

Expediente 25126-2-25-0004

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-25-0094 DE 01 ABR 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. ON 0486 de 28 de octubre de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio denominado AGRUPACION EL CIGARRAL 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 AGRUPACION EL CIGARRAL PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con folio de matrícula No. 176-125787 y código catastral No. 2512600000020655000, la Secretaría de Planeación de Cajicá, expidió a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL CIGARRAL FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7, representada legalmente por ANDRES NOGUERA RICAURTE identificado con c.c. No. 80.503.834 de Bogotá, una licencia de construcción en la modalidad obra nueva, contenida en la Resolución No. ON 0486 de 28 de octubre de 2021, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual ocurrió el día 16 de noviembre de 2021.

Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0302 de 23 de septiembre de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá otorgó una prórroga al término de vigencia de la Resolución No. ON 0486 de 28 de octubre de 2021.

Que mediante radicación No. 25126-2-25-0004 de 14 de enero de 2025, la sociedad PROMOTORA EL CIGARRAL S.A.S. NIT. 832.011.315-0, representada legalmente por LUIS FELIPE MESA PEÑA identificado con c.c. No. 11.275.857 de Cajicá, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EL CIGARRAL FIDUBOGOTA S.A., presentó ante esta curadora urbana, solicitud de revalidación de la Resolución No. ON 0486 de 28 de octubre 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:

Expediente 25126-2-25-0004

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-25-0094 DE 01 ABR 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. ON 0486 de 28 de octubre de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio denominado AGRUPACION EL CIGARRAL PROPIEDAD HORIZONTAL.

“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 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 PROMOTORA EL CIGARRAL S.A.S. NIT. 832.011.315-0, representada legalmente por LUIS FELIPE MESA PEÑA identificado con c.c. No. 11.275.857 de Cajicá, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EL CIGARRAL FIDUBOGOTA S.A., solicitó el cambio del constructor responsable del proyecto, designando para el efecto al Arq. OMAR FELIPE RAMIREZ RODRIGUEZ identificado con c.c. No. 1.031.157.179 de Bogotá y matrícula profesional No. A39402021-1031157179.

Que el Arq. OMAR FELIPE RAMIREZ RODRIGUEZ acreditó su experiencia e idoneidad en el ejercicio profesional 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 constructor responsable anexó el cuadro de áreas donde identifica el área ejecutada durante la licencia vencida, correspondiente a 63,16%, así como lo que se ejecutará durante el término de la revalidación, correspondiente a 36,84%.

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. ON 0486 de 28 de octubre 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,

Expediente 25126-2-25-0004

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-25-0094 DE 01 ABR 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. ON 0486 de 28 de octubre de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio denominado AGRUPACION EL CIGARRAL PROPIEDAD HORIZONTAL.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Autorizar el cambio de constructor responsable de la Resolución No. ON 0486 de 28 de octubre de 2021 expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá por la cual se otorgó una licencia de construcción, designando para el efecto al Arq. OMAR FELIPE RAMIREZ RODRIGUEZ identificado con c.c. No. 1.031.157.179 de Bogotá y matrícula profesional No. A39402021-1031157179, conforme la parte considerativa

ARTÍCULO SEGUNDO. 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. ON 0486 de 28 de octubre de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio denominado AGRUPACION EL CIGARRAL PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con folio de matrícula No. 176-125787 y código catastral No. 2512600000020655000, del municipio de Cajicá, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO TERCERO. 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 CUARTO. Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del parcelador, contenidas en la Resolución No. ON 0486 de 28 de octubre de 2021, se mantienen sin modificar.

ARTÍCULO QUINTO. 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 Secretaría 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 24 ABR 2025



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