

25126-2-25-0385

25126-2-25-0126

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

21 OCT 2025

Por medio del cual se aprueba la modificación de Licencia de Urbanismo Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1, aprobada mediante el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0332 del 03 de diciembre de 2024 aproada para los predios ubicados en la KR 8E 1 A 72/184 (actual), identificados como LOTE GLOBO B con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-190277 y Código Catastral No. 2512600000000404600000000000 y LOTE GLOBO B con Folio de Matricula Inmobiliaria 176-195646 y Códigos Catastrales No. 25126000000000040434000000000, en el Municipio de Cajicá.

Página 1 de 32

LA CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ
ARQ. ANDREA PARRA ROJAS

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 129 de 2021 y

CONSIDERANDO

1. Que la señora CECILIA LOPEZ GALLEGOS, identificada con cédula de extranjería No. 43845, representante legal de las sociedades INVERSIONES LAS AGUILAS S.A.S con NIT 900.402.206-0, INVERSIONES JUMILLA S.A.S. con NIT 900.401.353-0 e INVERSIONES EL RANDA S.A.S con NIT 900.401.351-6, sociedades fideicomitentes del FIDEICOMISO LA CORUÑA-FIDUBOGOTA, propietario de los predios identificados como LOTE GLOBO B, ubicados en la KR 8E 1 A 72/184 (actual), identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 176-190277 y 176-195646 y Códigos Catastrales Nos. 25126000000000040434000000000 y 25126000000000040460000000000, solicitó ante esta Curadora Urbana, mediante el radicado No. 25126-2-25-0126 de 06 de junio de 2025, Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el proyecto denominado URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1.
2. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-24-0332 del 03 de diciembre de 2024, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, otorgó Licencia de Urbanismo para el proyecto denominado URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1.
3. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
4. Que el artículo 9 del Decreto 075 de 2013 “*Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones*”, define



25126-2-25-0385

25126-2-25-0126

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

21 OCT 2025

Por medio del cual se aprueba la modificación de Licencia de Urbanismo Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1, aprobada mediante el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0332 del 03 de diciembre de 2024 aproada para los predios ubicados en la KR 8E 1 A 72/184 (actual), identificados como LOTE GLOBO B con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-190277 y Código Catastral No. 2512600000000404600000000000 y LOTE GLOBO B con Folio de Matricula Inmobiliaria 176-195646 y Códigos Catastrales No. 25126000000000040434000000000, en el Municipio de Cajicá.

Página 2 de 7

para el cumplimiento de la obligación del porcentaje mínimo de suelo para vivienda de interés social prioritario que:

“Para el cumplimiento de la obligación establecida en el presente decreto, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1. *En el mismo proyecto.*
2. *Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.*
3. *Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.”*
5. Que el 10 de mayo de 2021 el Municipio de Cajicá expidió el Decreto 065 del “*Por medio del cual se da cumplimiento al artículo 166 del acuerdo municipal 12 de 2020 que establece el fondo de compensación de proyectos de vivienda de interés prioritario y se reglamenta para el municipio de Cajicá los mecanismos de cumplimiento de la obligación de destinar suelo para vivienda de interés prioritario vip conforme a la ley 1537 de 2012 y el decreto nacional 075 de 2013 para suelos urbanos sometidos a tratamiento de desarrollo*”
6. Que la modificación presentada corresponde únicamente cambiar la forma en la cual se da cumplimiento a la obligación de prever como mínimo el 20% del área útil del predio para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en tratamiento de desarrollo, acogiéndose al numeral 3 del artículo 9 del Decreto 075 de 2013, anteriormente citado.
7. Que la presente solicitud de modificación de licencia de urbanización vigente para el proyecto denominado “**URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1**”, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y la Resolución 462 de 2017.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. ANDREA PARRA ROJAS,



25126-2-25-0385

25126-2-25-0126

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 21 OCT 2025

Por medio del cual se aprueba la modificación de Licencia de Urbanismo Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1, aprobada mediante el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0332 del 03 de diciembre de 2024 aproada para los predios ubicados en la KR 8E 1 A 72/184 (actual), identificados como LOTE GLOBO B con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-190277 y Código Catastral No. 2512600000000404600000000000 y LOTE GLOBO B con Folio de Matricula Inmobiliaria 176-195646 y Códigos Catastrales No. 251260000000040434000000000, en el Municipio de Cajicá.

Página 3 de 7

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Aprobar la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la Etapa 1 del desarrollo denominado **URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1**, a desarrollarse en los predios identificados como LOTE GLOBO B, ubicados en la KR 8E 1 A 72/184 (actual), identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 176-190277 y 176-195646 y Códigos Catastrales Nos. 25126000000000040434000000000 y 251260000000040460000000000, proyecto que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por los interesados mediante referencia No. 25126-2-25-0126, el cual se adopta mediante el presente acto administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar los planos que contienen la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la Etapa 1 del proyecto denominado **URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1**, distinguidos con los números 1/3, 2/3 y 3/3, con número interno de la curaduría URB-2-25-0002, URB-2-25-0003 y URB-2-25-0004 respectivamente, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá.

ARTÍCULO 3: DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANISMO VIGENTE

Conceder a la señora CECILIA LOPEZ GALLEGOS, identificada con cédula de extranjería No. 43845 , representante legal de las sociedades INVERSIONES LAS AGUILAS S.A.S con NIT 900.402.206-0, INVERSIONES JUMILLA S.A.S. con NIT 900.401.353-0 e INVERSIONES EL RANDA S.A.S con NIT 900.401.351-6, sociedades fideicomitentes del FIDEICOMISO LA CORUÑA-FIDUBOGOTA, propietario de los predios ubicados en la KR 8E 1 A 72/184 (actual), identificados como LOTE GLOBO B con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-190277 y Código Catastral 251260000000040460000000000 y LOTE GLOBO B con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-195646 y Código Catastral No. 25126000000000040434000000000, Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el proyecto denominado **URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1**.

La presente Modificación de Licencia de Urbanismo Vigente se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico General y los Planos de la ETAPA 1, así como la documentación que

25126-2-25-0385

25126-2-25-0126

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 21 OCT 2025

Por medio del cual se aprueba la modificación de Licencia de Urbanismo Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1, aprobada mediante el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0332 del 03 de diciembre de 2024 aproada para los predios ubicados en la KR 8E 1 A 72/184 (actual), identificados como LOTE GLOBO B con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-190277 y Código Catastral No. 2512600000000404600000000000 y LOTE GLOBO B con Folio de Matricula Inmobiliaria 176-195646 y Códigos Catastrales No. 25126000000000040434000000000, en el Municipio de Cajicá.

Página 4 de 7

forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 25126-2-25-0126 del 06 de junio de 2025.

ARTÍCULO 4: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El término de la vigencia de la Modificación de la Licencia Vigente de Urbanismo que se otorga mediante el presente Acto Administrativo se mantiene de conformidad con lo establecido en el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0332 del 03 de diciembre de 2024.

ARTÍCULO 5: DE LOS RESPONSABLES DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO VIGENTE

• TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titulares de la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la Etapa 1 a las sociedades INVERSIONES LAS AGUILAS S.A.S con NIT 900.402.206-0, INVERSIONES JUMILLA S.A.S. con NIT 900.401.353-0 e INVERSIONES EL RANDA S.A.S con NIT 900.401.351-6, representadas legalmente por la señora CECILIA LOPEZ GALLEGOS, identificada con cédula de extranjería No. 43845, sociedades fideicomitentes del FIDEICOMISO LA CORUÑA-FIDUBOGOTA, propietario de los predios identificados como LOTE GLOBO B, ubicados en la KR 8E 1 A 72/184 (actual), identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 176-190277 y 176-195646 y Códigos Catastrales Nos. 251260000000000040434000000000 y 251260000000000404600000000000.

• URBANIZADOR RESPONSABLE

Establecer como urbanizador responsable de la Etapa 1 del desarrollo denominado URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1, al Ingeniero Civil JUAN CARLOS TSUCHIYA CAMARGO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.282.603 y matrícula profesional No. 2520242521CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 25126-2-25-012664.



25126-2-25-0385

25126-2-25-0126

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

21 OCT 2025

Por medio del cual se aprueba la modificación de Licencia de Urbanismo Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1, aprobada mediante el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0332 del 03 de diciembre de 2024 aproada para los predios ubicados en la KR 8E 1 A 72/184 (actual), identificados como LOTE GLOBO B con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-190277 y Código Catastral No. 2512600000000404600000000000 y LOTE GLOBO B con Folio de Matricula Inmobiliaria 176-195646 y Códigos Catastrales No. 251260000000040434000000000, en el Municipio de Cajicá.

Página 5 de 7

• ARQUITECTO PROYECTISTA:

Establecer como arquitecto proyectoista de la Etapa 1 del proyecto denominado URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1, al Arquitecto CAMILO SANTAMARIA GAMBOA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.155.545 y matrícula profesional No. 2570026533 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 25126-2-25-0126.

ARTÍCULO 6: La ejecución de las obras correspondientes a la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la Etapa 1, del proyecto denominado URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1, deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente acto administrativo

ARTÍCULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información del predio:

INFORMACIÓN DEL PREDIO.

• Nombre	URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1
• Área Bruta Predial	101.015,84 m ²
• Área Bruta Suelo de Expansión	65.593,34 m ²
• Área Neta Urbanizable	56.733,38 m ²
• Folios de Matrícula Inmobiliaria	176-190277 y 176-195646
• Códigos Catastrales	2512600000000000404340000000000 y 2512600000000000404600000000000

ARTÍCULO 8. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información, contenida en los planos distinguidos con los números 1/3, 2/3 y 3/3, con número interno de la curaduría URB-2-25-0002, URB-2-25-0003 y URB-2-25-0004 respectivamente referente a las áreas del proyecto.

ARTÍCULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Se mantienen las normas generales y específicas contenidas en el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0332

25126-2-25-0385

25126-2-25-0126

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de Licencia de Urbanismo Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1, aprobada mediante el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0332 del 03 de diciembre de 2024 aproada para los predios ubicados en la KR 8E 1 A 72/184 (actual), identificados como LOTE GLOBO B con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-190277 y Código Catastral No. 2512600000000404600000000000 y LOTE GLOBO B con Folio de Matricula Inmobiliaria 176-195646 y Códigos Catastrales No. 25126000000000040434000000000, en el Municipio de Cajicá.

21 OCT 2025

Página 6 de 7

del 03 de diciembre de 2024.

ARTÍCULO 10. PARTICIPACION EN PLUSVALIA

El predio no es objeto de la participación en plusvalía, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del parágrafo 3 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 11. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Se mantienen las establecidas en el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0332 del 03 de diciembre de 2024. Deberá, adicionalmente, acogerse a lo establecido en el Decreto Municipal 067 de 2017 en todo lo referente al procedimiento para realizar la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público.

ARTÍCULO 12. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESION

El titular de la licencia deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 5 del Decreto Municipal 067 de 2017.

ARTÍCULO 13. DOCUMENTACIÓN

Para todos los fines legales, las obligaciones del urbanizador responsable, señaladas en los artículos anteriores, están referidas a los siguientes documentos los cuales forman parte integral de la presente decisión:

- Solicitud de Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la Etapa 1 radicada bajo la referencia 25126-2-25-0126.
- El plano de la propuesta de Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la Etapa 1 del proyecto denominado **URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1**, identificado con los números 1/3, 2/3 y 3/3, con número interno de la curaduría URB-2-25-0002, URB-2-25-0003 y URB-2-25-0004 respectivamente, radicados con la referencia No. 25126-2-25-0126.
- Los demás documentos que hagan parte de la Modificación de Licencia de Parcelación Vigente.



25126-2-25-0126

25126-2-25-0385

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 21 OCT 2025

Por medio del cual se aprueba la modificación de Licencia de Urbanismo Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTIÓN 1, aprobada mediante el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0332 del 03 de diciembre de 2024 aproada para los predios ubicados en la KR 8E 1 A 72/184 (actual), identificados como LOTE GLOBO B con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-190277 y Código Catastral No. 2512600000000404600000000000 y LOTE GLOBO B con Folio de Matricula Inmobiliaria 176-195646 y Códigos Catastrales No. 25126000000000040434000000000, en el Municipio de Cajicá.

Página 7 de 7

ARTÍCULO 14. DERECHOS DEL TITULAR DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO VIGENTE DEL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1

Los derechos del titular de la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente del proyecto denominado URBANIZACION HUERTAS ORIENTAL UNIDAD DE GESTION 1, son los establecidos en Acto Administrativo No. 25126-2-24-0332 del 03 de diciembre de 2024.

ARTÍCULO 15. NOTIFICACIONES Y RECURSOS

El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra él proceden los Recursos de Reposición ante esta Curadora Urbana y el de Apelación ante la oficina de Planeación del municipio (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.9), los cuales deben ser presentados dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ



Ejecutoriado a los

13 NOV 2025



ESPACIO BLANCO