



Expediente 25126-2-24-0274

ACTO ADMINISTRATIVO 25 12 6 - 2 - 2 4 - 0 3 5 4 DE 2 4 DIC 2024

Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de parcelación y licencia de construcción contenida en la Resolución No. PARCE+ON+CRR 0300 de 27 de noviembre de 2020, expedida por la Secretaria de Planeación de Cajicá para el predio denominado LOTE UTIL GLOBO A – PARQUE D Y C 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 la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1796 de 2016, el D.U.R. No. 1077 de 2015, el Decreto Municipal No. 0129 de 2021 y,

CONSIDERANDO

Que, para el predio denominado GLOBO A, identificado con folio de matrícula No. 176-190276 y código catastral No. 251260000000000040460000000000 M.E., la Secretaría de Planeación de Cajicá, expidió a las sociedades INVERSIONES LAS AGUILAS S.A.S. NIT. 900.402.206-0, INVERSIONES JUMILLA S.A.S. NIT. 900.401.353-0, INVERSIONES EL RANDA S.A.S. NIT. 900.401.351-6 representadas legalmente por CELIA LOPEZ GALLEGO identificada con c.e. No. 43.845, en calidad de fideicomitentes del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA CORUÑA-FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7 cuya vocera es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, una licencia de parcelación y licencia de construcción, contenida en la Resolución No. PARCE+ON+CRR 0300 de 27 de noviembre de 2020, con vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual ocurrió el día 18 de diciembre de 2020.

Que una vez revisado el folio de matrícula aportado para el trámite de la presente solicitud de revalidación de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 0300 de 27 de noviembre de 2020, se advierte que la misma fue otorgada para el folio de matrícula No. 176-190276 y que posteriormente mediante Escritura Pública No. 1728 de 19 de mayo de 2021 de la Notaria Setenta y Uno de Bogotá se segregó el folio de matrícula No. **176-203181** denominado **AREA UTIL GLOBO A – PARQUE D Y C** por constitución de la parcelación.

Que la Resolución No. PARCE+ON+CRR 0300 de 27 de noviembre de 2020 fue expedida para el PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA CORUÑA- FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A y posteriormente mediante Escritura Pública No. 1728 de 19 de mayo de 2021 de la Notaria Setenta y Uno de Bogotá, se realizó compraventa a favor del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO HUERTAS ORIENTAL 1 – FIDUBOGOTÁ** cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0345 de 27 de octubre de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá otorgó una prórroga al término de vigencia de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 0300 de 27 de noviembre de 2020 desde el 18 de diciembre de 2023 al 18 de diciembre de 2024 para el predio el predio denominado LOTE UTIL GLOBO A PARQUE D Y C, identificado con folio de matrícula No. 176-203181 y código catastral No. 251260000000000040460000000000 M.E.

Que mediante radicación No. 25126-2-24-0274 de 20 de diciembre de 2024, la sociedad AMARILO S.A.S. NIT. 800.185.295-1 representada legalmente por MARGARITA LLORENTE CARREÑO identificada con c.c. No. 52.250.220 de Bogotá, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado



Expediente 25126-2-24-0274

ACTO ADMINISTRATIVO 25 126 - 2 - 24 - 0354 DE 24 DIC 2024

Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de parcelación y licencia de construcción contenida en la Resolución No. PARCE+ON+CRR 0300 de 27 de noviembre de 2020, expedida por la Secretaria de Planeación de Cajicá para el predio denominado LOTE UTIL GLOBO A – PARQUE D Y C del municipio de Cajicá.

HUERTAS ORIENTAL 1 – FIDUBOGOTÁ, presentó ante esta curadora urbana, solicitud de revalidación de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 0300 de 27 de noviembre de 2020.

Que el párrafo primero del art. 2.2.6.1.1.1 del D.U.R. No. 1077 de 2015, modificado por el art. 6 del Decreto No. 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 (...).”

Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del D.U.R. No. 1077 de 2015, modificado por el art. 29 del Decreto No. 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 (...)

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 como 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 (...).

Que la sociedad AMARILO S.A.S. NIT. 800.185.295-1 representada legalmente por MARGARITA LLORENTE CARRREÑO identificada con c.c. No. 52.250.220 de Bogotá, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado HUERTAS ORIENTAL 1 – FIDUBOGOTÁ, solicitó el cambio

Expediente 25126-2-24-0274

ACTO ADMINISTRATIVO 25 126 - 2 - 24 - 0354 DE 24 DIC 2024

Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de parcelación y licencia de construcción contenida en la Resolución No. PARCE+ON+CRR 0300 de 27 de noviembre de 2020, expedida por la Secretaria de Planeación de Cajicá para el predio denominado LOTE UTIL GLOBO A – PARQUE D Y C del municipio de Cajicá.

de parcelador responsable y de constructor responsable del proyecto, designando para el efecto al Ing. JUAN CARLOS TSUCHIYA CAMARGO identificado con c.c. No. 79.282.603 y matrícula profesional No. 25202-42521.

Que el Ing. JUAN CARLOS TSUCHIYA CAMARGO acreditó su experiencia e idoneidad en el ejercicio profesional como constructor responsable por un periodo superior a tres (3) años como lo dispone el art. 34 de la Ley 400 de 1997, y aceptó la designación respectiva.

Que, junto con la solicitud de nueva licencia urbanística, y en cumplimiento de lo dispuesto en el D.U.R. 1077 de 2015, art. 2.2.6.1.2.4.3, modificado por el art. 29 del Decreto No. 1783 de 2021, el director de la construcción anexó el cuadro de áreas donde identifica el área ejecutada durante la *licencia de parcelación* vencida, correspondiente a 36.741,53 M2, así como lo que se ejecutará durante el término de la revalidación, correspondiente a 15.746,37 M2, para un total de 52.487,90 M2 y un porcentaje aproximado de avance del 70 % y cuadro de áreas donde identifica el área ejecutada durante la *licencia de construcción* vencida, correspondiente a 23.203,12 M2, así como lo que se ejecutará durante el término de la revalidación, correspondiente a 15.468,74 M2, para un total de 38.671,86 M2 y un porcentaje aproximado de avance del 60 %.

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+ON+CRR 0300 de 27 de noviembre de 2020, se encuentran ejecutadas en un porcentaje superior al cincuenta por ciento (50 %) en el marco de los numerales 1 y 2 del art. 2.2.6.1.2.4.3 del D.U.R. No. 1077 de 2015.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Autorizar el cambio de constructor responsable de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 0300 de 27 de noviembre de 2020 expedida por la Secretaria de Planeación de Cajicá por la cual se otorgó una licencia de parcelación y licencia de construcción, designando para el efecto al Ing. JUAN CARLOS TSUCHIYA CAMARGO identificado con c.c. No. 79.282.603 y matrícula profesional No. 25202-42521, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO PRIMERO. 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+ON+CRR 0300 de 27 de noviembre de 2020, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio denominado LOTE UTIL GLOBO A PARQUE D Y C, identificado con folio de matrícula No. 176-203181 y código catastral No. 251260000000000040460000000000 M.E., conforme la parte considerativa.

Expediente 25126-2-24-0274

ACTO ADMINISTRATIVO 25 126 - 2 - 24 - 0354 DE 24 DIC 2024

Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de parcelación y licencia de construcción contenida en la Resolución No. PARCE+ON+CRR 0300 de 27 de noviembre de 2020, expedida por la Secretaria de Planeación de Cajicá para el predio denominado LOTE UTIL GLOBO A – PARQUE D Y C del municipio de Cajicá.

ARTÍCULO SEGUNDO. 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 treinta y seis (36) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO. Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del parcelador, contenidas en la Resolución No. PARCE+ON+CRR 0300 de 27 de noviembre de 2020, se mantienen sin modificar.

ARTÍCULO CUARTO. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del art. 2.2.6.1.2.3.7 del D.U.R. No. 1077 de 2015 y contra él procede el recurso de reposición ante esta curadora urbana y el de apelación ante la Secretaria de Planeación de Cajicá dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el art. 76 de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del D.U.R. No. 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


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



Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriada a los 10 ENE 2025