

25126-2-25-0426

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE 20 NOV 2025

Radicación: 25126-2-25-0148

*Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Parcelación Vigente para el Proyecto denominado RIO GRANDE, ubicado en el Lote Número Uno (1) (Actual) en la Vereda Riogrande, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-138428 y código catastral No. 25126000000000030028000000000, en el municipio de Cajicá*

**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 mediante referencia No 25126-2-25-0148, los señores AIDA ROCIO ANGULO MENDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.421.430, IVONE SOFIA ANGULO MENDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.422.303, JONNY RENE ANGULO MENDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.187.527, MARISOL ANGULO MENDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.423.950, YENNY ESMERALDA ANGULO MENDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.623.522, ISABEL SOFIA ANGULO PIÑEROS (MENOR), identificada con tarjeta de identidad No. 1.072.717.471 y MARIA MAGDALENA ANGULO DE CABRERA, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.420.825, actuando en calidad de propietarios del predio identificado como Lote Número Uno (1) (Actual) en la Vereda Riogrande, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-138428 y código catastral No. 25126000000000030028000000000, solicitaron ante esta Curadora Urbana Modificación de la Licencia de Parcelación Vigente del proyecto denominado **RIO GRANDE**.
2. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-24-0293, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá otorgó Licencia de Parcelación y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el apartamento modelo y la sala de ventas del proyecto denominado **RIO GRANDE**.
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 la modificación presentada corresponde a la actualización del diseño geométrico de los carriles de aceleración y desaceleración del proyecto y se actualiza la disponibilidad de servicios públicos otorgada por la Empresas de Servicios Públicos de Cajicá donde mediante la Resolución No. 176 del 13 de mayo de 2025 el proyecto cuenta con una disponibilidad para un total de 712 unidades de vivienda y 1000 m<sup>2</sup> de comercio y servicios.



25126-2-25-0426

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

20 NOV. 2025

Radicación: 25126-2-25-0148

*Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Parcelación Vigente para el Proyecto denominado RIO GRANDE, ubicado en el Lote Número Uno (1) (Actual) en la Vereda Riogrande, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-138428 y código catastral No. 25126000000000030028000000000, en el municipio de Cajicá*

5. Que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012 y como quiera que, a la fecha, aparece inscripción de participación en plusvalía en el folio de matrícula inmobiliaria No 176-138428 se hace exigible el pago de la participación en plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.
6. Que para dar cumplimiento a la exigencia del pago de la participación en plusvalía se aportó copia del anexo técnico de pago No. 05 de 2025 imputable a la participación en plusvalía del predio identificado con el folio de matrícula No. 176-243532 y Código Catastral No. 25126000000030028001 M.E., expedido por la Secretaría de Hacienda de Cajicá.
7. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto denominado RIO GRANDE, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Suelo Rural Suburbano, Área de Actividad Corredor Vial por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, contenido en el Acuerdo 16 de 2014., por lo tanto, es aceptado por esta Curaduría Urbana.

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

#### RESUELVE

#### CAPITULO I DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN

**ARTÍCULO 1:** Aprobar la Modificación de la Licencia de Parcelación Vigente del Proyecto denominado RIO GRANDE, localizado en el lote identificado como LOTE NÚMERO UNO (1), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-138428 y código catastral No. 25126000000000030028000000000, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

#### ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO DE PARCELACIÓN.

Adoptar el plano que contiene la modificación del Proyecto de Parcelación denominado RIO GRANDE, distinguido con el número PARC-2-25-0024, 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.



25126-2-25-0426

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

20 NOV 2025

Radicación: 25126-2-25-0148

*Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Parcelación Vigente para el Proyecto denominado RIO GRANDE, ubicado en el Lote Número Uno (1) (Actual) en la Vereda Riogrande, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-138428 y código catastral No. 25126000000000030028000000000, en el municipio de Cajicá*

### **ARTÍCULO 3: DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN VIGENTE**

Conceder a los los señores AIDA ROCIO ANGULO MENDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.421.430, IVONE SOFIA ANGULO MENDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.422.303, JONNY RENE ANGULO MENDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.187.527, MARISOL ANGULO MENDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.423.950, YENNY ESMERALDA ANGULO MENDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.623.522, ISABEL SOFIA ANGULO PIÑEROS (MENOR), identificada con tarjeta de identidad No. 1.072.717.471 y MARIA MAGDALENA ANGULO DE CABRERA, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.420.825, propietarios del predio identificado como Lote Número Uno (1) (Actual) en la Vereda Riogrande, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-138428 y código catastral No. 25126000000000030028000000000, Modificación de la Licencia de Parcelación Vigente para el Proyecto denominado **RIO GRANDE**.

La presente Modificación de Licencia de Parcelación Vigente se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto de Parcelación y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 25126-2-25-0148 del 03 de julio de 2025.

### **ARTÍCULO 4: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE PARCELACIÓN VIGENTE**

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. 25126-2-24-0293 del 23 de octubre de 2024.

### **ARTÍCULO 5: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN**

- **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Modificación de Licencia de Parcelación Vigente del Proyecto denominado **RIO GRANDE** a los los señores AIDA ROCIO ANGULO MENDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.421.430, IVONE SOFIA ANGULO MEDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.422.303, JONNY RENE ANGULO MENDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.187.527, MARISOL ANGULO MENDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.423.950, YENNY ESMERALDA ANGULO MENDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.623.522, ISABEL SOFIA ANGULO PIÑEROS (MENOR), identificada con tarjeta de identidad No. 1.072.717.471 y MARIA MAGDALENA ANGULO DE CABRERA, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.420.825.



25126-2-25-0426

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

20 NOV 2025

Radicación: 25126-2-25-0148

*Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Parcelación Vigente para el Proyecto denominado RIO GRANDE, ubicado en el Lote Número Uno (1) (Actual) en la Vereda Riogrande, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-138428 y código catastral No. 2512600000000000300280000000000, en el municipio de Cajicá*

- **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE PARCELACIÓN**

Establecer como parcelador responsable del Proyecto denominado **RIO GRANDE**, al Ingeniero Civil **HECTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.031.104 y matrícula profesional No. 25202-164128 CND.

- **ARQUITECTO PROYECTISTA**

Establecer como arquitecto proyectista al Arquitecta **PAOLA FRANCO JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.238.109 de Manizales y matrícula profesional No. A25542008-30238109.

**ARTÍCULO 6:** La ejecución de las obras correspondientes a la Modificación de la Licencia de Parcelación Vigente, del proyecto denominado **RIO GRANDE**, 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:

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

• Nombre de la Urbanización:	<b>RIO GRANDE</b>
• Dirección	<b>LOTE NÚMERO UNO (1) (actual)</b>
• Folios de Matrícula Inmobiliaria	<b>176-138428</b>
• Códigos Catastrales	<b>251260000000000030028000000000</b>
• Área Bruta	<b>45.109,83 m<sup>2</sup></b>
• Área Neta Parcelable	<b>44.438,67 m<sup>2</sup></b>

### 2. DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN VIGENTE.

Terreno que cobija: El Área Neta Parcelable del Proyecto denominado **RIO GRANDE**.



25126-2-25-0426

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

20 NOV 2025

Radicación: 25126-2-25-0148

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Parcelación Vigente para el Proyecto denominado RIO GRANDE, ubicado en el Lote Número Uno (1) (Actual) en la Vereda Riogrande, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-138428 y código catastral No. 25126000000000030028000000000, en el municipio de Cajicá

**ARTÍCULO 8:** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en este Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número PARC-2-25-0024 que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2º. El Proyecto denominado RIO GRANDE, cuenta con el siguiente cuadro de áreas:

#### ÁREAS DE CESIÓN VOLUNTARIAS Y GRATUITAS CON DESTINO A ESPACIO PÚBLICO PROPUESTAS.

Área de Faja de Retiro Obligatorio LEY 1228 DE 2008	671,16 m <sup>2</sup>
Área Franja de Aislamiento	695,72 m <sup>2</sup>
Calzada de Desaceleración	318,58 m <sup>2</sup>
Vía Local Proyectada	2.901,09 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones Publicas Voluntarias Gratuitas sobre A.N.U.</b>	<b>3.915,39 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Útil</b>	<b>40.523,28 m<sup>2</sup></b>

El detalle de estas áreas está contenido en el plano número PARC-2-25-0024, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

#### ARTÍCULO 9: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Se mantienen las normas generales y específicas contenidas en el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0293 del 23 de octubre de 2024.

#### ARTÍCULO 10. OBLIGACIONES GENERALES DEL PARCELADOR.

Se mantienen las establecidas en el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0293 del 23 de octubre 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 11. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREA DE CESIÓN DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN DENOMINADO RIO GRANDE.

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



ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

20 NOV 2025

*Radicación: 25126-2-25-0148*

*Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Parcelación Vigente para el Proyecto denominado RIO GRANDE, ubicado en el Lote Número Uno (1) (Actual) en la Vereda Riogrande, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-138428 y código catastral No. 2512600000000000300280000000000, en el municipio de Cajicá*

**ARTÍCULO 12.** Para todos los fines legales las obligaciones del titular, parcelador responsable de las obras de parcelación del Proyecto denominado **RIO GRANDE**, enumeradas y descriptas en los artículos anteriores del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente acto administrativo:

- a) La solicitud del interesado de aprobación del Proyecto de Parcelación denominado **RIO GRANDE**, radicado bajo la referencia 25126-2-25-0148.
- b) El plano del Proyecto de Parcelación denominado **RIO GRANDE**, aprobado bajo el número PARC-2-25-0024 y medio magnético correspondiente, radicados con referencia 25126-2-25-0148.
- c) La Resolución No. 176 del 13 de mayo de 2025, por medio de la cual se otorga viabilidad de servicios públicos para los predios objeto de licencia por parte de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá.
- d) Un (1) Plano de Parcelación.
- e) Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia y contenidos en las normas vigentes aplicables al proyecto de parcelación aprobado.

### **ARTÍCULO 13. DERECHOS DEL TITULAR DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE PARCELACIÓN VIGENTE DEL PROYECTO DENOMINADO RIO GRANDE**

Los derechos del titular de la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente del proyecto denominado **RIO GRANDE**, son los establecidos en Acto Administrativo No. 25126-2-24-0293 del 23 de octubre de 2024.

### **ARTÍCULO 14. PARTICIPACIÓN DISTRITAL EN PLUSVALIA.**

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, hace parte del expediente copia del anexo técnico de pago No. 05 de 2025 imputable a la participación en plusvalía del predio identificado con el folio de matrícula No. 176-243532 y Código Catastral No. 25126000000030028001 M.E., expedido por la Secretaría de Hacienda de Cajicá.

### **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 Curadura Urbana y el de

ACTO ADMINISTRATIVO No

25126-2-25-0426

DE

20 NOV 2025

Radicación: 25126-2-25-0148

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Parcelación Vigente para el Proyecto denominado RIO GRANDE, ubicado en el Lote Número Uno (1) (Actual) en la Vereda Riogrande, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-138428 y código catastral No. 2512600000000000300280000000000, en el municipio de Cajicá

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).

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

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



Ejecutoriado a los

02 DIC 2025



