

REFERENCIA: 25126-2-24-0258

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 25 - 0 1 1 3

DE

21 ABR 2025

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión modalidad Rural para el predio ubicado en la CL 3 15 41 51 denominado LOTE SAN ANTONIO, identificado con código catastral 25126000000000051173000000000 y matrícula inmobiliaria 176-26764, 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 25126-2-24-0258 de 10 de diciembre de 2024, el señor LUIS JORGE NIETO GONZALEZ identificado con C.C. No. 79.187.757 de Cajicá, la señora GLORIA PATRICIA NIETO GONZALEZ identificada con C.C. No. 52.623.474 de Cajicá y la señora MARIA ESTHER NIETO GONZALEZ identificada con C.C. No. 52.623.368 de Cajicá, actuando en calidad de propietarios, presentaron ante esta curadora urbana solicitud de Licencia de Subdivisión modalidad Rural para el predio ubicado en la CL 3 15 41 51 denominado LOTE SAN ANTONIO, identificado con código catastral 25126000000000051173000000000 y matrícula inmobiliaria 176-26764, 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 SUBURBANO, se localiza en Área de Actividad *CORREDOR VIAL SUBURBANO 2DO ORDEN*.

Que en aplicación de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 136 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”*, por lo cual el proyecto presentado cumple.

Que el área y dimensiones del predio denominado LOTE SAN ANTONIO, identificado con código catastral 25126000000000051173000000000 y matrícula inmobiliaria 176-26764 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), son las siguientes:

LOTE SAN ANTONIO			
NORTE	1	2	12.62 M
ORIENTE	2	6	77.00 M
SUR	6	7	12.12 M
OCCIDENTE	7	1	77.00 M
AREA TOTAL: 970.00 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 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: 25126-2-24-0258

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 25 - 0 1 1 3** DE **21** **ABR** 2025

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión modalidad Rural para el predio ubicado en la CL 3 15 41 51 denominado **LOTE SAN ANTONIO**, identificado con código catastral 25126000000000051173000000000 y matrícula inmobiliaria 176-26764, 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 los señores LUIS JORGE NIETO GONZALEZ identificado con C.C. No. 79.187.757 de Cajicá, GLORIA PATRICIA NIETO GONZALEZ identificada con C.C. No. 52.623.474 de Cajicá y MARIA ESTHER NIETO GONZALEZ identificada con C.C. No. 52.623.368 de Cajicá, actuando en calidad de propietarios, presentaron ante esta curadora urbana solicitud de Licencia de Subdivisión modalidad Rural para el predio ubicado en la CL 3 15 41 51 denominado **LOTE SAN ANTONIO**, identificado con código catastral 25126000000000051173000000000 y matrícula inmobiliaria 176-26764 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. 25126-2-24-0258 y que se resuelve de la siguiente manera:

CUADRO DE DIVISIÓN LOTE SAN ANTONIO					
LOTE No 1					
ÁREA DE RESERVA VIAL 164.51m ²					
LADO		DISTANCIA	COORDENADAS		
EST	PV		ID	NORTE	ESTE
1	2	12.62m	1	1036014.717	1004654.306
2	3	13.54m	2	1036009.031	1004665.572
3	11	8.64m	3	1035996.504	1004660.421
11	10	4.00m	11	1036000.903	1004652.990
10	1	12.70m	10	1036002.941	1004649.548
ÁREA DE SERVIDUMBRE 50.97m ²					
10	11	4.00m	10	1036002.941	1004649.548
11	12	12.53m	11	1036000.903	1004652.990
12	9	4.00m	12	1035989.270	1004648.339
9	10	13.10m	9	1035990.791	1004644.639
ÁREA UTIL 107.85m ²					
11	3	8.64m	11	1036000.903	1004652.990
3	4	11.29m	3	1035996.504	1004660.421
4	12	8.41m	4	1035986.072	1004656.123
12	11	12.53m	12	1035989.270	1004648.339
ÁREA TOTAL 323.33m ²					
1	2	12.62m	1	1036014.717	1004654.306
2	3	13.54m	2	1036009.031	1004665.572
3	4	11.29m	3	1035996.504	1004660.421
4	12	8.41m	4	1035986.072	1004656.123
12	9	4.00m	12	1035989.270	1004648.339
9	10	13.10m	9	1035990.791	1004644.639
10	1	12.70m	10	1036002.941	1004649.548

CUADRO DE DIVISIÓN LOTE SAN ANTONIO					
LOTE No 2					
ÁREA DE SERVIDUMBRE 102.61m ²					
LADO		DISTANCIA	COORDENADAS		
EST	PV		ID	NORTE	ESTE
9	12	4.00m	9	1035990.791	1004644.639
12	13	25.66m	12	1035989.270	1004648.339
13	8	4.00m	13	1035965.480	1004638.728
8	9	25.65m	8	1035967.009	1004635.032
ÁREA UTIL 220.72m ²					
12	4	8.41m	12	1035989.270	1004648.339
4	5	25.68m	4	1035986.072	1004656.123
5	13	8.25m	5	1035962.327	1004646.349
13	12	4.00m	13	1035965.480	1004638.728
ÁREA TOTAL 323.33m ²					
9	12	4.00m	9	1035990.791	1004644.639
12	4	8.41m	12	1035989.270	1004648.339
4	5	25.68m	4	1035986.072	1004656.123
5	13	8.25m	5	1035962.327	1004646.349
13	8	4.00m	13	1035965.480	1004638.728
8	9	25.65m	8	1035967.009	1004635.032

CUADRO DE DIVISIÓN LOTE SAN ANTONIO					
LOTE No 3					
ÁREA TOTAL 323.34m ²					
LADO		DISTANCIA	COORDENADAS		
EST	PV		ID	NORTE	ESTE
8	13	4.00m	8	1035967.009	1004635.032
13	5	8.25m	13	1035965.480	1004638.728
5	6	26.49m	5	1035962.327	1004646.349
6	7	12.12m	6	1035937.827	1004636.264
7	8	25.55m	7	1035943.324	1004625.463

SERVIDUMBRE: La Servidumbre se constituye para acceso a los lotes resultantes de la presente subdivisión teniendo en cuenta que al interior de cada lote se inscribe el área de servidumbre definida en cuadros y planos aprobados, por lo anterior, la constitución de servidumbre no motiva apertura de folio de matrícula inmobiliaria exclusiva para tal fin.

REFERENCIA: 25126-2-24-0258

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 25 - 0 1 1 3

DE

21 ABR 2025

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión modalidad Rural para el predio ubicado en la CL 3 15 41 51 denominado LOTE SAN ANTONIO, identificado con código catastral 251260000000000511730000000000 y matrícula inmobiliaria 176-26764, ubicado en la Vereda Canelón, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

TITULARES DE LA LICENCIA	LUIS JORGE NIETO GONZALEZ C.C. No. 79.187.757 de Cajicá GLORIA PATRICIA NIETO GONZALEZ C.C. No. 52.623.474 de Cajicá MARIA ESTHER NIETO GONZALEZ C.C. No. 52.623.368 de Cajicá
CALIDAD DEL TITULAR	TITULAR DEL DERECHO REAL PRINCIPAL
RESPONSABLE DEL LEVANTAMIENTO	JULIO CESAR TORRES MOYANO C.C. No. 80.500.752 T.P. 01-10950 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 No. 1**, **LOTE No. 2** y **LOTE No. 3** 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 25126-2-24-0258.

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.

Dada en Cajicá a los,

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

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



Ejecutoriada a los

28 ABR 2025



ESPACIO BLANCO