

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-25-0162 DE 28 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 037 del 15 de marzo de 2023, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio ubicado en la KR 2 A 10 A 291 S antes LOTE 1, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-173942 y con el código catastral 2512600000000043017000000000 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 el lote denominado LOTE 1, identificado con el folio de matrícula No. 176-173942 y códigos catastrales Nos. 25126000000000040268000000000, 25126000000000040269000000000, 25126000000000040270000000000, 25126000000000042166000000000 y 25126000000000042167000000000 (MAYOR EXTENSIÓN), la Secretaría de Planeación de Cajicá, expidió a la sociedad ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA con NIT. 900.122.393-1, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO BOSQUE SABANA con NIT. 830.053.812-2, licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para la ETAPA 4 “CLUB HOUSE Y PISCINA PARA EL PROYECTO BOSQUE SABANA”, contenida en la Resolución No. ON 037 del 15 de marzo de 2023, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria.
2. Que mediante radicación No. 25126-2-25-0100 del 06 de mayo de 2025, el señor ALFONSO PERDOMO GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.708.725, presentó ante esta curadora urbana, solicitud de revalidación de la Resolución No. ON 037 del 15 de marzo de 2023.
3. 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 (...)*

4. 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*

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-25-0162 DE 28 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 037 del 15 de marzo de 2023, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio ubicado en la KR 2 A 10 A 291 S antes LOTE 1, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-173942 y con el código catastral 2512600000000043017000000000 del Municipio de Cajicá.**

*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 cómo 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 (...).*

5. 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.”*

6. 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 95%, así como lo que se ejecutará durante el término de la revalidación, correspondiente a 5% restante.
7. 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 037 del 15 de marzo de 2023, 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 037 del 15 de marzo de 2023, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio ubicado en la KR 2 A 10 A 291 S, antes LOTE 1, identificado con folio de matrícula No. 176-173942 y código catastral No. 2512600000000043017000000000, 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

Expediente 25126-2-25-0100

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-25-0162 DE 28 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 037 del 15 de marzo de 2023, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio ubicado en la KR 2 A 10 A 291 S antes LOTE 1, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-173942 y con el código catastral 2512600000000043017000000000 del Municipio de Cajicá.*

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 037 del 15 de marzo de 2023, 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 30 MAY 2025





**ESPACIO BLANCO**