

Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de construcción contenida en la Resolución No. MOD+ON 492 de 21 de agosto de 2018, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) para los predios ubicados en la Vereda Chuntame – Lote El Cigarral y Lote El Molino, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

**LA CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ
ARQ. ANDREA PARRA ROJAS**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 129 de 2021 y,

CONSIDERANDO

1. Que para los predios ubicados en la *Vereda Chuntame – Lote El Cigarral y Lote El Molino*, identificados con las matrículas inmobiliarias 176-125787 y 176-125786, y las cédulas catastrales 000000000024040000000000 y 000000000020655000000000, la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca), expidió una licencia de construcción en las modalidades de obra nueva contenida en la Resolución No. MOD+ON 492 de 21 de agosto de 2018 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual ocurrió el día 22 de agosto de 2018.
2. Que el Decreto Nacional 691 de 2020, modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, adicionando un párrafo transitorio que dispuso lo siguiente:
“Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes”.
3. Que mediante Resolución No. PRR 134 de 25 de mayo de 2021, la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) concedió prórroga al término de la vigencia de la Resolución No. MOD+ON 492 de 21 de agosto de 2018 por un término adicional de doce (12) meses.
4. Que Andrés Noguera Ricaurte con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando como representante legal de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT 800142383, sociedad que actúa como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL CIGARRAL – FIDUBOGOTÁ S.A., presentó ante esta Curadora Urbana mediante radicación No. 2-22-0133 de 8 de julio de 2022, solicitud de revalidación de la Resolución No. MOD+ON 492 de 21 de agosto de 2018.
5. Que el párrafo primero del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783 de 2021 prevé:

“Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones (...)

Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con



Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de construcción contenida en la Resolución No. MOD+ON 492 de 21 de agosto de 2018, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) para los predios ubicados en la Vereda Chuntame – Lote El Cigarral y Lote El Molino, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga (...)

6. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021 establece:

“Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

(...)

- 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento. que haga sus veces.*

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses (...).

7. Que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. solicitó el cambio del director de la construcción responsable del proyecto, designando para el efecto al arquitecto Servilio Lemus Lemus con cédula de ciudadanía No.7.125.250 y matrícula profesional No. 25700-44863.

8. Que el arquitecto Servilio Lemus Lemus acreditó su experiencia e idoneidad en el ejercicio profesional por un periodo superior a tres (3) años, como lo dispone el artículo 34 de la Ley 400 de 1997, y aceptó la designación respectiva.

Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de construcción contenida en la Resolución No. MOD+ON 492 de 21 de agosto de 2018, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) para los predios ubicados en la Vereda Chuntame – Lote El Cigarral y Lote El Molino, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

9. Que junto con la solicitud de nueva licencia urbanística, y en cumplimiento de lo dispuesto en artículo 2.2.6.1.2.4.3, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, el director de la construcción designado anexó el cuadro de áreas donde identifica el área ejecutada durante la licencia vencida, correspondiente a 3472.98 M2, así como lo que se ejecutará durante el término de la revalidación, correspondiente a 909.58 M2, para un total de 4382.56 M2 y un porcentaje de avance del 79.25 %.
10. Que la solicitud de cambio de director de la construcción cumple con lo previsto en el párrafo único del artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
11. Que la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos normativos, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el arquitecto Servilio Lemus Lemus con cédula de ciudadanía No.7.125.250 y matrícula profesional No. 25700-44863, en calidad de director de la construcción designado, certificó que las obras autorizadas en la Resolución No. MOD+ON 492 de 21 de agosto de 2018, se encuentran ejecutadas en un porcentaje superior al cincuenta por ciento (50 %).

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arquitecta Andrea del Pilar Parra Rojas,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Autorizar el cambio de constructor responsable de la Resolución No. MOD+ON 492 de 21 de agosto de 2018, designando para el efecto al arquitecto Servilio Lemus Lemus con cédula de ciudadanía No.7.125.250 y matrícula profesional No. 25700-44863.

ARTÍCULO 2º Conceder en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT 800142383, sociedad que actúa como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL CIGARRAL – FIDUBOGOTÁ S.A., una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Resolución No. MOD+ON 492 de 21 de agosto de 2018, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) para los predios ubicados en la *Vereda Chuntame – Lote El Cigarral y Lote El Molino*, identificados con las matrículas inmobiliarias 176-125787 y 176-125786, y las cédulas catastrales 00000000000240400000000000 y 00000000000206550000000000.

ARTÍCULO 3º El término de la vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la Licencia vencida toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo.

Expediente 2-22-0133

25126-2-22-0095
ACTO ADMINISTRATIVO

DE 29 JUL 2022

SSOS JUL 25

Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de construcción contenida en la Resolución No. MOD+ON 492 de 21 de agosto de 2018, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) para los predios ubicados en la Vereda Chuntame – Lote El Cigarral y Lote El Molino, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO 4° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del actual constructor responsable, contenidas en la Resolución No. MOD+ON 492 de 21 de agosto de 2018 se mantienen sin modificar.

ARTÍCULO 5° Informar del presente Acto Administrativo a la secretaría de planeación del municipio, en virtud de lo dispuesto en el último inciso del parágrafo único del artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO 6° El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra él procede el recurso de reposición ante este curador urbano y el de apelación ante la oficina de Planeación del municipio dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANDREA PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ



Ejecutoriada a los

08 AGO 2022