

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-25-0131 DE 08 MAY 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 – CRR – P.H. 336 del 20 de octubre de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio ubicado en la KR 4A 4 03 – LOTE 09, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-1339 y con el código catastral 251260100000000440025000000000 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

1. Que, para el predio ubicado en la KR 4A 4 03 – LOTE 9, identificado con folio de matrícula No. 176-1339 y código catastral No. 251260100000000440025000000000, la Secretaría de Planeación de Cajicá, expidió a la señora ELIZABETH CORTES De FRANKY, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.583.082, licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y VoBo de propiedad horizontal, contenida en la Resolución No. ON - CRR – P.H. 336 del 20 de octubre de 2022, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual ocurrió el día 08 de noviembre de 2022.
2. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0174 de 23 de mayo de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá otorgó una Modificación de Licencia de Construcción Vigente de la licencia aprobada mediante la Resolución No. ON – CRR – P.H. 336 del 20 de octubre de 2022.
3. Que mediante radicación No. 25126-2-25-0040 del 06 de marzo de 2025, la señora ELIZABETH CORTES De FRANKY, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.583.082, presentó ante esta curadora urbana, solicitud de revalidación de la Resolución No. ON – CRR – P.H. 336 del 20 de octubre de 2022.
4. Que el parágrafo 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 parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga (...).”

5. 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.

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-25-0131 DE

08 MAY 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 – CRR – P.H. 336 del 20 de octubre de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio ubicado en la KR 4A 4 03 – LOTE 09, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-1339 y con el código catastral 251260100000000440025000000000 del Municipio de Cajicá.

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 (...).

6. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto Nacional 1077 de 2015, adicionado por el artículo 2 del Decreto Nacional 74 de 2025, establece:

*“(…) **Parágrafo 5 Transitorio.** Las licencias urbanísticas cuyo vencimiento se presente partir de la entrada en vigencia del presente parágrafo y hasta el 30 de junio del año 2026, podrán solicitar la revalidación de la misma cuando no haya transcurrido un término mayor a cuatro (4) meses contados a partir de su vencimiento.”*

7. 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 al 87% en primer piso y al 78% del segundo y tercer piso para un consolidado ejecutado del 80%, así como lo que se ejecutará durante el término de la revalidación, correspondiente a 13% restante del primer piso y 22% del segundo y tercer piso que sobre el total del área aprobada correspondería al 20% del área.
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. ON - CRR – P.H. 336 del 20 de octubre de 2022, 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. ON - CRR – P.H. 336 del 20 de octubre de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio ubicado

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-25-0131 DE 08 MAY 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 - CRR - P.H. 336 del 20 de octubre de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio ubicado en la KR 4A 4 03 - LOTE 09, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-1339 y con el código catastral 251260100000000440025000000000 del Municipio de Cajicá.

en la KR 4A 4 03 - LOTE 9, identificado con folio de matrícula No. 176-1339 y código catastral No. 251260100000000440025000000000, 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 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. ON - CRR - P.H. 336 del 20 de octubre de 2022, 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



Ejecutoriada a los

15 MAY 2025

EA PARRA ROJAS
2
RÍA N°2
CA
CURADURÍA

ESPACIO BLANCO

