

REFERENCIA: 25126-2-25-0172

ACTO ADMINISTRATIVO No.

**25126 - 2 - 25 - 0458** DE **12 DIC 2025**

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad Rural para el predio denominado "SANTIAGO LAS CASAS", identificado con el código catastral 25126000000000050450000000000 y matrícula inmobiliaria 176-248670, 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**

1. Que bajo la referencia número 25126-2-25-0172 de 12 de agosto de 2025, la sociedad MICARO GROUP S.A.S. identificada con NIT 860045761-0, representada legalmente por Carol Dalila Bermúdez Lancheros identificada con cédula de ciudadanía No. 32.870.628 de Soledad, actuando en calidad de propietaria, presentó ante esta curadora urbana solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad Rural para el predio denominado "SANTIAGO LAS CASAS", identificado con el código catastral 25126000000000050450000000000 y No. matrícula inmobiliaria 176-248670 del municipio de Cajicá Cundinamarca.
2. Que el predio objeto de la presente solicitud, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo No. 004 de 2025 "Por medio del cual se adopta la Revisión y/o modificación excepcional al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante Acuerdo 16 de 2014 "Por el cual se adopta la revisión general del plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Cajicá, adoptado mediante Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los acuerdos municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", según plano FG-01 Clasificación del Territorio se encuentra en suelo Rural y según plano FG-02 Modelo de Ocupación Territorial se encuentra en Área de Actividad Agropecuaria Tradicional.
3. 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*".
4. Que el artículo 139 del Acuerdo 16 de 2014 (*Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico del Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá*), modificado por el artículo 133 del Acuerdo 004 de 2025 (*Por medio del cual se adopta la revisión y/o modificación excepcional al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá*) adoptó la norma urbanística general aplicable a las diferentes áreas de actividad en las que se encuentra zonificado el suelo rural y el suelo rural suburbano del Municipio de Cajicá, incluyendo el cuadro correspondiente a la Ficha NUG-R-11 (Suelo Rural – Área de Actividad Agropecuaria Tradicional – Actividad de Vivienda Uso Compatible) aplicable al predio objeto de la solicitud y en el que se señala lo siguiente:



REFERENCIA: 25126-2-25-0172

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-25-0458 DE 12 DIC 2025

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad Rural para el predio denominado "SANTIAGO LAS CASAS", identificado con el código catastral 2512600000000005045000000000 y matrícula inmobiliaria 176-248670, ubicado en la Vereda Canelón, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

SUELO RURAL – ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL - ACTIVIDAD DE VIVIENDA USO COMPATIBLE		Ficha		
		NUG - R - 11		
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES				
Unidad mínima de Subdivisión resultante (UAF)		20.000 m <sup>2</sup> (2 Ha)		
Área mínima de actuación	Lotes < 1000	Lotes > 1001 < 2000	Lotes > 2001	Lotes > 5001

Que la subdivisión presentada se acoge y da cumplimiento a las condiciones establecidas en la ficha normativa reseñada en el considerando anterior así como a lo dispuesto en el artículo 135 del Acuerdo 16 de 2014 (*Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá*), modificado por el artículo 131 del Acuerdo 004 de 2025 (*Por medio del cual se adopta la revisión y/o modificación excepcional al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá*), razón por la cual es procedente la aprobación de la subdivisión del predio.

5. Que el área del predio denominado "SANTIAGO LAS CASAS", identificado con el código catastral 2512600000000005045000000000 y matrícula inmobiliaria 176-248670 son las siguientes:

LOTÉ "SANTIAGO LAS CASAS"	
ÁREA TOTAL	47075.26m <sup>2</sup>

Las dimensiones o linderos del predio corresponden a las consignadas en la Escritura Pública No. 0368 del 21 de febrero de 2025 otorgada por la Notaría Segunda de Chía, debidamente inscrita en la matrícula inmobiliaria del predio.

6. Que la presente solicitud de licencia de subdivisión rural se trató de conformidad con lo dispuesto en el artículo 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.
7. Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 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.
8. Que 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,

REFERENCIA: 25126-2-25-0172

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126 - 2 - 25 - 0458 DE 12 DIC 2025

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad Rural para el predio denominado "SANTIAGO LAS CASAS", identificado con el código catastral 25126000000000050450000000000 y matrícula inmobiliaria 176-248670, ubicado en la Vereda Canelón, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO.** Conceder Licencia de Subdivisión en modalidad Rural a la sociedad MICARO GROUP S.A.S. identificada con NIT No. 860045761-0 representada legalmente por Carol Dalila Bermúdez Lancheros identificada con cédula de ciudadanía No. 32.870.628 de Soledad, cuyos nuevos linderos y áreas están contenidos en el plano que para tales efectos presentó el solicitante mediante el presente trámite contenido en el expediente con referencia No. 25126-2-25-0172, y que se resuelve de la siguiente manera:

TITULAR DE LA LICENCIA	MICARO GROUP S.A.S. NIT No. 860045761-0
CALIDAD DEL TITULAR	TITULAR DEL DERECHO REAL PRINCIPAL
RESPONSABLE DEL LEVANTAMIENTO	EDGAR GIOVANNI AYALA MORA C.C. No. 79.779.385 de Bogotá T.P. 01-13246 CPNT

### SUBDIVISIÓN

LOTE "SANTIAGO LAS CASAS"	
ÁREA TOTAL	47075.26m <sup>2</sup>

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DE LA SUBDIVISIÓN			
LOTE	ÁREA		
	ÚTIL	SERVIDUMBRE	TOTAL
SANTIAGO LAS CASAS ORIENTAL	22877.58m <sup>2</sup>	541.75m <sup>2</sup>	23419.33m <sup>2</sup>
SANTIAGO LAS CASAS OCCIDENTAL	23114.18m <sup>2</sup>	541.75m <sup>2</sup>	23655.93m <sup>2</sup>
TOTAL	45991.76m <sup>2</sup>	1083.50m <sup>2</sup>	47075.26m <sup>2</sup>

**PARÁGRAFO:** Consecuentemente a la presente Licencia de Subdivisión autorizada, se deberá protocolizar Servidumbre en Notaría Pública según información contenida en Cuadro de áreas y Plano aprobado. La delimitación de la Servidumbre entre los lotes no genera división material de tal forma que la misma está inscrita al interior del área total de cada predio objeto de subdivisión.

**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.

REFERENCIA: 25126-2-25-0172

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126 - 2 - 25 - 0458 DE 12 DIC 2025

*Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad Rural para el predio denominado "SANTIAGO LAS CASAS", identificado con el código catastral 25126000000000050450000000000 y matrícula inmobiliaria 176-248670, ubicado en la Vereda Canelón, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

**ARTICULO TERCERO.** Las dimensiones y el área de los predios denominados **SANTIAGO LAS CASAS ORIENTAL** y **SANTIAGO LAS CASAS OCCIDENTAL** que se aprueba 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 25126-2-25-0172

**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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

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



Ejecutoriada a los 30 DIC 2025

