REFERENCIA: 25126-2-23-0073

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0244 **DE** 27 JUL 2023

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el lote ubicado en la KR 13 A BIS # 9 B – 135 SUR, LOTE LA ESPERANZA, con el código catastral 25126000000000050971000000000 y matrícula inmobiliaria 176-12876 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 las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 129 de 2021 y

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia número 25126-2-23-0073 del 15 de mayo de 2023, la señora LUZ STELLA RITACUBA BASTO identificada con cedula de ciudadanía No. 28.228.940 actuando en calidad de propietaria del predio ubicado en la KR 13 A BIS # 9 B – 135 SUR, LOTE LA ESPERANZA, con el código catastral 25126000000000050971000000000 y matrícula inmobiliaria 176-12876 ubicado en la Vereda Canelón del municipio de Cajicá (Cundinamarca), presentó ante esta Curaduría Urbana, solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el citado predio.

2. Que el predio objeto de la presente solicitud, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 016 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, se localiza en Área de Actividad Agricultura Tradicional.

3. Que el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 9° del Decreto 1783 de 2021, define la subdivisión rural, como *"(...) Es 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 de conformidad con la información consignada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-12876 el predio objeto de solicitud se creó el 24 de julio de 1980, fecha de apertura del citado folio.

5. Que en aplicación de lo establecido en el parágrafo primero y tercero del artículo 137 del Acuerdo 016 de 2014, 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*

+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: 25126-2-23-0073

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0244 **DE** 27 JUL 2023

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el lote ubicado en la KR 13 A BIS # 9 B – 135 SUR, LOTE LA ESPERANZA, con el código catastral 25126000000000050971000000000 y matrícula inmobiliaria 176-12876 ubicado en la Vereda Canelón del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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", el proyecto presentado cumple.

6. Que la subdivisión presentada consiste en la división del predio ubicado en la KR 13 A BIS # 9 B – 135 SUR, LOTE LA ESPERANZA, en tres (3) lotes resultantes, cada uno con una cabida y linderos superiores tanto en área como en frente, a lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 136 del Acuerdo 016 de 2014.

7. Que el área y dimensiones del LOTE LA ESPERANZA son las siguientes:

ÁREA DEL LOTE: 1700.29 m2.

NORTE:	Del mojón M1 al mojón M7 con una dimensión de 116.02 mts.
ORIENTE:	Del mojón M7 al mojón M8 con una dimensión de 14.78 mts.
SUR:	Del mojón M8 al mojón M2 con una dimensión de 115.43 mts.
OCCIDENTE:	Del mojón M2 al mojón M1 con una dimensión de 14.59 mts.

8. Que la presente solicitud de licencia de subdivisión en suelo rural se tramitó de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado en por el artículo 9° del Decreto 1783 de 2021.

9. Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 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 a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en el Acuerdo Ley 019 de 2012.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS.

RESUELVE

ARTICULO 1°. Conceder Licencia de Subdivisión en suelo rural, para el del predio ubicado en la KR 13 A BIS # 9 B – 135 SUR, LOTE LA ESPERANZA, con el código catastral 25126000000000050971000000000 y matrícula inmobiliaria 176-12876 ubicado en la Vereda Canelón del municipio de Cajicá (Cundinamarca), de acuerdo con la

+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: 25126-2-23-0073

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0244 **DE** 27 JUL 2023

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el lote ubicado en la KR 13 A BIS # 9 B – 135 SUR, LOTE LA ESPERANZA, con el código catastral 25126000000000050971000000000 y matrícula inmobiliaria 176-12876 ubicado en la Vereda Canelón del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

solicitud presentada por la señora LUZ STELLA RITACUBA BASTO identificada con cedula de ciudadanía No. 28.228.940 actuando en calidad de propietaria del predio, 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. 25126-2-23-0073.

ARTICULO 2°. ÁREAS GENERALES: Las áreas y linderos de los lotes resultantes de la subdivisión presentada son las siguientes:

LOTE VILLA DEL SOL			
TOTAL			
Orientación	Mojones	Distancias	
NORTE	M1 al M3	29.102 m	Con Lote Herederos de Ricardo Rodríguez
ORIENTE	M3 al M9	4.00 m	Con Área de servidumbre acceso Lote Villa del Sol
	M9 al M4	10.64 m	Con Lote Las Margaritas resultante de la presente Subdivisión
SUR	M4 al M2	29.00 m	Con Lote del señor Miguel Bejarano
OCCIDENTE	M2 al M1	14.59 m	Con Lote del señor Ciro Valderrama
ÁREA	424.50m2		

Nota: El LOTE VILLA DEL SOL producto de la presente subdivisión, cuenta con acceso por servidumbre constituida en los predios LOTE LA ESPERANZA 1 y LOTE LAS MARGARITAS.

LOTE LAS MARGARITAS							
Orientación	Servidumbre		Área Útil		TOTAL		COLIDANCIA
	Mojones	Distancias	Mojones	Distancias	Mojones	Distancias	
NORTE	M3 al M5	36.394 m	M9 al M10	36.394 m	M3 al M5	36.394 m	Con Lote Herederos de Ricardo Rodríguez
ORIENTE	M5 al M10	4.00 m	M10 al M6	10.69 m	M5 al M10	4.00 m	Con Área de servidumbre acceso Lote Las Margaritas y Lote Villa del Sol
					M10 al M6	10.69 m	Con Lote La Esperanza
SUR	M10 al M9	36.394 m	M6 al M4	36.39 m	M6 al M4	36.39 m	Con Lote del señor Miguel Bejarano
OCCIDENTE	M9 al M3	4.00 m	M4 al M9	10.64 m	M4 al M9	10.64 m	Con Lote Villa del Sol
					M9 al M3	4.00 m	Con Lote Villa del Sol
ÁREA	145.56 m2		389.49 m2		535.05m2		

+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: 25126-2-23-0073

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0244 **DE** 27 JUL 2023

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el lote ubicado en la KR 13 A BIS # 9 B – 135 SUR, LOTE LA ESPERANZA, con el código catastral 25126000000000050971000000000 y matrícula inmobiliaria 176-12876 ubicado en la Vereda Canelón del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

LOTE LA ESPERANZA 1							
Orientación	Servidumbre		Área Útil		TOTAL		COLINDANCIA
	Mojones	Distancias	Mojones	Distancias	Mojones	Distancias	
NORTE	M5 al M7	50.524 m	M10 al M11	50.392m	M5 al M7	50.524 m	Con Lote Herederos de Ricardo Rodríguez
ORIENTE	M7 al M11	4.00 m	M11 al M8	10.78m	M7 al M11	4.00 m	Con Camino público – Camino de Sacapollo – KR 13 A BIS
					M11 al M8	10.78 m	Con Camino público – Camino de Sacapollo – KR 13 A BIS
SUR	M11 al M10	50.392 m	M8 al M6	50.04m	M8 al M6	50.04 m	Con Lote del señor Miguel Bejarano
OCCIDENTE	M10 al M5	4.00 m	M6 al M10	10.69m	M6 al M10	10.69 m	Lote Las Margaritas
					M10 al M5	4.00 m	Con Área de Servidumbre acceso Lote Villa del Sol
ÁREA	202.08 m2		538.66 m2		740.74 m2		

ARTICULO 3° VIGENCIA DE LA LICENCIA

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 los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 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. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27° del Decreto 1783 de 2021)

ARTICULO 4° Las dimensiones y el área de los predios resultantes identificados como LOTE VILLA DEL SOL, LOTE LAS MARGARITAS Y LOTE LA ESPERANZA 1 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 25126-2-23-0073.

ARTICULO 5° La Subdivisión que se aprueba, no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados. (Parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015)

ARTICULO 6° El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos de los artículos 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de

+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: 25126-2-23-0073

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0244 **DE** 27 JUL 2023

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el lote ubicado en la KR 13 A BIS # 9 B – 135 SUR, LOTE LA ESPERANZA, con el código catastral 25126000000000005097100000000 y matrícula inmobiliaria 176-12876 ubicado en la Vereda Canelón del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Secretaría de Planeación (Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.3.9, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación (artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Cajicá, a los

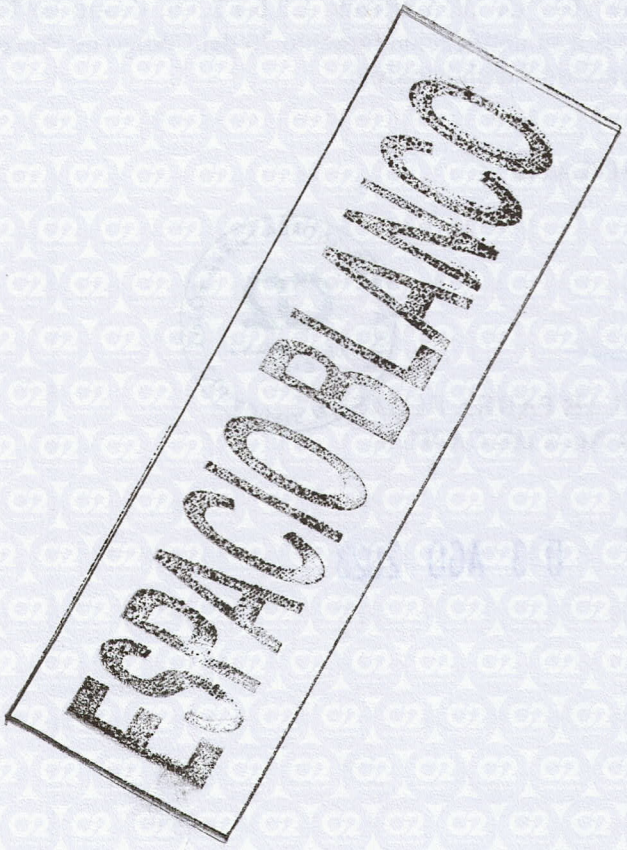
ARQ. ANDREA PARRA ROJAS · CURADURÍA N°2 · CAJICÁ
CURADURÍA N°2 CAJICÁ

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

Ejecutoriada en Cajicá a los 03 AGO 2023

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

+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


ESPACIO BLANCO