

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión modalidad Rural para el predio denominado como LOTE No. 4 - SANTA ROSALBINA, identificado con el código catastral 2512600000000005189500000000 y matrícula inmobiliaria 176-73490, ubicado en la Vereda Canelón, 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 25126-2-24-0205 de 16 de octubre de 2024, la señora ROSA ZORAIDA TORRES GONZALEZ identificada con C.C. No. 20.423.462 de Cajicá, actuando en calidad de propietaria, presentó ante esta curadora urbana solicitud de Licencia de Subdivisión modalidad Rural para el predio denominado LOTE No. 4 - SANTA ROSALBINA, identificado con código catastral 2512600000000005189500000000 y matrícula inmobiliaria 176-73490, ubicado en la vereda Canelón del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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 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 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 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 el área y dimensiones del predio denominado LOTE No. 4 - SANTA ROSALBINA, identificado con código catastral 25126000000000051895000000000 y matrícula inmobiliaria 176-73490 del municipio de Cajicá (Cundinamarca). son las siguientes:

LOTE No. 4 - SANTA ROSALBINA			
NORTE	M2	M3	17.70 M
ORIENTE	M3	M4	58.00 M
SUR	M4	M1	17.50 M
OCCIDENTE	M1	M2	58.00 M
AREA TOTAL: 1.020,80 M			

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

REFERENCIA: 25126-2-24-0205

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 25 - 0062** DE **21 FEB 2025**

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión modalidad Rural para el predio denominado como **LOTE No. 4 - SANTA ROSALBINA**, identificado con el código catastral 2512600000000051895000000000 y matrícula inmobiliaria 176-73490, ubicado en la Vereda Canelón, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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 a la señora ROSA ZORAIDA TORRES GONZALEZ identificada con C.C. No. 20.423.462 de Cajicá, actuando en calidad de propietaria, presentó ante esta curadora urbana solicitud de Licencia de Subdivisión modalidad Rural para el predio denominado **LOTE No. 4 SANTA ROSALBINA**, identificado con código catastral 251260000000000518950000000000 y matrícula inmobiliaria 176-73490 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. 25126-2-24-0205 y que se resuelve de la siguiente manera:

LOTE 1 SANTA ANA					
ÁREA UTIL (LOTE 1 SANTA ANA)	NORTE	M5	M6	13,70 ML	243,63 M ²
	ORIENTE	M6	M7	17,80 ML	
	SUR	M7	M14	13,58 ML	
	OCCIDENTE	M14	M5	17,86 ML	
SERVIDUMBRE (LOTE 1 SANTA ANA)	NORTE	M4	M5	4,00 ML	71,44 M ²
	ORIENTE	M5	M14	17,86 ML	
	SUR	M14	M3	4,00 ML	
	OCCIDENTE	M3	M4	17,86 ML	
ÁREA TOTAL: 315,07 M²					

LOTE 2 SAN LUIS					
ÁREA UTIL (LOTE 2 SAN LUIS)	NORTE	M14	M7	13,58 ML	242,53 M ²
	ORIENTE	M7	M8	17,86 ML	
	SUR	M8	M13	13,58 ML	
	OCCIDENTE	M13	M14	17,86 ML	
SERVIDUMBRE (LOTE 2 SAN LUIS)	NORTE	M3	M14	4,00 ML	71,41 M ²
	ORIENTE	M14	M13	17,86 ML	
	SUR	M13	M2	4,00 ML	
	OCCIDENTE	M2	M3	17,86 ML	
ÁREA TOTAL: 313,94 M²					

LOTE 3 SAN ALONSO					
ÁREA UTIL (LOTE 3 SAN ALONSO)	NORTE	M13	M8	13,58 ML	241,80 M ²
	ORIENTE	M8	M9	17,86 ML	
	SUR	M9	M12	13,54 ML	
	OCCIDENTE	M12	M13	17,86 ML	
SERVIDUMBRE (LOTE 3 SAN ALONSO)	NORTE	M2	M13	4,00 ML	149,99 M ²
	ORIENTE	M13	M12	17,86 ML	
	ORIENTE	M12	M9	13,54 ML	
	ORIENTE	M9	M10	4,54 ML	
	SUR	M10	M11	13,50 ML	
	SUR	M11	M1	4,00 ML	
	OCCIDENTE	M1	M2	22,28 ML	
ÁREA TOTAL: 391,79 M²					

REFERENCIA: 25126-2-24-0205

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 25 - 0062** DE **21 FEB 2025**

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión modalidad Rural para el predio denominado como **LOTE No. 4 - SANTA ROSALBINA**, identificado con el código catastral 25126000000000051895000000000 y matrícula inmobiliaria 176-73490, ubicado en la Vereda Canelón, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

SERVIDUMBRE: La Servidumbre se constituye para acceso a los lotes resultantes de la presente subdivisión con porción definida en cuadros y planos aprobados al interior del lote, de tal forma que posteriormente no genera apertura de folio de matrícula inmobiliaria exclusiva para tal fin.

TITULARES DE LA LICENCIA	ROSA ZORAIDA TORRES GONZALEZ CON C.C. No. 20.423.462 de CAJICÁ
CALIDAD DEL TITULAR	TITULAR DEL DERECHO REAL PRINCIPAL
RESPONSABLE DEL LEVANTAMIENTO	WILLIAM RICARDO GONZALEZ VENEGAS C.C. No. 79.187.821 T.P. 01-10946 CPNT

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 1 SANTA ANA, LOTE 2 SAN LUIS y LOTE 3 SAN ALONSO** 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 25126-2-24-0205.

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 Secretaría 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.

Dada en Cajicá a los, **21 FEB 2025**

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,


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



Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriada a los **10 MAR 2025**



ESPACIO BLANCO