

Expediente 25126-2-23-0043

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-021 DE

28 JUN 2023

Por el cual se aprueba una nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones, del proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, ubicado en la Vereda Canelón Lote Santa Lucía, 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 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 LUIS ALEJANDRO NIETO MARTÍNEZ, identificado con c.c. No. 2.976.572 de Cajicá, actuando en su condición de representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA INLASA S.A.S. NIT 900.399.248-7, sociedad fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, propietario del predios denominados LOTE AFECTACIONES, CESION TIPO A y AREA UTIL, identificados con folios de matrícula No. 176-184247, 176-184248 y 176-184249 y cédula catastral 2512600000050263000 en mayor extensión, solicitó ante esta Curadora Urbana, mediante radicación No. 25126-2-23-0043 de 31 de marzo de 2023, la aprobación de una nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones, del proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA.
2. Que mediante Resolución No. PARCE + CRR 0556 de 28 de agosto de 2017, la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca), otorgó licencia de parcelación y licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, para el proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, ubicado en la Vereda Canelón Lote Santa Lucía, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 176-26016 y cédula catastral 2512600000050263000.
3. Que mediante escritura pública 381 de 28 de febrero de 2019, de la notaría 6ª del círculo de Bogotá, se realizó la constitución de parcelación sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 176-26016.
4. Que, como consecuencia de la constitución de parcelación, se generaron tres (3) nuevos predios a los que se les asignaron las matrículas inmobiliarias 176-184247, 176-184248 y 176-184249, predios sobre los cuales se encuentra constituido FIDEICOMISO CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, cuya vocera es la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT 860531315-3.
5. Que la licencia de parcelación contenida en la Resolución No. PARCE + CRR 0556 de 28 de agosto de 2017 y ejecutoriada el día 19 de septiembre de 2017, se venció el día 19 de septiembre de 2019.

Expediente 25126-2-23-0043

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0213 DE 28 JUN 2023

Por el cual se aprueba una nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones, del proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, ubicado en la Vereda Canelón Lote Santa Lucía, del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

6. Que el inciso primero del párrafo único del artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establece lo siguiente:

“En los casos en que no se hayan culminado las obras correspondientes a la construcción y/o dotación de las zonas de cesión pública, cuando así lo disponga el plan de ordenamiento territorial y haya vencido el plazo de la respectiva licencia de parcelación, prórroga o revalidación, se podrá solicitar una nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones, con el único fin de que se culmine la construcción y/o dotación de las zonas de cesión pública y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Esta solicitud solo procede cuando las obras faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva parcelación. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de parcelación vencida con la que se desarrolló el resto de la parcelación”.

7. Que el numeral 2 del párrafo único del artículo 3 de la Resolución No. 462 de 2017, modificado por el artículo 3 de la Resolución 1025 de 2021, determina que a la solicitud de nueva licencia de parcelación para el saneamiento de cesiones se deberá acompañar lo siguiente:

“Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que las obras faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida”.

8. Que, para dar cumplimiento a la disposición normativa previamente citada, el señor LUIS ALEJANDRO NIETO MARTÍNEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 2.976.572 de Cajicá, actuando como representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA INLASA S.A.S. NIT 900.399.248-7, sociedad responsable de la parcelación, aportó una manifestación escrita en la que certifica que las obras de adecuación correspondientes a la Cesión Tipo A, se encuentran en un avance del ochenta por ciento (80%).
9. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021, la curadora urbana comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios de 19 de mayo de 2023, sin que a la fecha de expedición del presente acto administrativo haya pronunciamiento alguno por parte de los vecinos. Así mismo, se publicó el trámite objeto del presente acto administrativo en la página WEB de la curaduría el día 05 de junio de 2023.
10. Que dando cumplimiento a lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite

Expediente 25126-2-23-0043

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0213 DE 28 JUN 2023

Por el cual se aprueba una nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones, del proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, ubicado en la Vereda Canelón Lote Santa Lucía, del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

radicado bajo el consecutivo 25126-2-23-0043, y referido a la solicitud de nueva licencia de parcelación para el saneamiento de cesiones del proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública y aportaron las fotografías correspondientes, con la información indicada en la norma señalada.

11. Que, mediante oficio de 13 de enero de 2015, la Alcaldía Municipal de Cajicá solicitó la cancelación del efecto plusvalía sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 176-26016, solicitud que fue debidamente inscrita por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en el folio respectivo, razón por la cual no es exigible el pago de plusvalía previo a la expedición del presente acto administrativo.
12. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021 establece que: "(...) *Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento, tienen una vigencia de doce (12) meses no prorrogables (...)*".
13. Que la presente solicitud de una nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones para el proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y la Resolución 462 de 2017.

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

RESUELVE

CAPITULO I

DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO

ARTÍCULO 1. Conceder, por una sola vez, nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones, al proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, para los predios denominados LOTE AFECTACIONES, CESION TIPO A y AREA UTIL, identificados con las matrículas inmobiliarias No. 176-184247, 176-184248 y 176-184249 y código catastral No. 2512600000050263000 en mayor extensión, de acuerdo con lo establecido en el Plano Urbanístico **PARC 2-23-0003**, que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como plano urbanístico que contiene las áreas objeto de saneamiento del proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, distinguido con el número **PARC 2-23-0003** en

Expediente 25126-2-23-0043

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0213 DE 28 JUN 2023

Por el cual se aprueba una nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones, del proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, ubicado en la Vereda Canelón Lote Santa Lucía, del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

un original, el cual reposará en el archivo de la Curadora Urbana y un segundo original, el cual será remitido al Archivo Central Municipal del municipio de Cajicá.

Incluir en el plano urbanístico 1/1 aprobado mediante Resolución PARCE+CRR 0556 del 28 de agosto de 2017, la siguiente nota: “*Este plano fue amulado y reemplazado parcialmente en lo que respecta a las zonas de cesión pendientes por ejecutar por el plano PARC 2-23-0003*”.

ARTÍCULO 3. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la sociedad CONSTRUCTORA INLASA S.A.S. NIT 900.399.248-7, representada legalmente por LUIS ALEJANDRO NIETO MARTÍNEZ, identificado con c.c. No. 2.976.572 de Cajicá, sociedad fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, propietario de los predios denominados LOTE AFECTACIONES, CESION TIPO A y AREA UTIL, identificado con las matrículas inmobiliarias No. 176-184247, 176-184248 y 176-184249 y código catastral No. catastral 2512600000050263000 en mayor extensión, una nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones del proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA.

ARTÍCULO 4. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO

El término de vigencia de la nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones del proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, será de **doce (12) meses** improrrogables, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

ARTÍCULO 5. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

• TITULAR Y PARCELADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones del proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, a la sociedad CONSTRUCTORA INLASA S.A.S. NIT 900.399.248-7, representada legalmente por LUIS ALEJANDRO NIETO MARTÍNEZ, identificado con c.c. No. 2.976.572 de Cajicá, sociedad fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, propietario de los predios denominados LOTE AFECTACIONES, CESION TIPO A y AREA UTIL, identificado con las matrículas inmobiliarias No. 176-184247, 176-184248 y 176-184249 y cédula catastral 25126000000502630000 en mayor extensión.



Expediente 25126-2-23-0043

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0213 DE 28 JUN 2023

Por el cual se aprueba una nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones, del proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, ubicado en la Vereda Canelón Lote Santa Lucía, del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

• **ARQUITECTO RESPONSABLE.**

Establecer como responsable del diseño del proyecto de parcelación, al arquitecto ANDRÉS HERNANDO VILLA GARCÍA, identificado con c.c. No. 79.506.407 de Bogotá y matrícula profesional No. 25700-61643 CND, siempre de conformidad con lo previsto en el numeral 3 del párrafo único del artículo 3 de la Resolución No. 462 de 2017, modificado por el artículo 3 de la Resolución 1025 de 2021.

CAPITULO II

DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS, LAS OBLIGACIONES Y LOS COMPROMISOS

ARTÍCULO 6. La ejecución de las obras de parcelación para el saneamiento de las cesiones correspondientes al proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el art. 4 del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información del predio:

• Nombre:	CONJUNTO CAMPESTRE SIENA
• Dirección	Vereda Canelón Lote Santa Lucía
• Folios de Matrícula Inmobiliaria:	176-184247, 176-184248 y 176-184249
• Cédula Catastral	25126000000050263000 en mayor extensión
• Área Bruta	43.618,00 M2
• Área Afectaciones	555,01 M2
• Área Neta Urbanizable	43.062,90 M2

ARTÍCULO 8. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información, contenida en el plano número **PARC 2-23-0003**, y referente a las cesiones:

• CESIÓN TIPO A EXIGIDA	8.612,60 M2
• CESION TIPO A PROPUESTA	8.612,80 M2
TOTAL CESIONES	8.612,80 M2
• ÁREA UTIL	34.450,12 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano número **PARC 2-23-0003**, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.



Expediente 25126-2-23-0043

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0213 DE 28 JUN 2023

Por el cual se aprueba una nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones, del proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, ubicado en la Vereda Canelón Lote Santa Lucía, del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

ARTÍCULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

El proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en la Resolución No. PARCE + CRR 0556 de 28 de agosto de 2017.

ARTÍCULO 10. AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACION

De conformidad con los planos CG-07B, CG-08B y CG-09B, que hacen parte del Acuerdo 16 de 2014 (PBOT), el terreno donde se encuentra el proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, no se encuentra en zona de amenaza por INUNDACION, sin que esta situación haya cambiado al momento de la radicación de la solicitud.

ARTÍCULO 11. PARTICIPACION EN PLUSVALIA

El predio no es objeto de la participación en plusvalía, debido a que, mediante oficio de 13 de enero de 2015, la alcaldía municipal de Cajicá solicitó la cancelación de dicho efecto, la cual fue debidamente inscrita por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en el folio respectivo.

CAPÍTULO III

DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA

ARTÍCULO 12. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Se mantienen las establecidas en el art. 4 de la Resolución No. PARCE + CRR 0556 de 28 de agosto de 2017. Deberá, adicionalmente, acogerse a lo establecido en el Decreto Municipal 067 de 2017 en todo lo referente al procedimiento para realizar la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público.

ARTÍCULO 13. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESION

El titular de la licencia deberá tener en cuenta lo establecido en el art. 5 del Decreto Municipal 067 de 2017.

ARTÍCULO 14. DOCUMENTACIÓN

Para todos los fines legales, las obligaciones del urbanizador responsable, señaladas en los artículos anteriores, están referidas a los siguientes documentos los cuales forman parte integral de la presente decisión:

Expediente 25126-2-23-0043

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-23-0213** DE **28 JUN 2023**

Por el cual se aprueba una nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones, del proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, ubicado en la Vereda Canelón Lote Santa Lucía, del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

- Solicitud de nueva licencia de parcelación para el saneamiento de las cesiones radicada bajo la referencia 25126-2-23-0043.
- Las fotografías de la valla de información a terceros instalada en el predio.
- El plano de la nueva licencia de parcelación para el saneamiento de las cesiones proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, número PARC 2-23-0003, radicados con referencia No. 25126-2-23-0043.
- Los demás documentos que hagan parte de la licencia de urbanismo en la modalidad de saneamiento del proyecto urbanístico que se aprueba.

ARTÍCULO 15. DERECHOS DEL TITULAR DE LA NUEVA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL SANEAMIENTO DE LAS CESIONES DEL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CAMPESTRE SIENA

Los derechos del titular de la Nueva Licencia de Parcelación para el saneamiento de las cesiones del proyecto denominado CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, son los establecidos en Resolución No. PARCE + CRR 0556 de 28 de agosto de 2017.

ARTÍCULO 16. NOTIFICACIONES Y RECURSOS

El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra él proceden los Recursos de Reposición ante esta Curadora Urbana y el de Apelación ante la oficina de Planeación del municipio (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.9), los cuales deben ser presentados dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá, D.C. a los **28 JUN 2023**


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



Ejecutoriado a los **30 JUN 2023**

ESPACIO BLANCO

