

*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. 0742 de 12 de noviembre de 2019, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá, para el predio ubicado en la VEREDA CANELON LOTE EL ROSARIO 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 denominado LOTE EL ROSARIO y ubicado en la KR 5 5 179 S, identificado con la matrícula inmobiliaria 176-7917 y código catastral No. 2512600000051030000, la Secretaria de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca), expidió una licencia de construcción, contenida en la Resolución No. 0742 de 12 de noviembre de 2019 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual ocurrió el día 08 de enero de 2020.
2. Que, mediante Resolución No. 0514 de 16 de noviembre de 2021, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, otorgo modificación de licencia vigente para la Resolución No. 0742 de 12 de noviembre de 2019 y aprobación de planos de propiedad horizontal indicando que se conservaría la misma vigencia de la Resolución No. 0742 de 12 de noviembre de 2019 para ese acto administrativo en lo que respecta a las aprobaciones de la licencia de construcción.
3. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0096 de la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, se otorgó prorroga al término de vigencia de la Resolución No. 0742 de 12 de noviembre de 2019 y teniendo en cuenta el Decreto Nacional 691 de 2020 que dispuso ampliar automáticamente por un término de 09 meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020 estuvieren vigentes, se prorrogó el término de vigencia desde el 09 de octubre de 2022 hasta el 08 de octubre de 2023.
4. Que mediante radicación No. 25126-2-23-0179 de 20 de octubre de 2023, la sociedad PIJAO DESARROLLOS CORPORATIVOS S.A.S. NIT. 900.362.359-6 representada legamente por CARLOS HERNAN PEÑALOZA MARTINEZ identificado con c.c. No. 79.143.388 de Bogotá, en calidad de fideicomitente desarrollador del P.A. FIDEICOMISO FAI VERDHIA CAJICA (ANTES FA VERDHIA CAJICA) NIT. 900.531.292-7 cuya vocera y administradora es 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, presentó ante esta curadora urbana, solicitud de revalidación de la Resolución No. 0742 de 12 de noviembre de 2019.
5. 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 (...)*



Expediente 25126-2-23-0179

ACTO ADMINISTRATIVO

25 1 2 6 - 2 - 2 3 - 0 3 3 8

DE

23 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 construcción contenida en la Resolución No. 0742 de 12 de noviembre de 2019, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá, para el predio ubicado en la VEREDA CANELON LOTE EL ROSARIO del municipio de Cajicá (Cundinamarca).**

*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 (...).*

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:*

*2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten cómo mínimo con el cincuenta (50%) por ciento 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, 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 certifica un porcentaje aproximado de avance del 65%.
8. 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. 0742 de 12 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,

Expediente 25126-2-23-0179

ACTO ADMINISTRATIVO

25 126 - 2 - 23 - 0338

DE

23 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 construcción contenida en la Resolución No. 0742 de 12 de noviembre de 2019, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá, para el predio ubicado en la VEREDA CANELON LOTE EL ROSARIO del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

**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. 0742 de 12 de noviembre de 2019, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) para el predio denominado LOTE EL ROSARIO y ubicado en la KR 5 5 179 S, identificado con el folio de matrícula No. 176-7917 y código catastral No. 2512600000051030000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), conforme la parte considerativa.

**ARTÍCULO 2º** 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.

**ARTÍCULO 3º** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del parcelador, contenidas en la Resolución No. 0742 de 12 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.

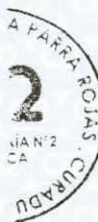
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ARQ. ANDREA PARRA ROJAS**  
**CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICA**



Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriada a los **27 NOV 2023**





CURADURÍA N°2  
Arq. ANDREA PARRA ROJAS

ESPACIO BLANCO