SEP 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural, para el predio ubicado en la KR 1C ESTE 14 29 y denominado LOTE NUMERO UNO (1) del municipio de Cajicá.

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

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 y Ley 1796 de 2016, el D.U.R. No. 1077 de 2015, el Decreto Municipal No. 0129 de 2021 y,

CONSIDERANDO

Que mediante radicado No. 25126-2-24-0103 de 18 de junio de 2024, el señor LUIS GUILLERMO BELLO CAICA identificado con c.c. No. 2.976.145 de Cajicá, radicó ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural para el predio ubicado en la KR 1C ESTE 14 29 y denominado LOTE NUMERO UNO (1), vereda RIO GRANDE del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176-124096 y código catastral No. 25126000000000031274000000000 M.E.

Que, una vez efectuada la revisión jurídica, arquitectónica del proyecto, la oficina de la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, emitió el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25126-2-24-0103 de 08 de julio de 2024, recibida por el (los) interesado(s) el día 08 de julio de 2024.

Que el art. 2.2.6.1.2.2.4 del D.U.R. No. 1077 de 2015, modificado por el art. 8 del Decreto No. 1203 de 2017, dispone que el interesado cuenta con un término de 30 días hábiles para dar respuesta al requerimiento, plazo que puede ser ampliado hasta por un término adicional de 15 días hábiles a solicitud de parte.

Que el día 11 de septiembre de 2024 se venció el término previsto en el art. 2.2.6.1.2.2.4 ya citado sin que el interesado haya dado cumplimiento a las siguientes observaciones contenidas en el Acta:

I. OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS:

- En Plano topográfico la información de área y linderos del predio objeto de solicitud no concuerda con la información contenida en Escritura Pública y Certificado de Tradición y Libertad aportados. Por lo anterior deberá ajustar integralmente el proyecto de División y Levantamiento según esta información. En caso, que se corrobore de áreas y linderos y se mantengan las medidas presentadas, se deberá realizar la respectiva Cabida y Linderos debidamente protocolizada en Certificado de Tradición y Libertad, garantizando el cumplimiento de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 y SNR NO. 11344 del 2020.
- El planteamiento del proyecto de Subdivisión debe ajustarse teniendo en cuenta que la servidumbre debe estar inscrita al interior de los predios resultantes. Es decir, que posteriormente cuando se protocolice la presente solicitud, la Servidumbre no genera una apertura de Folio de matrícula inmobiliaria independiente, está tendrá que estar cuantificada al interior cada uno de los predios resultantes.



Expediente 25126-2-24-0103

25126-2-24-0251

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

16 SEP 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural, para el predio ubicado en la KR 1C ESTE 14 29 y denominado LOTE NUMERO UNO (1) del municipio de Cajicá.

- Identificar, delimitar, amojonar y acotar ZONA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN regulada por el artículo 58 de la Ley 769 de 2002 de 12.00Mts y AISLAMIENTO CONTRA VÍA FERREA regulado por la Ley 76 de 1920 de 20.00Mts. Estas distancias deben tomarse a partir del eje de la línea férrea. Identificar eje con su respectiva convención.
- En plantas y cuadros de áreas debe identificar en cada polígono su destinación (NOMBRE DE LOTE, ÁREA TOTAL, ÁREA ÚTIL y ÁREA SERVIDUMBRE), con su respectiva área en concordancia con cuadros presentados.
- La Servidumbre planteada debe garantizar ancho mínimo de 4.00Mts.
- Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE – IGAC del predio objeto de la solicitud.
- La planta de localización presentada no es legible, presentar correctamente localización a una escala donde se identifique los linderos totales del predio, ancho y tipo de vía, nomenclatura de las vías, orientación del norte, números de manzana y lotes según plano códigos catastrales.
- La expresión de las líneas no refleja claramente las intensidades. Corregir para la fácil lectura e interpretación de las polígonos, convenciones y cotas.
- CUADROS: Los cuadros de áreas deben actualizarse según observaciones anteriores, verificando coordenadas, dimensiones, sentidos de mojones, áreas por polígonos, aislamiento férreo y posible reserva vial.

II. OBSERVACIONES JURIDICAS:

- Del estudio jurídico de la solicitud, debe tener en cuenta que el área del predio no concuerda, tanto en la E.P. 1942 de 2011, como en la implantación arquitectónica del proyecto y frente a la configuración catastral; en este caso, teniendo en cuenta que el trámite de subdivisión tiene efectos jurídicos sobre la segregación predial, es importante tener cohesión frente a el lote inicial y frente a los lotes resultantes. El área del predio, según folio de matrícula es de 4.978 M2, en la presentación arquitectónica el área presentada es de 6,102,83 M2 y frente a la configuración catastral, el predio cuenta con 5.978 M2.
- Posteriormente se realiza una subdivisión por parte de la Secretaria de Planeación tomando un predio con un área de 5.369 M2 y que subdivide en dos predios resultantes: uno con área de 4.369 M2 y otro con un área de 1.000 M2.
- De tal manera que se considera que debe llevarse a cabo, previo a la subdivisión una ACTUALIZACION DE CABIDA Y LINDEROS del predio para poder determinar con certeza el área total del predio a subdividir, debido a que, en este momento, se presentan inconsistencias que no permiten generar una seguridad jurídica a los predios colindantes a partir de la presentación arquitectónica del proyecto.
- Adicionalmente tener en cuenta que tanto la actualización de cabida y linderos, como la actualización catastral del predio debe estar anotada en el respectivo CERTIFICADO DE

Expediente 25126-2-24-0103

25 126 - 2 - 24 - 0251

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

16 SEP 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural, para el predio ubicado en la KR 1C ESTE 14 29 y denominado LOTE NUMERO UNO (1) del municipio de Cajicá.

TRADICION del predio, teniendo en cuenta que es a partir del certificado de tradición de donde se extraen las calidades jurídicas del predio para realizar la subdivisión.

- Frente a la identificación del predio, se identifica que el predio a subdividir el identificado con folio de matrícula No. 176-124096, sin embargo, no se tiene código catastral para este predio, en ese sentido se solicita que se realice la ACTUALIZACIÓN CATASTRAL del mismo, para poder obtener de ese proceso un código catastral y que se produzca una certeza frente al área del predio.
- El F.U.N debe ajustarse conforme la actualización catastral solicitada.
- Si del análisis de los documentos solicitados en la observación anterior se evidencia la necesidad de que se aporten soportes documentales adicionales, estos podrán exigirse sin que lo anterior implique el levantamiento de una nueva acta de observaciones.

Que el art. 2.2.6.1.2.3.4 del D.U.R. No. 1077 de 2015 señala que “(...) 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 (...)”.

Que, debido al incumplimiento ya referido, y de conformidad con lo contemplado en el art. 2.2.6.1.2.3.4 del D.U.R. No. 1077 de 2015, debe entenderse el desistimiento de la solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural para el predio ubicado en la KR 1C ESTE 14 29 y denominado LOTE NUMERO UNO (1), del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176-124096 y código catastral No. 2512600000000003127400000000 M.E. y radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0103 de 18 de junio de 2024.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arquitecta Andrea del Pilar Parra Rojas,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar desistida la solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural, radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0103 de 18 de junio de 2024, para el predio ubicado en la KR 1C ESTE 14 29 y denominado LOTE NUMERO UNO (1), vereda RIO GRANDE del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176-124096 y código catastral No. 2512600000000003127400000000 M.E., presentada por el señor LUIS GUILLERMO BELLO CAICA identificado con c.c. No. 2.976.145 de Cajicá, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-24-0103 de 18 de junio de 2024.

Expediente 25126-2-24-0103

25126-2-24-0251

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

16 SEP 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural, para el predio ubicado en la KR 1C ESTE 14 29 y denominado LOTE NUMERO UNO (1) del municipio de Cajicá.

ARTÍCULO TERCERO. Otorgar a los interesados un término de treinta (30) días calendario para retirar la documentación o para solicitar su traslado a otro expediente, en el evento que se radique una nueva solicitud ante este mismo despacho.

ARTICULO CUARTO. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del art. 2.2.6.1.2.3.7 del D.U.R. No. 1077 de 2015 y contra él procede el recurso de reposición ante esta curadora urbana dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el art. 76 de la Ley 1437 de 2011 y el art. 2.2.6.1.2.3.4 del D.U.R. No. 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ARQ. ANDREA PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ



Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriada a los

07 OCT 2024