

REFERENCIA: 25126-2-24-0290

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-25-0148

DE

16 MAY 2025

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión modalidad Rural para el predio ubicado en la CL 3 15 65 denominado LOTE SAN FELIPE, identificado con código catastral 2512600000000050363000000000 y matrícula inmobiliaria 176-43911, 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 25126-2-24-0290 de 31 de diciembre de 2024, la señora ANGELA ROCIO NIETO CASTRO identificada con C.C. No. 1.072.653.993 de Chía, el señor DANIEL FELIPE NIETO CASTRO identificado con C.C. No. 1.072.702.922 de Chía, la señora CAMILA ANDREA NIETO MUNAR identificada con C.C. No. 1.070.021.212 de Cajicá, la señora GINA DANIELA NIETO MUNAR identificada con C.C. No. 1.070.012.775 de Cajicá y la señora MARIA CARMENZA NIETO OSPINA identificada con C.C. No. 20.420.392 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 65 denominado LOTE SAN FELIPE, identificado con código catastral 2512600000000050363000000000 y matrícula inmobiliaria 176-43911, 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 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 SAN FELIPE, identificado con código catastral 2512600000000050363000000000 y matrícula inmobiliaria 176-43911 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), son las siguientes:

LOTE SAN FELIPE			
NORTE	1	2	58.36 M
ORIENTE	2	3	125.10 M
SUR	3	4	56.70 M
OCCIDENTE	4	1	126.35 M
AREA TOTAL: 6560.00 M			



REFERENCIA: 25126-2-24-0290

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-25-0148

DE

16 MAY 2025

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión modalidad Rural para el predio ubicado en la CL 3 15 65 denominado LOTE SAN FELIPE, identificado con código catastral 2512600000000050363000000000 y matrícula inmobiliaria 176-43911, ubicado en la Vereda Canelón, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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 parágrafo 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 a los señores ANGELA ROCIO NIETO CASTRO identificada con C.C. No. 1.072.653.993 de Chía, el señor DANIEL FELIPE NIETO CASTRO identificado con C.C. No. 1.072.702.922 de Chía, la señora CAMILA ANDREA NIETO MUNAR identificada con C.C. No. 1.070.021.212 de Cajicá, la señora GINA DANIELA NIETO MUNAR identificada con C.C. No. 1.070.012.775 de Cajicá y la señora MARIA CARMENZA NIETO OSPINA identificada con C.C. No. 20.420.392 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 65 denominado LOTE SAN FELIPE, identificado con código catastral 2512600000000050363000000000 y matrícula inmobiliaria 176-43911 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. 25126-2-24-0290 y que se resuelve de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS, COORDENADAS DE MOJONES Y COLINDANCIAS									
PREDIOS	DESCRIPCION AREA	AREAS / m2	PORCENTAJE	MOJONES	PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA	COLINDANTE
SAN FELIPE 1	AREA BRUTA	2132.00	32,50%	1-5-10-8-4-11-1	1	1004601.55	1036039.16	20,36	CALLE 3
					5	1004620.48	1036031.43	14,26	SAN FELIPE 2
					10	1004616.11	1036020.51	104,87	SAN FELIPE 2
	AREA NETA	1845.97		8	1004573.23	1035913.15	19,65	005-0381	
				4	1004555.14	1035921.63	111,66	005-368/365/364	
				11	1004597.18	1036027.83	13,99	005-364	
AREA AFECTACION VIAL	286.03	1-5-10-11-1	1	1004601.55	1036039.16				
SAN FELIPE 2	AREA BRUTA	2132.00	32,50%	5-7-13-9-8-10-5	5	1004620.48	1036031.43	19,01	CALLE 3
					7	1004637.72	1036023.43	13,99	SAN FELIPE 3
					13	1004633.37	1036212.62	103,65	SAN FELIPE 3
	AREA NETA	1845.97		10-13-9-8-10	9	1004589.98	1035906.53	18,17	005-0381
					8	1004573.23	1035913.15	104,87	SAN FELIPE 1
					10	1004616.11	1036020.51	14,26	SAN FELIPE 1
AREA AFECTACION VIAL	286.03	5-7-13-10-5	5	1004620.48	1036031.43				
SAN FELIPE 3	AREA BRUTA	2017.52	35,00%	7-2-14-3-9-13-7	7	1004637.72	1036023.43	18,99	CALLE 3
					2	1004655.13	1036015.73	15,44	005-1173
					14	1004650.15	1036003.64	109,66	005-1173/1550/1580
	AREA NETA	1845.97		13-14-3-9-13	3	1004607.53	1035900.02	18,88	005-0381
					9	1004589.98	1035906.53	103,65	SAN FELIPE 2
					13	1004633.37	1036212.62	13,99	SAN FELIPE 2
AREA AFECTACION VIAL	278.48	7-2-14-13-7	7	1004637.72	1036023.43				
SAN FELIPE		6560,00	100,00%	1-5-7-2-14-3-9-8-4-11-1	ESCRITURA (# 398 9-11-2001, notaria unica de Cajicá)				

REFERENCIA: 25126-2-24-0290

25126-2-25-0148

DE 16 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión modalidad Rural para el predio ubicado en la CL 3 15 65 denominado LOTE SAN FELIPE, identificado con código catastral 25126000000000050363000000000 y matrícula inmobiliaria 176-43911, ubicado en la Vereda Canelón, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

TITULARES DE LA LICENCIA	ANGELA ROCIO NIETO CASTRO C.C. No. 1.072.653.993 de Chía DANIEL FELIPE NIETO CASTRO C.C. No. 1.072.702.922 de Chía CAMILA ANDREA NIETO MUNAR C.C. No. 1.070.021.212 GINA DANIELA NIETO MUNAR C.C. No. 1.070.012.775 de Cajicá MARIA CARMENZA NIETO OSPINA C.C. No. 20.420.392 de Cajicá
CALIDAD DEL TITULAR	TITULARES DEL DERECHO REAL PRINCIPAL
RESPONSABLE DEL LEVANTAMIENTO	EDGAR GIOVANNI AYALA MORA C.C. No. 79.779.385 L.P. 01-13246

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 SAN FELIPE 1, LOTE SAN FELIPE 2 y LOTE SAN FELIPE 3** 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 25126-2-24-0290.

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 parágrafo 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, 16 MAY 2025

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

Arq. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS
CURADORA URBANA N° 2 DE CAJICÁ.



Ejecutoriada a los 26 MAY 2025



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