

Expediente 25126-2-22-0201

25 126 - 2 - 25 - 0087

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

25 MAR 2025

Por la cual se realiza el cambio de titular de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto "RESERVA DEL LAGO ETAPA III", aprobada mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0205 del 21 de junio de 2023 expedida por la suscrita Curadora Urbana No2 de Cajicá, Cund., para los predios ubicados en el ÁREA ÚTIL ETAPA III y ÁREA ÚTIL ETAPA IV, KM 4 VARIANTE BOGOTÁ ZIPAQUIRA, de la urbanización Reserva del Lago, del municipio de Cajicá, Cund.

LA CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ, CUND.

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

El 21 de junio de 2023, la suscrita Curadora Urbana No. 2 emitió la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, a través del Acto Administrativo No. 25126-2-23-0205. Esta licencia corresponde al predio ubicado en el ÁREA ÚTIL ETAPA III y ÁREA ÚTIL ETAPA IV, KM 4 VARIANTE BOGOTÁ ZIPAQUIRÁ, identificado con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 176-153782 y 176-153783, en la urbanización Reserva del Lago en Cajicá, Cund. Cabe destacar que dicho acto administrativo quedó en firme el 29 de junio de 2023.

Que aparece como titular de tal acto administrativo la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.S. identificada con NIT No 800 142 383-7, representada legalmente, por el señor Andrés Noguera Ricaurte, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834

Que, a través del oficio radicado el 26 de febrero de 2025, en este despacho, la sociedad INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S., identificada con el NIT No. 900 863 312-0 y representada legalmente por Juan Camilo González Villaveces, portador de la cédula de ciudadanía No. 80 199 463, expedida en la ciudad de Bogotá, D.C., solicitó el cambio de titularidad del Acto Administrativo No. 25126-2-23-0205, emitido el 21 de junio de 2023 por la suscrita Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Cund. Esta solicitud se refiere a los predios identificados con los certificados de tradición y libertad Nos. 176-153782 y 176-153783, así como los códigos catastrales Nos. 25126000000032515000, 25126000000031971000 y 25126000000032518000, que son propiedad del FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III, identificado con el NIT No. 830 053 700-6, cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., identificada con el NIT No. 800 182 281-5.

Que el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece sobre los titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, que podrán ser

Expediente 25126-2-22-0201

25126-2-25-0087
ACTO ADMINISTRATIVO

DE

25 MAR 2025

Por la cual se realiza el cambio de titular de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto "RESERVA DEL LAGO ETAPA III", aprobada mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0205 del 21 de junio de 2023 expedida por la suscrita Curadora Urbana No2 de Cajicá, Cund., para los predios ubicados en el ÁREA ÚTIL ETAPA III y ÁREA ÚTIL ETAPA IV, KM 4 VARIANTE BOGOTÁ ZIPAQUIRA, de la urbanización Reserva del Lago, del municipio de Cajicá, Cund.

titulares quienes ostenten la calidad de fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.

Que, tras analizar la solicitud de cambio de titular de la Licencia, se aplica lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, que establece los efectos de las licencias urbanísticas, de la siguiente manera:

"Artículo 2.2.6.1.2.3.3. Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano. (...)"

Que la solicitud se presenta junto con el pedido de cambio de titularidad por parte de la sociedad INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S., identificada con el NIT No. 900 863 312-0 y representada legalmente por Juan Camilo González Villaveces, portador de la cédula de ciudadanía No. 80 199 463, expedida en Bogotá, D.C. Se incluyen también los certificados de tradición y libertad Nos. 176-153782 y 176-153783, en los cuales se identifica como propietario al patrimonio autónomo FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III, reconocido con el NIT No. 830 053 700-6. Este fideicomiso es administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., que cuenta con el NIT No. 800 182 281-5. Además, se adjunta una certificación emitida por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., que

Expediente 25126-2-22-0201

25 126 - 2 - 25 - 0087

25 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se realiza el cambio de titular de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto "RESERVA DEL LAGO ETAPA III", aprobada mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0205 del 21 de junio de 2023 expedida por la suscrita Curadora Urbana No2 de Cajicá, Cund., para los predios ubicados en el ÁREA ÚTIL ETAPA III y ÁREA ÚTIL ETAPA IV, KM 4 VARIANTE BOGOTÁ ZIPAQUIRA, de la urbanización Reserva del Lago, del municipio de Cajicá, Cund.

confirma que la sociedad INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S. está registrada como fideicomitente desarrollador de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III

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 titular del Acto Administrativo No. 25126-2-23-0205 del 21 de junio de 2023 expedida por la suscrita Curadora Urbana No 2 de Cajicá, Cund., para la cual se tendrá como titular a la sociedad INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S., identificada con el NIT No. 900 863 312-0 y representada legalmente por Juan Camilo González Villaveces, portador de la cédula de ciudadanía No. 80 199 463, expedida en Bogotá, D.C., en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III, reconocido con el NIT No. 830 053 700-6, administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., que cuenta con el NIT No. 800 182 281-5, conforme la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Las Normas y demás disposiciones, así como LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR RESPONSABLE contenidas en el Acto Administrativo No. 25126-2-23-0205 del 21 de junio de 2023, se MANTIENEN, y a partir del día siguiente a la comunicación de la presente Resolución, tales obligaciones estarán a cargo del nuevo Titular la sociedad INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S., en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III.

ARTÍCULO TERCERO: El presente acto administrativo conforma unidad y hace parte integral del Acto Administrativo No. 25126-2-23-0205 del 21 de junio de 2023. De igual manera, no modifica o prórroga los términos de su vigencia

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

25 MAR 2025

Por la cual se realiza el cambio de titular de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto "RESERVA DEL LAGO ETAPA III", aprobada mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0205 del 21 de junio de 2023 expedida por la suscrita Curadora Urbana No2 de Cajicá, Cund., para los predios ubicados en el ÁREA ÚTIL ETAPA III y ÁREA ÚTIL ETAPA IV, KM 4 VARIANTE BOGOTÁ ZIPAQUIRA, de la urbanización Reserva del Lago, del municipio de Cajicá, Cund.

ARTÍCULO QUINTO: Comuníquese esta Resolución al interesado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 "Código Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo".

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su comunicación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


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



Proyectó: HJEA – Jurídica

Ejecutoriada a los

25 MAR 2025