REFERENCIA: 25126-2-25-0084

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-25-0176 **DE** 09 JUN 2025

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad Rural para el predio ubicado en la CL 15 3 57 E LOTE NUMERO TRES (3), identificado con el código catastral 25126000000000003221300000000 y matrícula inmobiliaria 176-120492, de la Vereda Río Grande 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 25126-2-25-0084 de 21 de abril de 2025, la señora LUZ DEYSI BARAJAS MANCERA identificada con C.C. No. 20.500.099 de Cajicá, actuando en calidad de propietaria, presentó ante esta curadora urbana solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad Rural para el predio ubicado en la CL 15 3 57 E LOTE NUMERO TRES (3), identificado con el código catastral 25126000000000003221300000000 y matrícula inmobiliaria 176-120492, de la Vereda Río Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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 en área de actividad Residencial Suburbano.

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 en aplicación de lo establecido en el parágrafo 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 minino 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 ubicado en la CL 15 3 57 E LOTE NUMERO TRES (3), identificado con el código catastral 25126000000000003221300000000 y matrícula inmobiliaria 176-120492, de la Vereda Río Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca) son las siguientes:

LOTE NUMERO 4			
NORTE	1	2	37.88 M
ORIENTE	2	3	17.96 M
SUR	3	4	37.59 M
OCCIDENTE	4	1	18.08 M
AREA TOTAL: 679.51 M2			

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 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

+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

REFERENCIA: 25126-2-25-0084

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-25-0176 **DE** 09 JUN 2025

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad Rural para el predio ubicado en la CL 15 3 57 E LOTE NUMERO TRES (3), identificado con el código catastral 25126000000000003221300000000 y matrícula inmobiliaria 176-120492, de la Vereda Río Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTICULO PRIMERO. Conceder Licencia de Subdivisión en modalidad Rural para el predio ubicado en la CL 15 3 57 E LOTE NUMERO TRES (3), identificado con el código catastral 25126000000000003221300000000 y matrícula inmobiliaria 176-120492, de la Vereda Río Grande, cuyos nuevos linderos y áreas están contenidos en los planos que para tales efectos presentó la solicitante mediante el presente trámite contenido en el expediente con referencia No. 25126-2-25-0084 y que se resuelve de la siguiente manera:

TITULARES DE LA LICENCIA	**LUZ DEYSI BARAJAS MANCERA** C.C. No. 20.500.099 de Cajicá
CALIDAD DEL TITULAR	TITULARES DEL DERECHO REAL PRINCIPAL
RESPONSABLE DEL LEVANTAMIENTO	**CESAR AUGUSTO PALMA ZAMUDIO** C.C. No. 93.384.670 / L.P. 01-10073

LOTE 3A			
NORTE	5	6	22.32 M
ORIENTE	6	7	14.01 M
SUR	7	4	22.09 M
OCCIDENTE	4	5	14.08 M
ÁREA TOTAL:	**311.75m²**		

LOTE 3B			
NORTE	1	2	37.88 M
ORIENTE	2	3	17.96 M
SUR	3	7	15.50 M
	7	6	14.01 M
	6	5	22.32 M
OCCIDENTE	5	1	4.00 M
ÁREA TOTAL:	**367.76m²**		

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 3A** y **LOTE 3B** 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 25126-2-25-0084.

ARTICULO CUARTO. 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 QUINTO. 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 09 JUN 2025

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

ARQ. ANDREA PARRA ROJAS · CURADURÍA N°2 · CAJICÁ
CURADURÍA N°2 CAJICÁ

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

Ejecutoriada a los 17 JUN 2025

+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