

REFERENCIA: 25126-2-26-0046

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0305

DE

18 SEP 2026

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio denominado "LOTE SAN ISIDRO PRIMERO", identificado con el código catastral 2512600000000020393000000000 y matrícula inmobiliaria 176-37226, ubicado en la Vereda Chuntame, 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 25126-2-26-0046 de 27 de marzo de 2026, la señora **ALBA LUCIA VENEGAS LOVERA** identificada con C.C. No. 20.421.801 de Cajicá, el señor **RAFAEL EDUARDO VENEGAS MURILLO** identificado con C.C. No. 196.587 de Cajicá, la señora **ELSA MARIA ROMERO RINCON** identificada con C.C. No. 51.978.246 de Bogotá, el señor **JAIME ENRIQUE VENEGAS LOVERA** identificado con C.C. No. 2.976.404 de Cajicá, el señor **CARLOS ELIECER VENEGAS LOVERA** identificado con C.C. No. 79.186.816 de Cajicá, el señor **RAFAEL EDUARDO VENEGAS LOVERA** identificado con C.C. No. 79.186.264 de Cajicá y el señor **NESTOR ALONSO ROMERO RINCON** identificado con C.C. No. 80.525.290, actuando en calidad de propietarios, presentaron ante esta curadora urbana solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio denominado "LOTE SAN ISIDRO PRIMERO", identificado con el código catastral 2512600000000020393000000000 y matrícula inmobiliaria 176-37226, ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá Cundinamarca.
2. Que 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", adoptó plano FG-01 Clasificación del Territorio se encuentra en suelo Rural y plano FG-02 Modelo de Ocupación Territorial, zonificando el predio en Área de Actividad Rural Suburbano Residencial.
3. Que el predio objeto de la presente solicitud, se radicó en vigencia del Decreto No. 0239 del 23 de diciembre de 2025 (PBOT) "Por medio del cual se compilan las normas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial contenidas en los Acuerdos Municipales 16 de 2014 y 04 de 2025 del municipio de Cajicá, Cundinamarca".
4. 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".
5. Que de conformidad con la información consignada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-37226 el predio objeto de solicitud se creó el 04 de marzo de 1988, fecha de apertura del citado folio.
6. Que en aplicación de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 176 del Decreto Municipal No. 0239 de 2025 (PBOT Vigente), que establece "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 m de ancho", el proyecto presentado cumple.
7. Que el área del predio denominado "LOTE SAN ISIDRO PRIMERO", identificado con el código catastral 2512600000000020393000000000 y matrícula inmobiliaria 176-37226, es la siguiente:

REFERENCIA: 25126-2-26-0046

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-26-0305** DE **18 SEP 2026**

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio denominado "LOTE SAN ISIDRO PRIMERO", identificado con el código catastral 25126000000000020393000000000 y matrícula inmobiliaria 176-37226, ubicado en la Vereda Chuntame, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

"LOTE SAN ISIDRO PRIMERO"	
ÁREA TOTAL	1.797,0 M2

8. Que la presente solicitud de licencia de subdivisión rural se tramitó de conformidad con lo dispuesto en 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 y lo establecido en el párrafo segundo del artículo 176 del Decreto Municipal No. 0239 de 2025 (PBOT Vigente)
9. Que según lo dispuesto en el párrafo 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.
10. 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,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Conceder Licencia de Subdivisión en modalidad Rural sobre el predio denominado "LOTE SAN ISIDRO PRIMERO", identificado con el código catastral 25126000000000020393000000000 y matrícula inmobiliaria 176-37226, ubicado en la Vereda Chuntame, a los señores **ALBA LUCIA VENEGAS LOVERA** identificada con C.C. No. 20.421.801 de Cajicá, **RAFAEL EDUARDO VENEGAS MURILLO** identificado con C.C. No. 196.587 de Cajicá, **ELSA MARIA ROMERO RINCON** identificada con C.C. No. 51.978.246 de Bogotá, **JAIME ENRIQUE VENEGAS LOVERA** identificado con C.C. No. 2.976.404 de Cajicá, **CARLOS ELIECER VENEGAS LOVERA** identificado con C.C. No. 79.186.816 de Cajicá, **RAFAEL EDUARDO VENEGAS LOVERA** identificado con C.C. No. 79.186.264 de Cajicá y **NESTOR ALONSO ROMERO RINCON** identificado con C.C. No. 80.525.290, cuyos nuevos linderos y áreas están contenidos en el plano que para tal efecto presentaron los solicitantes mediante el presente trámite contenido en el expediente con referencia No. 25126-2-26-0046 y que se resuelve de la siguiente manera:

TITULARES DE LA LICENCIA	ALBA LUCIA VENEGAS LOVERA C.C. No. 20.421.801 de Cajicá RAFAEL EDUARDO VENEGAS MURILLO C.C. No. 196.587 de Cajicá ELSA MARIA ROMERO RINCON C.C. No. 51.978.246 de Bogotá JAIME ENRIQUE VENEGAS LOVERA C.C. No. 2.976.404 de Cajicá CARLOS ELIECER VENEGAS LOVERA C.C. No. 79.186.816 de Cajicá RAFAEL EDUARDO VENEGAS LOVERA C.C. No. 79.186.264 de Cajicá NESTOR ALONSO ROMERO RINCON C.C. No. 80.525.290
CALIDAD DEL TITULAR	TITULAR DEL DERECHO REAL PRINCIPAL
RESPONSABLE DEL LEVANTAMIENTO	RAFAEL EDUARDO VENEGAS LOVERA C.C. No. 79.186.264 de Cajicá T.P. 01-10502

REFERENCIA: 25126-2-26-0046

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0305 DE 18 SEP 2026

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio denominado "LOTE SAN ISIDRO PRIMERO", identificado con el código catastral 25126000000000020393000000000 y matrícula inmobiliaria 176-37226, ubicado en la Vereda Chuntame, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

SUBDIVISIÓN

"LOTE SAN ISIDRO PRIMERO"	
ÁREA TOTAL	1.797,0 M2

PREDIO 1					
AREA UTIL PREDIO 1	NORTE	M1	M2	16.88 ML	328.46 M²
	ORIENTE	M2	M5	19.80 ML	
	SUR	M5	M4	16.28 ML	
	OCCIDENTE	M4	M1	19.82 ML	
SERVIDUMBRE	NORTE	M2	M3	5.00 ML	98.87 M²
	ORIENTE	M3	M6	19.80 ML	
	SUR	M6	M5	5.00 ML	
	OCCIDENTE	M5	M2	19.80 ML	
AREA TOTAL: 427.33 M²					

PREDIO 2					
AREA UTIL PREDIO 2	NORTE	M4	M5	16.28 ML	411.75 M ²
	ORIENTE	M5	M8	25.63 ML	
	SUR	M8	M7	15.54 ML	
	OCCIDENTE	M7	M4	26.15 ML	
SERVIDUMBRE	NORTE	M5	M6	5.00 ML	127,12 M ²
	ORIENTE	M6	M9	25.46 ML	
	SUR	M9	M8	5.00 ML	
	OCCIDENTE	M8	M5	25.63ML	
AREA TOTAL: 538.87M ²					

PREDIO 3					
AREA UTIL PREDIO 3	NORTE	M7	M8	15.54 ML	327,34 M²
	ORIENTE	M8	M11	21.83 ML	
	SUR	M11	M10	14.89 ML	
	OCCIDENTE	M10	M7	21.15 ML	
SERVIDUMBRE	NORTE	M8	M9	5.00 ML	108,82 M²
	ORIENTE	M9	M12	22.05 ML	
	SUR	M12	M11	5.00 ML	
	OCCIDENTE	M11	M8	21.83 ML	
AREA TOTAL: 436,16 M²					

PREDIO 4					
AREA UTIL PREDIO 4	NORTE	M10	M11	14.89 ML	300,00 M ²
	ORIENTE	M11	M14	19.55 ML	
	SUR	M14	M13	14.18 ML	
	OCCIDENTE	M13	M10	21.88 ML	
SERVIDUMBRE	NORTE	M11	M12	5.00 ML	94,64 M ²
	ORIENTE	M12	M15	18.74 ML	

REFERENCIA: 25126-2-26-0046

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0305 DE 18 SEP 2026

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio denominado "LOTE SAN ISIDRO PRIMERO", identificado con el código catastral 25126000000000020393000000000 y matrícula inmobiliaria 176-37226, ubicado en la Vereda Chuntame, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

	SUR	M15	M14	5.00 ML	
	OCCIDENTE	M14	M11	19.55 ML	
AREA TOTAL: 394,64 M ²					

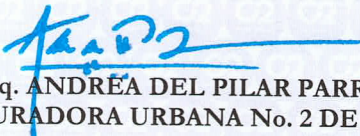
ARTICULO SEGUNDO. El término de vigencia de la presente licencia será de doce (12) meses improrrogables contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que la otorga, para adelantar por parte del titular las actuaciones de protocolización y registro a que se refieren el 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 áreas de los predios denominados **PREDIO 1, PREDIO 2, PREDIO 3 y PREDIO 4** 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 25126-2-26-0046.

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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,


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



Ejecutoriada a los

24 SEP 2026