

Expediente 25126-2-24-0249

ACTO ADMINISTRATIVO 25 126 - 2 - 25 - 0038 DE 31 ENE 2025

**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. MOD + AMP 0503 de 11 de noviembre de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio denominado UNIDAD PRIVADA NUMERO 5 VIVIENDA COPROPIEDAD TENORIO CORTES PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**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 UNIDAD PRIVADA NUMERO 5 VIVIENDA COPROPIEDAD TENORIO CORTES PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con certificado de tradición No. 176-122162, la Secretaría de Planeación de Cajicá, expidió una licencia de construcción, contenida en la Resolución No. MOD + AMP 0503 de 11 de noviembre de 2021 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual ocurrió el día 29 de noviembre de 2021.

Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0317 de 04 de octubre de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea del Pilar Parra Rojas, otorgó una prórroga al término de vigencia de la Resolución No. MOD + AMP 0503 de 11 de noviembre de 2021 desde el 29 de noviembre de 2023 al 29 de noviembre de 2024.

Que mediante radicación No. 25126-2-24-0249 de 05 de diciembre de 2024, el señor HERNAN CORTES ANZOLA identificado con c.c. No. 19.116.272 de Bogotá, presentó ante esta curadora urbana, solicitud de revalidación de la Resolución No. MOD + AMP 0503 de 11 de noviembre de 2021.

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.*

Expediente 25126-2-24-0249

ACTO ADMINISTRATIVO 25 126 - 2 - 25 - 0038 DE 31 ENE 2025

**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. MOD + AMP 0503 de 11 de noviembre de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio denominado UNIDAD PRIVADA NUMERO 5 VIVIENDA COPROPIEDAD TENORIO CORTES PROPIEDAD HORIZONTAL.**

*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 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, 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 vencida, correspondiente a 126,33 m<sup>2</sup>, así como lo que se ejecutará durante el término de la revalidación, correspondiente a 19,18 m<sup>2</sup>, para un total de 145,51 m<sup>2</sup> y un porcentaje aproximado de avance del 86,81%.

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. MOD + AMP 0503 de 11 de noviembre de 2021, 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 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. MOD + AMP 0503 de 11 de noviembre de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio denominado UNIDAD PRIVADA NUMERO 5 VIVIENDA COPROPIEDAD TENORIO CORTES PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con la certificado de tradición No. 176-122162 y código catastral 25126000000000050895800004507 del municipio de Cajicá, conforme la parte considerativa.

**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

Expediente 25126-2-24-0249

ACTO ADMINISTRATIVO **25 126 - 2 - 25 - 0038** DE **31 ENE 2025**


***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. MOD + AMP 0503 de 11 de noviembre de 2021, expedida por la Secretaria de Planeación de Cajicá para el predio denominado UNIDAD PRIVADA NUMERO 5 VIVIENDA COPROPIEDAD TENORIO CORTES PROPIEDAD HORIZONTAL.***

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 TERCERO.** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del parcelador, contenidas en la Resolución No. MOD + AMP 0503 de 11 de noviembre de 2021, 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

**07 FEB 2025**

A PARA FUE  
2  
AN°2  
A  
CURADU



# ESPACIO BLANCO



+57 311 486 8739  
FIJO: (601) 815 0630



servicioalcliente@curaduria2cajica.com



curaduria2cajica.com



CARRERA 5 N° 3 - 177 SUR  
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103