

REFERENCIA: 25126-2-24-0173

25 126 - 2 - 25 - 0027

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

29 ENE 2025



Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio denominado LOTE TRES, identificado con el código catastral 25126-00-00-00-0002-3395-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 176-124503, 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 la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 y Ley 675 de 2001, el D.U.R. No. 1077 de 2015, el Decreto Municipal No. 0129 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que bajo la referencia número 25126-2-24-0173 de 13 de septiembre de 2024, el señor JUAN PABLO AGUDELO INFANTE identificado con C.C. No. 79.796.444 de Bogotá y la señora ANA MILENA ALMANZA BARRERO identificada con C.C. No. 52.709.787 de Bogotá, actuando en calidad de propietarios, presentaron ante esta curadora urbana solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural para el predio denominado LOTE TRES, ubicado en la vereda Chuntame, identificado con código catastral 251260000000000233950000000000 y matrícula inmobiliaria 176-124503.

Que el predio objeto de la presente solicitud, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo No. 0016 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, áreas de actividad en suelo rural, se localiza en área de actividad Agropecuaria Tradicional.

Que el artículo 2.2.6.1.1.6 del D.U.R. No. 1077 de 2015, modificado por el art. 9 del Decreto No. 1783 de 2021, define la subdivisión rural, como "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".

Que los arts. 44 y 45 de la Ley 160 de 1994 establecen que salvo las excepciones que se señalan en el art. 45, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona y en consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA, no obstante se exceptúan de lo dispuesto en el art. 44, los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola; y se indica a continuación que la existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme el art. 44, no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.

Que el área y dimensiones del predio denominado LOTE TRES, vereda Chuntame identificado con código catastral 251260000000000233950000000000 y matrícula inmobiliaria 176-124503 son las siguientes:

| LOTE TRES | | | |
|--------------------------------------|------|------|----------|
| NORTE | L3_1 | L3_2 | 27.64 ML |
| ORIENTE | L3_2 | L3_3 | 34.53 ML |
| SUR | L3_3 | L3_4 | 25.09 ML |
| OCCIDENTE | L3_4 | L3_1 | 34.05 ML |
| AREA TOTAL: 900 M² | | | |

Que en aplicación de lo establecido en el párrafo primero del artículo 137 del Acuerdo 016 de 2014, en cuanto a que "para los predios con formación catastral menores a 2000 m2 y que hayan sido formados antes del 31 de



REFERENCIA: 25126-2-24-0173

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 25 - 0027

DE

29 ENE 2025

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio denominado **LOTE TRES**, identificado con el código catastral 25126-00-00-00-00002-3395-0-00-00000 y matrícula inmobiliaria 176-124503, ubicado en la Vereda Chuntame, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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” y párrafo tercero del mismo artículo “Para suelo rural actividad agricultura tradicional, aplicaran los párrafos segundo y tercero.”, por lo cual el proyecto presentado cumple.

Que la presente solicitud de licencia de subdivisión rural se tramitó de conformidad con lo dispuesto en el art. 2.2.6.1.1.6 del D.U.R No. 1077 de 2015, modificado en por el art. 9 del Decreto No. 1783 de 2021 y en fundamento del lit. b del art. 45 de la Ley 160 de 1994.

Que según lo dispuesto en el párrafo 2 del art. 2.2.6.1.2.2.1 del D.U.R. No. 1077 de 2015 en las solicitudes de subdivisión no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo, adicionalmente la presente actuación de subdivisión no presenta hechos generadores de plusvalía, ni son exigibles en dicha licencia de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en el Acuerdo Ley No. 0019 de 2012.

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Conceder licencia de subdivisión en modalidad subdivisión rural el señor JUAN PABLO AGUDELO INFANTE identificado con C.C. No. 79.796.444 de Bogotá y la señora ANA MILENA ALMANZA BARRERO identificada con C.C. No. 52.709.787 de Bogotá, actuando en calidad de propietarios, para el predio denominado **LOTE TRES**, identificado con código catastral 25126000000000002339500000000000 y matrícula inmobiliaria 176-124503, 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. 25126-2-24-0173, y que se resuelve de la siguiente manera:

| | |
|--------------------------------------|--|
| TITULARES DE LA LICENCIA | JUAN PABLO AGUDELO INFANTE C.C. No. 79.796.444 de BOGOTÁ ANA MILENA ALMANZA BARRERO C.C. No. 52.709.787 de BOGOTÁ |
| CALIDAD DEL TITULAR | TITULAR DEL DERECHO REAL PRINCIPAL |
| RESPONSABLE DEL LEVANTAMIENTO | OSCAR JAIR AHUMADA CASTIBLANCO C.C. No. 1075676909 de ZIQAQUIRÁ T.P. 01-16415 CPNT |

| LOTE SIE | | | |
|--------------------------------------|-------|-------|---------|
| NORTE | I.3_1 | A | 13.90 M |
| ORIENTE | A | B | 34.50 M |
| SUR | B | I.3_4 | 12.80 M |
| OCCIDENTE | I.3_4 | I.3_1 | 34.05 M |
| AREA TOTAL: 450 M² | | | |

| LOTE SUE | | | |
|--------------------------------------|-------|-------|---------|
| NORTE | A | I.3_2 | 13.74 M |
| ORIENTE | I.3_2 | I.3_3 | 34.53 M |
| SUR | I.3_3 | B | 12.29 M |
| OCCIDENTE | B | A | 34.50 M |
| AREA TOTAL: 450 M² | | | |

REFERENCIA: 25126-2-24-0173

25 126 - 2 - 25 - 0027

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

29 ENE 2025

C2
CURADURÍA N°2
Arq. ANDREA PARRA ROJAS

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio denominado LOTE TRES, identificado con el código catastral 25126-00-00-00-0002-3395-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 176-124503, ubicado en la Vereda Chuntame, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTICULO SEGUNDO. 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 el art. 7 de la Ley 810 de 2003 y el art. 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 de conformidad con el art. 2.2.6.1.2.4.1 del D.U.R. No. 1077 de 2015, modificado por el art. 27 del Decreto No. 1783 de 2021.

ARTICULO TERCERO. Las dimensiones y las áreas de los predios denominados *LOTE SIE* y *LOTE SUE*, que se aprueba 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 25126-2-24-0173.

ARTICULO TERCERO. La subdivisión que se aprueba, no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados en el marco del párrafo primero del artículo 2.2.6.1.1.6 del D.U.R. No. 1077 de 2015 así como establecer que el presente acto administrativo, no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de subdivisión.

ARTICULO CUARTO. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del D.U.R. No. 1077 de 2015 y contra él procede el recurso de reposición ante este curador urbano y el de apelación ante la Secretaria de Planeación de Cajicá 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. 2.2.6.1.2.3.9 del D.U.R. No. 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,


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



Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriada a los





ESPACIO BLANCO



+57 311 486 8739
FIJO: (601) 815 0630



servicioalcliente@curaduria2cajica.com



curaduria2cajica.com



CARRERA 5 N° 3 - 177 SUR
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103