

Expediente 25126-2-26-0063

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0156 DE

07 MAY 2026

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 el acto administrativo No. DEM.T + ON + CRR 0097 de 7 de marzo de 2022, expedida por la secretaría de planeación de Cajicá para el predio denominado Praderas de Cajicá 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 denominado Praderas de Cajicá, identificado con las matrículas inmobiliarias número 176-113462 (matriz), 176-113465 a 176-113490, 176-113502 a 176-113585, 176-239943 a 176-239945, y con las cédulas catastrales número 2512600000000002404100000000, 2512600000000002039800000000, 2512600000000002039900000000, del número 2512600000000002262700000000 al número 2512600000000002265900000000, 2512600000000002223000000000, del número 2512600000000002260700000000 al número 2512600000000002262300000000, la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca), expidió a las sociedades INVERSIONES FUTURO EXPRESS S.A.S. con NIT 900590246-1, representada legalmente por Rita Elvira Liévano Romero con cédula de ciudadanía No.20.472.550, actuando en su condición de fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Parqueo Quebrada del Campo y CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO S.A.S. con NIT 900472230-7 representada legalmente por Hugo Andrés Perilla Jácome con cédula de ciudadanía 1.010.175.852, una licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento contenida en la Resolución No. DEM.T + ON + CRR 0097 de 7 de marzo de 2022 expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca), con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual ocurrió el día 07 de abril de 2022.
2. Que mediante acto administrativo No. 25126-2-24-0039 de 15 de febrero de 2024 esta curadora urbana, concedió prórroga de doce (12) meses al término de vigencia de la licencia de construcción contenida en la Resolución No. DEM.T + ON + CRR 0097 de 7 de marzo de 2022.
3. Que mediante acto administrativo No. 25126-2-25-0145 de 16 de mayo de 2025, la curadora urbana No. 2 de Cajicá, otorgó segunda prórroga al término de vigencia de la Resolución No. DEM.T + ON + CRR 0097 de 7 de marzo de 2022.
4. 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 (...).”

Expediente 25126-2-26-0063

ACTO ADMINISTRATIVO **25 126 - 2 - 26 - 0156** DE **07 MAY 2026**

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 el acto administrativo No. DEM.T + ON + CRR 0097 de 7 de marzo de 2022, expedida por la secretaría de planeación de Cajicá para el predio denominado Praderas de Cajicá del Municipio de Cajicá.

5. Que el artículo 2.2.6.1.2.4. del D.U.R. No. 1077 de 2015, modificado por el art. 29 del Decreto No. 1783 de 2021 dispone:

“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: (...)

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) 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 mediante radicación No. 25126-2-26-0063 de 21 de abril de 2026, las sociedades INVERSIONES FUTURO EXPRESS S.A.S., actuando en su condición de fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Parqueo Quebrada del Campo y CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO S.A.S. presentaron ante esta curadora urbana, solicitud de revalidación del acto administrativo No. DEM.T + ON + CRR 0097 de 7 de marzo de 2022.
8. Que en cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 3 y 5 del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del D.U.R. 1077 de 2015, modificado por el art. 29 del Decreto No. 1783 de 2021, el director de la construcción identificó lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación.
9. 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 el acto administrativo No. DEM.T + ON + CRR 0097 de 7 de marzo de 2022, se encuentran ejecutadas en un porcentaje superior al cincuenta por ciento (50 %).

Expediente 25126-2-26-0063

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0156 DE 07 MAY 2026

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 el acto administrativo No. DEM.T + ON + CRR 0097 de 7 de marzo de 2022, expedida por la secretaría de planeación de Cajicá para el predio denominado Praderas de Cajicá del Municipio de Cajicá.

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 el acto administrativo No. DEM.T + ON + CRR 0097 de 7 de marzo de 2022, expedido por la secretaría de planeación de Cajicá para el predio denominado Praderas de Cajicá, identificado con las matrículas inmobiliarias número 176-113462 (matriz), de la 176-113465 a la 176-113490, de la 176-113502 a la 176-113585, de la 176-239943 a la 176-239945, y con el código catastral número 25126000000000024041000000000, el código catastral número 251260000000000020398000000000, el código catastral número 251260000000000020399000000000, del código catastral número 251260000000000022627000000000 al código catastral número 251260000000000022659000000000, el código catastral número 251260000000000022230000000000, y del código catastral número 251260000000000022607000000000 al código catastral número 251260000000000022623000000000, 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, 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 de los responsables, contenidas en el acto administrativo No. DEM.T + ON + CRR 0097 de 7 de marzo 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 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 CAJICA



Ejecutoriada a los 01 JUN 2026



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