

Expediente 2-23-0049

**ACTO ADMINISTRATIVO** 25126-2-23-0109 DE 27 MAR 2023

*Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de parcelación contenida en la Resolución No. PARCE 0237 de 19 de abril de 2018, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) para el predio ubicado en la VEREDA CHUNTAME – LOTE SANTA MONICA y TUCURINCA, 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 el predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME – LOTE SANTA MONICA y TUCURINCA**, identificado con los folios de matrícula No. 176-45061, 176-14253, 176-7186 y códigos catastrales No. 25126000000000020656000000000, 25126000000000025091000000000, y 25126000000000020663000000000, la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca), expidió una licencia de parcelación, contenida en la Resolución No. PARCE 0237 de 19 de abril de 2018 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual ocurrió el día 15 de mayo de 2018.
2. Que sobre el predio se encuentra constituido el FIDEICOMISO TUCURINCA NIT. 830.053.036-3, cuya vocera es la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. con NIT. 800.171.372-1.
3. Que mediante Escritura Pública 1589 de 8 de junio de 2019, de la notaría 2ª de Chía (Cundinamarca), se realizó el englobe de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias 176-45061, 176-14253, 176-7186, abriéndose, en consecuencia, la matrícula inmobiliaria 176-203192.
4. Que mediante Escritura Pública 1589 de 8 de junio de 2019, de la notaría 2ª de Chía (Cundinamarca), se realizó la constitución de parcelación sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 176-203192, abriéndose, en consecuencia, las matrículas inmobiliarias 176-203200, 176-203201, 176-203202, 176-203203 y 176-203204.
5. 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”.*
6. Que mediante Resolución No. MOD L.V. 0235 de 9 de octubre de 2021, la Secretaria de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) otorgó modificación a la Resolución No. PARCE 0237 de 19 de abril de 2018.





Expediente 2-23-0049

**ACTO ADMINISTRATIVO**

25126-2-23-0109

DE 17 MAR 2023

*Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de parcelación contenida en la Resolución No. PARCE 0237 de 19 de abril de 2018, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) para el predio ubicado en la VEREDA CHUNTAME – LOTE SANTA MONICA y TUCURINCA, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

7. Que mediante Resolución No. PRR 0061 de 25 de marzo de 2021, la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) concedió prórroga al término de la vigencia de la Resolución No. 0237 de 19 de abril de 2018 por un término adicional de doce (12) meses.
8. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0013 de la Curaduría Urbana No. 2 de Cajicá, se otorgó segunda prórroga a la licencia de parcelación contenida en la Resolución No. PARCE 0237 de 19 de abril de 2018.
9. Que mediante radicación No. 2-23-0049 de 14 de marzo de 2023, la sociedad MOJICA CONSTRUCTORA S.A. NIT. 800.030.893-0, representada legalmente por RAFAEL EDUARDO MOJICA FONSECA identificado con c.c. No. 11204573, actuando como fideicomitente desarrollador del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO TUCURINCA NIT. 830.053.036-3, presentaron ante esta curadora urbana, solicitud de revalidación de la Resolución No. PARCE 0237 de 19 de abril de 2018.
10. Que el parágrafo 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 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 (...)*”

11. 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*



Expediente 2-23-0049

**ACTO ADMINISTRATIVO**

25126-2-23-0109

DE 27 MAR 2023

*Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de parcelación contenida en la Resolución No. PARCE 0237 de 19 de abril de 2018, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) para el predio ubicado en la VEREDA CHUNTAME – LOTE SANTA MONICA y TUCURINCA, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

*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:*

*1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento (...)*

*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 (...).*

12. 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 anexó el cuadro de áreas donde identifica el área ejecutada durante la licencia vencida, correspondiente a 27.813 M2, así como lo que se ejecutará durante el término de la revalidación, correspondiente a 2.437 M2, para un total de 30.250 M2 y un porcentaje aproximado de avance del 92 %.

13. Que la solicitud de revalidación de licencia urbanística cumple con los requisitos normativos, por cuanto se efectuó dentro de los términos de ley y el director de la construcción certificó que las obras autorizadas en la Resolución No. PARCE 0237 de 19 de abril 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.** Conceder, en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez, una nueva licencia de construcción para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Resolución No. PARCE 0237 de 19 de abril de 2018, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) para el predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME – LOTE SANTA MONICA y TUCURINCA**, identificados con los folios de matrícula No. 176-45061, 176-14253, 176-7186 y códigos catastrales No. 251260000000000020656000000000, 251260000000000025091000000000, y 251260000000000020663000000000, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).



Expediente 2-23-0049

25126-2-23-0109

DE 27 MAR 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de parcelación contenida en la Resolución No. PARCE 0237 de 19 de abril de 2018, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) para el predio ubicado en la VEREDA CHUNTAME – LOTE SANTA MONICA y TUCURINCA, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

**ARTÍCULO 2º** El término de la vigencia de la nueva licencia de parcelación 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.

**ARTÍCULO 3º** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del parcelador, contenidas en la Resolución No. PARCE 0237 de 19 de abril de 2018, se mantienen sin modificar.

**ARTÍCULO 4º** 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 CAJICA**



Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriada a los

11 ABR 2023