

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

09 OCT 2023

Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de urbanización contenida en la Resolución No. 734 de 06 de noviembre de 2019, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio denominado EL RUCHICAL del municipio de Cajicá.

**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 denominado EL RUCHICAL identificado con la matrícula inmobiliaria No. 176-1319 y cédula catastral 25126000000206940000, la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá, expidió una licencia de urbanización, contenida en la Resolución No. PGU+URB 734 de 06 de noviembre de 2019 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual ocurrió el día 13 de diciembre de 2019.
2. Que mediante Resolución No. MOD L.V. 0058 de 16 de marzo de 2021, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, otorgó modificación a la Resolución No. PGU + URB 734 de 06 de noviembre de 2019, incluyendo un área adicional que hacía parte de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias número 176-1320 y 176-1322.
3. Que mediante Escritura Pública No. 900 de 19 de abril de 2021, de la Notaria 31 del Círculo de Bogotá se realizaron las siguientes actuaciones: i) la división material de la matrícula inmobiliaria 176-1319, abriéndose en consecuencia las matrículas inmobiliarias 176-201040, 176-201041, 176-201042 y 176-201043; ii) el englobe de las matrículas inmobiliarias 176-201040, 176-201037 y 176-201038, abriéndose en consecuencia la matrícula inmobiliaria 176-201049; y iii) la constitución de urbanización Ciudad Sabana Etapa 1A.
4. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0083 de 27 de julio de 2022, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, otorgó prórroga al término de vigencia de la Resolución No. 734 de 06 de noviembre de 2019, por un término adicional de doce (12) meses entre el 14 de septiembre de 2022 hasta el 13 de septiembre de 2023.
5. Que mediante radicación No. 25126-2-23-0173 de 03 de octubre de 2023, la sociedad KORNER S.A.S. NIT. 901.258.454-7 representada legalmente por PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO identificada con c.c. No. 52.833.121 de Bogotá, actuando como sociedad apoderada de RODRIGO MATIZ MEJIA identificado con c.c. No.80.083.555 de Bogotá, quien mediante Escritura Pública No. 0401 de 21 de febrero de 2022, se constituyó como apoderado de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT. 900.520.484-7 representada legalmente por SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ identificada con c.c. No. 51.893.549 de Bogotá quien es vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EL POMAR NIT. 900.531.292-7 presentó ante esta curadora urbana, solicitud de revalidación de la Resolución No. PGU + URB 0734 de 06 de noviembre de 2019.



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 urbanización contenida en la Resolución No. 734 de 06 de noviembre de 2019, expedida por la Secretaria de Planeación de Cajicá para el predio denominado EL RUCHICAL del municipio de Cajicá.

6. 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 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 párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga (...)”.

7. 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:

- 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 (...).

8. 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 47.754,75 M2, así como lo que se ejecutará durante el término de la revalidación, correspondiente a 34.878,93 M2, para un total de 82.633,68 M2 y un porcentaje aproximado de avance del 57,79 %.

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

09 OCT 2023

Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de urbanización contenida en la Resolución No. 734 de 06 de noviembre de 2019, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio denominado EL RUCHICAL del municipio de Cajicá.

9. 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. PGU + URB 0734 de 06 de noviembre de 2019, 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. PGU + URB 734 de 06 de noviembre de 2019, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) para el predio denominado EL RUCHICAL del Municipio de Cajicá identificado con la matrícula inmobiliaria No. 176-1319 y cédula catastral 2512600000020694000.

ARTÍCULO 2º El término de la vigencia de la nueva licencia de urbanización 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 urbanizador, contenidas en la Resolución No. PGU + URB 734 de 06 de noviembre de 2019, 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 **13 OCT 2023**

ESPACIO BLANCO