

REFERENCIA: 25126-2-25-0192

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0171

DE 08 MAY 2026

Por la cual se concede Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “PRADERAS DE CAJICÁ”, ubicado en la VEREDA CHUNTAME – VÍA MOLINO MANAS del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

**LA CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ**  
**ARQ. ANDREA DEL PILAR 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 bajo el expediente No. 25126-2-25-0192 de 04 de septiembre de 2025, la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO S.A.S. con NIT 900472230-7 representada legalmente por el señor HUGO ANDRES PERILLA JACOME identificado con C.C. 1.010.175.852 de Bogotá, y la sociedad INVERSIONES FUTURO EXPRESS con NIT 900590246-1 representada legalmente por el señor JHONATAN RODRIGUEZ JAMAICA identificado con C.C. 80.717.577 de Bogotá, propietarios de los predios que se describirán en las tablas siguientes, solicitaron ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, la Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “PRADERAS DE CAJICÁ”, ubicado en la VEREDA CHUNTAME – VÍA MOLINO MANAS del municipio de Cajicá (Cundinamarca), según matrículas inmobiliarias y códigos catastrales referenciadas en el siguiente cuadro:

|            |                                |                                                     |
|------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 176-113465 | 251260000000000024041000000000 | LOTE 1 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113466 | 251260000000000022627000000000 | LOTE 2 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113467 | 251260000000000022628000000000 | LOTE 3 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113468 | 251260000000000022629000000000 | LOTE 4 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113469 | 251260000000000022630000000000 | LOTE 5 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113470 | 251260000000000022631000000000 | LOTE 6 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113471 | 251260000000000022632000000000 | LOTE 7 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113472 | 251260000000000022633000000000 | LOTE 8 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113473 | 251260000000000022634000000000 | LOTE 9 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113474 | 251260000000000022635000000000 | LOTE 10 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113475 | 251260000000000022636000000000 | LOTE 11 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113476 | 251260000000000022637000000000 | LOTE 12 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113477 | 251260000000000022638000000000 | LOTE 13 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113478 | 251260000000000022639000000000 | LOTE 14 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113479 | 251260000000000022640000000000 | LOTE 15 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113480 | 251260000000000022641000000000 | LOTE 16 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113481 | 251260000000000022642000000000 | LOTE 17 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113482 | 251260000000000022643000000000 | LOTE 18 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113483 | 251260000000000022644000000000 | LOTE 19 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113484 | 251260000000000022645000000000 | LOTE 20 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113485 | 251260000000000022646000000000 | LOTE 21 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113486 | 251260000000000022647000000000 | LOTE 22 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113487 | 251260000000000022648000000000 | LOTE 23 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113488 | 251260000000000022649000000000 | LOTE 24 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113489 | 251260000000000022650000000000 | LOTE 25 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113490 | 251260000000000022651000000000 | LOTE 26 ETAPA 1 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |



REFERENCIA: 25126-2-25-0192

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0171

DE 08 MAY 2026

Por la cual se concede Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "PRADERAS DE CAJICA", ubicado en la VEREDA CHUNTAME - VÍA MOLINO MANAS del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

|            |                                |                                                     |
|------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 176-113502 | 251260000000000022663000000000 | LOTE 1 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113503 | 251260000000000022664000000000 | LOTE 2 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113504 | 251260000000000022665000000000 | LOTE 3 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113505 | 251260000000000022666000000000 | LOTE 4 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113506 | 251260000000000022667000000000 | LOTE 5 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113507 | 251260000000000022668000000000 | LOTE 6 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113508 | 251260000000000022669000000000 | LOTE 7 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113509 | 251260000000000022670000000000 | LOTE 8 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113510 | 251260000000000022671000000000 | LOTE 9 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113511 | 251260000000000022672000000000 | LOTE 10 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113512 | 251260000000000022673000000000 | LOTE 11 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113513 | 251260000000000022674000000000 | LOTE 12 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113514 | 251260000000000022675000000000 | LOTE 13 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113515 | 251260000000000022676000000000 | LOTE 14 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113516 | 251260000000000022677000000000 | LOTE 15 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113517 | 251260000000000022678000000000 | LOTE 16 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113518 | 251260000000000022679000000000 | LOTE 17 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113519 | 251260000000000022680000000000 | LOTE 18 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113520 | 251260000000000022681000000000 | LOTE 19 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113521 | 251260000000000022682000000000 | LOTE 20 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113522 | 251260000000000022683000000000 | LOTE 21 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113523 | 251260000000000022684000000000 | LOTE 22 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113524 | 251260000000000022685000000000 | LOTE 23 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113525 | 251260000000000022686000000000 | LOTE 24 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113526 | 251260000000000022687000000000 | LOTE 25 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113527 | 251260000000000022688000000000 | LOTE 26 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113528 | 251260000000000022689000000000 | LOTE 27 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113529 | 251260000000000022690000000000 | LOTE 28 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-239943 | -----                          | LOTE 29 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-239944 | -----                          | LOTE 30 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-239945 | -----                          | LOTE 31 ETAPA 2 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113530 | 251260000000000022691000000000 | LOTE 1 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113531 | 251260000000000022692000000000 | LOTE 2 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113532 | 251260000000000022693000000000 | LOTE 3 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113533 | 251260000000000022694000000000 | LOTE 4 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113534 | 251260000000000022695000000000 | LOTE 5 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113535 | 251260000000000022696000000000 | LOTE 6 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113536 | 251260000000000022697000000000 | LOTE 7 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113537 | 251260000000000022698000000000 | LOTE 8 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113538 | 251260000000000022699000000000 | LOTE 9 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL  |
| 176-113539 | 251260000000000022700000000000 | LOTE 10 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113540 | 251260000000000022701000000000 | LOTE 11 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113541 | 251260000000000022702000000000 | LOTE 12 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113542 | 251260000000000022703000000000 | LOTE 13 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113543 | 251260000000000022704000000000 | LOTE 14 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113544 | 251260000000000022705000000000 | LOTE 15 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113545 | 251260000000000022706000000000 | LOTE 16 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113546 | 251260000000000022707000000000 | LOTE 17 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113547 | 251260000000000022708000000000 | LOTE 18 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |



REFERENCIA: 25126-2-25-0192

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0171

DE

08 MAY 2026

Por la cual se concede Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “PRADERAS DE CAJICÁ”, ubicado en la VEREDA CHUNTAME – VÍA MOLINO MANAS del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

|            |                                |                                                     |
|------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 176-113548 | 251260000000000022709000000000 | LOTE 19 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113549 | 251260000000000022710000000000 | LOTE 20 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113550 | 251260000000000022711000000000 | LOTE 21 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113551 | 251260000000000022712000000000 | LOTE 22 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113552 | 251260000000000022713000000000 | LOTE 23 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113553 | 251260000000000022714000000000 | LOTE 24 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113554 | 251260000000000022715000000000 | LOTE 25 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113555 | 251260000000000022716000000000 | LOTE 26 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113556 | 251260000000000022717000000000 | LOTE 27 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113557 | 251260000000000022718000000000 | LOTE 28 ETAPA 3 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113558 | 251260000000000022719000000000 | LOTE 29 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113559 | 251260000000000022720000000000 | LOTE 30 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113560 | 251260000000000022721000000000 | LOTE 31 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113561 | 251260000000000022722000000000 | LOTE 32 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113562 | 251260000000000022723000000000 | LOTE 33 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113563 | 251260000000000022724000000000 | LOTE 34 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113564 | 251260000000000022725000000000 | LOTE 35 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113565 | 251260000000000022726000000000 | LOTE 36 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113566 | 251260000000000022727000000000 | LOTE 37 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113567 | 251260000000000022728000000000 | LOTE 38 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113568 | 251260000000000022729000000000 | LOTE 39 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113569 | 251260000000000022730000000000 | LOTE 40 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113570 | 251260000000000022731000000000 | LOTE 41 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113571 | 251260000000000022732000000000 | LOTE 42 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113572 | 251260000000000022733000000000 | LOTE 43 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113573 | 251260000000000022734000000000 | LOTE 44 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113574 | 251260000000000022735000000000 | LOTE 45 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113575 | 251260000000000022736000000000 | LOTE 46 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113576 | 251260000000000022737000000000 | LOTE 47 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113577 | 251260000000000022738000000000 | LOTE 48 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113578 | 251260000000000022739000000000 | LOTE 49 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113579 | 251260000000000022740000000000 | LOTE 50 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113580 | 251260000000000022741000000000 | LOTE 51 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113581 | 251260000000000022742000000000 | LOTE 52 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113582 | 251260000000000022743000000000 | LOTE 53 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113583 | 251260000000000022744000000000 | LOTE 54 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113584 | 251260000000000022745000000000 | LOTE 55 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |
| 176-113585 | 251260000000000022746000000000 | LOTE 56 ETAPA 4 PRADERAS DE CAJICA CLUB RESIDENCIAL |

|        |            |       |                                     |
|--------|------------|-------|-------------------------------------|
| MATRIZ | 176-113462 | ----- | PRADERAS DE CAJICÁ CLUB RESIDENCIAL |
|--------|------------|-------|-------------------------------------|

2. Que el proyecto denominado “PRADERAS DE CAJICÁ” cuenta con los siguientes antecedentes:

- Resolución No. 228 expedida el 03 de julio de 2009, por medio de la cual se otorgó Licencia de Parcelación para Conjunto de Viviendas Unifamiliares Campestres “Praderas de Cajicá Club Residencial”, otorgada por la Gerencia de Planeación e Infraestructura Alcaldía Municipal de Cajicá.





REFERENCIA: 25126-2-25-0192

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0171

DE 08 MAY 2026

*Por la cual se concede Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "PRADERAS DE CAJICÁ", ubicado en la VEREDA CHUNTAME – VÍA MOLINO MANAS del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

- b) Resolución No. 0704 expedida el 24 de noviembre de 2009, por medio de la cual se modificó la Licencia de Parcelación del proyecto de Viviendas Unifamiliares "Praderas de Cajicá Club Residencial", otorgada por la Gerencia de Planeación e Infraestructura del municipio de Cajicá.
  - c) Resolución No. PAR-SAN- 0527 expedida el 06 de agosto de 2019, por la cual se otorga Licencia de Parcelación en la modalidad de Saneamiento, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá.
  - d) Resolución No. DEM.T+ON+CRR 097 expedida el 07 de marzo de 2022, por medio de la cual se otorgó Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para el uso de Vivienda Agrupada y autorizó la modificación de planos urbanísticos de la parcelación, expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá.
  - e) Acto Administrativo No. 25126-2-24-0039 expedido el 15 de febrero de 2024, por medio del cual se concede prórroga al término de la Licencia de Construcción DEM.T+ON+CRR 097 de fecha 07 de marzo de 2022, otorgado por la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá.
  - f) Acto Administrativo No. 25126-2-25-0074 expedido el 04 de marzo de 2025, por medio del cual se aprueban los planos de Alinderamiento para Propiedad Horizontal del proyecto denominado "Praderas de Cajicá", otorgado por la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá.
  - g) Acto Administrativo No. 25126-2-26-0156 del 07 de mayo de 2026, por medio de 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 07 de marzo de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación de del Municipio de Cajicá.
3. Que en aplicación del Numeral 3, artículo 234 RÉGIMEN DE TRANSICIÓN del Decreto Municipal 0239 de 2025 el proyecto denominado "**PRADERAS DE CAJICÁ**" cumple con la Norma Urbanística del Acuerdo 21 de 2008 en la cual la Gerencia de Planeación e Infraestructura del municipio de Cajicá otorgó modificación de la Licencia de Parcelación del proyecto de Viviendas Unifamiliares "Praderas de Cajicá Club Residencial", aprobada mediante Resolución No. 0704 expedida el 24 de noviembre de 2009.
  4. Que de conformidad con el Acuerdo 21 de 2008 "*Por el cual se efectúa la modificación extraordinaria del plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo 08 de 200 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de "*, el proyecto se encuentra en suelo RURAL ACTIVIDAD VIVIENDA CAMPESTRE.
  5. Que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en los Folios de Matricula Inmobiliaria, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.
  6. Que de conformidad con el Oficio No. AMG-SP-0798-2025 con fecha del 26 de mayo de 2025 expedido por la Secretaría de Planeación, la nomenclatura de acceso asignada a los 26 folios corresponde a: **KR 18 17 12 ET 1 PRADERAS DE CAJICÁ CLUB RESIDENCIAL**.
  7. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta Curadora Urbana comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones de fecha 22 de noviembre de 2025 y con fecha de recibido 27 de noviembre de 2025.
  8. Que dando cumplimiento a lo de establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 25126-2-25-0192,



REFERENCIA: 25126-2-25-0192

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0171

DE

08 MAY 2026

*Por la cual se concede Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "PRADERAS DE CAJICÁ", ubicado en la VEREDA CHUNTAME - VÍA MOLINO MANAS del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, indicando la información básica del proyecto y aportaron fotografías de esta al expediente el día 07 de octubre de 2025.

9. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curadora Urbana la encontró en debida forma el día 30 de septiembre de 2025, considerando procedente la solicitud de la Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para los predios referenciados.
10. Que las intervenciones consisten en Modificación y Ampliación de 26 edificaciones Bifamiliares del proyecto denominado "PRADERAS DE CAJICÁ" del área denominada "Etapa I".
11. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos de alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de la Propiedad Horizontal del Proyecto denominado "PRADERAS DE CAJICÁ", presentados ante esta Curadora Urbana para su aprobación, corresponden con las áreas y linderos contenidos en los títulos de propiedad, y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6º y 7º de la citada Ley, y corresponden, adicionalmente, con las licencias urbanísticas debidamente aprobadas para el predio objeto del presente acto administrativo.
12. Que en consideración a lo expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la solicitud de Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para los predios referenciados cumple con las condiciones y disposiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, por lo tanto, es aceptado por esta Curadora Urbana.

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

## RESUELVE

### CAPITULO I

#### DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

#### ARTÍCULO 1º DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Conceder Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para los predios referenciados anteriormente, de acuerdo con la solicitud presentada por la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO S.A.S. con NIT 900472230-7 representada legalmente por el señor HUGO ANDRES PERILLA JACOME identificado con C.C. 1.010.175.852 de Bogotá, y la sociedad INVERSIONES FUTURO EXPRESS con NIT 900590246-1 representada legalmente por el señor JHONATAN RODRIGUEZ JAMAICA identificado con C.C. 80.717.577 de Bogotá, actuando en calidad de propietarios.

**PARÁGRAFO.** La presente Modificación de Licencia de Construcción Vigente y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, se expide de acuerdo con los planos arquitectónicos, propiedad horizontal y estructurales, los cálculos estructurales, estudio de suelos y la documentación adicional que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curadora Urbana bajo la referencia No. 25126-2-25-0192 de 04 de septiembre de 2025.

#### ARTÍCULO 2º PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA.





REFERENCIA: 25126-2-25-0192

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0171

DE

08 MAY 2026

Por la cual se concede Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "PRADERAS DE CAJICÁ", ubicado en la VEREDA CHUNTAME - VÍA MOLINO MANAS del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

Establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción a:

| CARGO                                    | PROFESIONAL                      | No. MATRICULA        |
|------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Director de la Construcción              | Ing. ALFONSO JOSE PACHECO POLO   | 08202-279871         |
| Arquitecto Proyectista:                  | Arq. JULIO MARIO ORTEGA VENEGAS  | A20202018-1070014356 |
| Ingeniero Civil Calculista:              | Ing. LUIS FERNANDO TORRES GRACIA | 25202-76555          |
| Ingeniero Civil Geotecnista:             | Ing. LUIS FERNANDO TORRES GRACIA | 25202-76555          |
| Diseñador De Elementos No Estructurales: | Ing. LUIS FERNANDO TORRES GRACIA | 25202-76555          |
| Revisor Independiente                    | Ing. ADRIANA INES TORRES GRACIA  | 25202-177360         |

### ARTÍCULO 3° CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

#### 1. MARCO NORMATIVO:

El marco normativo para los predios objeto del presente acto administrativo es el Acuerdo Municipal 21 de 2008 (PBOT) con base se expidió la modificación de la Licencia de Parcelación. Los predios se encuentran localizados en Suelo Rural, Actividad VIVIENDA CAMPESTRE.

#### 2. VOLUMETRÍA:

| CARACTERÍSTICAS          |                                                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Nombre del Proyecto:     | "PRADERAS DE CAJICÁ" ETAPA I                                                |
| Uso:                     | Vivienda en Conjuntos y/o Agrupada: Veintiséis (26) Bifamiliares, (NO VIS). |
| Unidades:                | Cincuenta y dos (52) unidades de vivienda.                                  |
| Altura en Metros:        | 8.33 Mts                                                                    |
| Sótanos:                 | No Plantea                                                                  |
| Semisótano:              | No Plantea                                                                  |
| Voladizo:                | No Aplica                                                                   |
| Cerramiento:             | Gestión Anterior.                                                           |
| AISLAMIENTOS             |                                                                             |
| Antejardín:              | Gestión anterior.                                                           |
| Aislamiento Posterior:   | Gestión anterior.                                                           |
| Aislamiento contra edif. | Gestión anterior.                                                           |
| ESTACIONAMIENTOS         |                                                                             |
| Privados                 | 104 cupos de Estacionamientos para Privados                                 |
| Visitantes               | No se plantea cupos para Visitantes                                         |

#### 3. CUADRO DE ÁREAS DEFINITIVAS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO:



REFERENCIA: 25126-2-25-0192

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0171

DE

08 MAY 2026

Por la cual se concede Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "PRADERAS DE CAJICÁ", ubicado en la VEREDA CHUNTAME - VÍA MOLINO MANAS del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

| PROYECTO - PRADERAS DE CAJICA PRESENTE TRAMITE                                |           |          |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|------------------|
| CUADRO DE AREAS GENERALES                                                     |           |          |                  |
| DESCRIPCION                                                                   | UND       | AREAS    | TOTAL AREA       |
| AREA NETA URBANIZABLE                                                         | m2        |          | 120.932,52       |
| CESION TIPO A                                                                 | m2        |          | 18.279,00        |
| <b>ETAPA 1</b>                                                                |           |          |                  |
| <b>TOTAL VIVIENDAS ETAPA 1 (26 lotes bifamiliares - 52 viviendas)</b>         |           |          | <b>20.757,09</b> |
| Area vivienda primer piso a ampliar (66,62 m2x vivienda) 52 unidades etapa 1  | m2        | 3.464,24 |                  |
| Area vivienda segundo piso a ampliar (61,80 m2x vivienda) 52 unidades etapa 1 | m2        | 3.213,60 |                  |
| Area pergolas (25,88 m2) 52 unidades Etapa 1                                  | m2        | 1.345,76 |                  |
| <b>AREA TOTAL VIVIENDAS ETAPA 1</b>                                           | <b>m2</b> |          | <b>8.023,60</b>  |
| <b>TOTAL AREAS LOTES (26 Bifamiliares)</b>                                    | <b>M2</b> |          | <b>12.643,34</b> |
| <b>ZONAS VERDES</b>                                                           |           |          |                  |
| Rotonda E1                                                                    | m2        | 405,63   |                  |
| Parque E1                                                                     | m2        | 1.204,68 |                  |
| Zona verde 1 E1                                                               | m2        | 313,00   |                  |
| Zona Verde 2 E 1                                                              | m2        | 200,76   |                  |
| Zona Verde 1 Porteria E1                                                      | m2        | 231,26   |                  |
| Zona verde 2 Porteria E1                                                      | m2        | 346,24   |                  |
| <b>TOTAL ZONAS VERDES</b>                                                     | <b>M2</b> |          | <b>2.701,57</b>  |
| <b>ZONAS DE SERVICIOS</b>                                                     |           |          |                  |
| Porteria                                                                      | m2        | 53,52    |                  |
| Shut de basuras                                                               | m2        | 34,80    |                  |
| Subestación eléctrica E1                                                      | m2        | 55,16    |                  |
| <b>TOTAL ZONAS DE SERVICIOS</b>                                               | <b>M2</b> |          | <b>143,48</b>    |
| <b>AREA DE VIAS Y ANDENES</b>                                                 |           |          |                  |
| Vias                                                                          | m2        | 3.424,81 |                  |
| Andenes de Pasto                                                              | m2        | 1.528,43 |                  |
| Bahía de acceso                                                               | m2        | 315,46   |                  |
| Vias                                                                          | m2        | 3.435,89 |                  |
| <b>TOTAL AREA DE VIAS Y ANDENES</b>                                           | <b>M2</b> |          | <b>8.704,59</b>  |
| <b>CERRAMIENTO</b>                                                            |           |          |                  |
| Cerramiento en plaquetas de concreto prefabricadas o reja en tubo 2"          | ml        | 548,56   |                  |
| <b>TOTAL CERRAMIENTO</b>                                                      | <b>ml</b> |          | <b>548,56</b>    |
| <b>ETAPA 2</b>                                                                |           |          |                  |
| <b>TOTAL AREA ETAPA 2</b>                                                     | <b>m2</b> |          | <b>24.838,38</b> |
| <b>VIVIENDA ETAPA 2 (31 lotes bifamiliares - 62 viviendas)</b>                |           |          |                  |
| Area viviendas primer piso (53,43 m2 x vivienda)                              | m2        | 3.312,66 |                  |
| Area vivienda segundo piso (60,42 m2 x vivienda)                              | m2        | 3.746,04 |                  |
| <b>TOTAL Area construccion viviendas 113,85 m2 x vivienda)</b>                | <b>m2</b> |          | <b>7.058,70</b>  |
| <b>TOTAL AREAS LOTES (31 bifamiliares)</b>                                    | <b>m2</b> |          | <b>14.298,75</b> |
| <b>ZONAS VERDES</b>                                                           |           |          |                  |
| Rotonda E2                                                                    | m2        | 517,94   |                  |
| Parque E2                                                                     | m2        | 1.221,56 |                  |
| Zona verde 1 E2                                                               | m2        | 138,08   |                  |
| Zona verde 2 E2                                                               | m2        | 81,16    |                  |
| <b>TOTAL Zonas verdes</b>                                                     | <b>m2</b> |          | <b>1.958,74</b>  |
| <b>ZONAS DE SERVICIO</b>                                                      |           |          |                  |
| Porteria                                                                      | m2        | 53,52    |                  |
| shut de basuras                                                               | m2        | 34,80    |                  |
| sub- estacion electrica                                                       | m2        | 55,16    |                  |
| depositos                                                                     | m2        | 98,11    |                  |
| <b>TOTAL zonas de servicios</b>                                               | <b>m2</b> |          | <b>241,59</b>    |
| <b>AREA DE VIAS Y ANDENES</b>                                                 |           |          |                  |
| vias                                                                          | m2        | 4.978,40 |                  |
| andenes de pasto                                                              | m2        | 2.130,97 |                  |
| anden de adoquin                                                              | m2        | 32,57    |                  |
| cicloruta E2                                                                  | m2        | 375,63   |                  |
| anden exterior de pasto E2                                                    | m2        | 509,00   |                  |
| bahia de acceso                                                               | m2        | 312,73   |                  |
| <b>TOTAL Area de andenes y vias</b>                                           | <b>m2</b> |          | <b>8.339,30</b>  |
| <b>CERRAMIENTO</b>                                                            |           |          |                  |
| Cerramiento en plaquetas de concreto prefabricadas o reja en tubo 2"          | ml        | 610,15   |                  |
| <b>TOTAL CERRAMIENTO</b>                                                      | <b>ml</b> |          | <b>610,15</b>    |



REFERENCIA: 25126-2-25-0192

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0171

DE

08 MAY 2026

Por la cual se concede Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "PRADERAS DE CAJICÁ", ubicado en la VEREDA CHUNTAME – VÍA MOLINO MANAS del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

En proyecto arquitectónico se mencionan de manera indicativa las áreas correspondientes al proyecto "PRADERAS DE CAJICÁ" de se describen en el siguiente cuadro:

| ETAPA 1                   |              |                        |               |                 |         |                |             |             |
|---------------------------|--------------|------------------------|---------------|-----------------|---------|----------------|-------------|-------------|
| Cantidad de lotes ETAPA 1 |              |                        |               |                 |         |                |             |             |
| FAMILIARES ETAPA 1        |              |                        |               |                 |         |                |             |             |
| No LOTE                   | AREA DE LOTE | MATRICULA INMOBILIARIA | No BIFAMILIAR | AREA BIFAMILIAR | PERGOLA | AREA VIVIVENDA | AREA PISO 1 | AREA PISO 2 |
| 1                         | 448,19       | 176-113465             | 1A            | 222,78          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 1B            | 225,41          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 2                         | 455,13       | 176-113466             | 2A            | 228,48          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 2B            | 226,65          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 3                         | 451,99       | 176-113467             | 3A            | 225,81          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 3B            | 226,18          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 4                         | 454,04       | 176-113468             | 4A            | 227,47          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 4B            | 226,57          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 5                         | 623,60       | 176-113469             | 5A            | 302,72          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 5B            | 320,88          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 6                         | 461,54       | 176-113470             | 6A            | 231,33          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 6B            | 230,21          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 7                         | 462,06       | 176-113471             | 7A            | 230,94          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 7B            | 231,12          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 8                         | 452,61       | 176-113472             | 8A            | 226,79          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 8B            | 225,82          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 9                         | 456,64       | 176-113473             | 9A            | 227,99          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 9B            | 228,65          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 10                        | 479,19       | 176-113474             | 10A           | 228,19          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 10B           | 251,00          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 11                        | 643,32       | 176-113475             | 11A           | 328,55          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 11B           | 314,77          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 12                        | 453,04       | 176-113476             | 12A           | 226,52          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 12B           | 226,52          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 13                        | 533,99       | 176-113477             | 13A           | 267,00          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 13B           | 267,00          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 14                        | 456,12       | 176-113478             | 14A           | 228,26          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 14B           | 227,86          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 15                        | 454,51       | 176-113479             | 15A           | 227,68          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 15B           | 226,83          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 16                        | 448,03       | 176-113480             | 16A           | 225,16          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 16B           | 222,87          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 17                        | 452,12       | 176-113481             | 17A           | 226,06          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 17B           | 226,06          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 18                        | 452,12       | 176-113482             | 18A           | 226,06          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 18B           | 226,06          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 19                        | 718,78       | 176-113483             | 19A           | 346,68          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 19B           | 372,10          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 20                        | 452,12       | 176-113484             | 20A           | 226,06          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 20B           | 226,06          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 21                        | 452,12       | 176-113485             | 21A           | 226,06          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 21B           | 226,06          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 22                        | 452,12       | 176-113486             | 22A           | 226,06          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 22B           | 226,06          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 23                        | 452,12       | 176-113487             | 23A           | 226,06          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 23B           | 226,06          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 24                        | 533,77       | 176-113488             | 24A           | 226,06          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 24B           | 307,71          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 25                        | 491,95       | 176-113489             | 25A           | 265,89          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 25B           | 226,06          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| 26                        | 452,12       | 176-113490             | 26A           | 226,06          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
|                           |              |                        | 26B           | 226,06          | 25,88   | 128,42         | 66,62       | 61,80       |
| TOTAL                     |              | 12.643,34              |               | 12570,04        | 1345,76 | 6677,84        | 3464,24     | 3213,60     |
| AREA COMUN                |              | 8.113,75               | 176-113462    |                 |         |                |             | 8023,60     |
| TOTAL ETAPA 1             |              | 20.757,09              |               |                 |         |                |             |             |





REFERENCIA: 25126-2-25-0192

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0171

DE

08 MAY 2026

Por la cual se concede Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "PRADERAS DE CAJICÁ", ubicado en la VEREDA CHUNTAME – VÍA MOLINO MANAS del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

| ETAPA 3 A Y 3B                                                         |     |              |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|-----------|
| TOTAL AREA ETAPA 3A Y 3B                                               | m2  |              | 57.058,05 |
| VIVIENDAS ETAPA 3A (22 lotes bifamiliares -44 vivi)                    | m2  |              |           |
| Area viviendas primer piso (53,43 m2 x vivienda)                       | m2  | 2.350,92     |           |
| Area vivienda segundo piso (60,42 m2 x vivienda)                       | m2  | 2.658,48     |           |
| TOTAL Area construccion vivienda (113,85 m2 x vivienda)                | m2  |              | 5.009,40  |
| TOTAL AREAS LOTES 22 BIFAMILIARES                                      | m2  |              | 10.256,56 |
| VIVIENDAS ETAPA 3B (34 lotes bifamiliares -68 vivi)                    | m2  |              |           |
| Area viviendas primer piso (53,43 m2 x vivienda)                       | m2  | 3.633,24     |           |
| Area vivienda segundo piso (60,42 m2 x vivienda)                       | m2  | 4.108,56     |           |
| TOTAL Area construccion vivienda (113,85 m2 x vivienda)                | m2  |              | 7.741,80  |
| TOTAL AREAS (34 bifamiliares)                                          | m2  |              | 15.936,69 |
| ZONAS VERDES                                                           |     |              |           |
| Rotonda E3                                                             | m2  | 344,38       |           |
| Zona verde 1 E3                                                        | m2  | 411,26       |           |
| Zona verde 2 E3                                                        | m2  | 329,58       |           |
| Zonas verdes 3 E3                                                      | m2  | 134,44       |           |
| Zona verde 4 E3                                                        | m2  | 248,80       |           |
| Zona verde 5 E3                                                        | m2  | 28,85        |           |
| Zona verde 6 E3                                                        | m2  | 98,05        |           |
| Zona periferica ronda quebrada                                         | m2  | 11.915,48    |           |
| Parque zonas comunes                                                   | m2  | 2.569,65     |           |
| TOTAL Zonas verdes                                                     | m2  |              | 16.080,49 |
| ZONAS DE SERVICIOS                                                     |     |              |           |
| Porteria                                                               | m2  | 53,52        |           |
| shut de basuras                                                        | m2  | 34,80        |           |
| Sub-estaciones electrica                                               | m2  | 55,16        |           |
| Sede social de reuniones                                               | m2  | 524,40       |           |
| Sede social piscina                                                    | m2  | 476,16       |           |
| Sede social gimnasio primer piso                                       | m2  | 476,16       |           |
| Sede social gimnasio segundo piso                                      | m2  | 240,88       |           |
| TOTAL Zona de servicios                                                | m2  |              | 1.861,08  |
| AREA DE VIAS Y ANDENES                                                 |     |              |           |
| Vias                                                                   | m2  | 7.568,53     |           |
| Andenes                                                                | m2  | 2.621,85     |           |
| Cicloruta E3                                                           | m2  | 209,69       |           |
| Anden Exterior en pasto E3                                             | m2  | 342,69       |           |
| Sendero peatonal E3                                                    | m2  | 1.794,57     |           |
| bahia de acceso                                                        | m2  | 246,65       |           |
| Area exterior anden                                                    | m2  | 139,23       |           |
| TOTAL Area de andenes y vias                                           |     |              | 12.923,21 |
| CERRAMIENTO                                                            |     |              |           |
| Cerramiento en plaquetas de concreto prefabricado o reja en tubo de 2" | ml  | 914,66       |           |
| TOTAL metros lineales de cerramiento                                   |     |              | 914,66    |
| TOTALES                                                                |     |              |           |
|                                                                        |     | RES 097-2022 | PROPUESTO |
| TOTAL area de construccion vivienda primer piso                        | m2  | 12.288,90    | 14.106,82 |
| TOTAL area de construccion vivienda segundo piso                       | m2  | 13.896,60    | 13.726,68 |
| TOTAL AREA DE CONSTRUCCION VIVIENDAS                                   | M2  | 26.185,50    | 27.833,50 |
| TOTAL Area de construccion zonas de servicios primer piso              | m2  | 2.005,27     |           |
| TOTAL Areas de construccion de servicios segundo piso                  |     | 240,88       |           |
| TOTAL AREA DE CONSTRUCCION ZONA DE SERVICIOS                           | m2  |              | 2.246,15  |
| AREA PARA INDICE DE OCUPACION SIN CONTAR PERGOLAS (NORMA POT)          | M2  |              | 14.766,33 |
| AREA DE CONSTRUCCION TOTAL EN PRIMER PISO                              | M2  |              | 16.112,09 |
| AREA DE CONSTRUCCION TOTAL EN SEGUNDO PISO                             | M2  |              | 13.967,56 |
| AREA TOTAL DE CONSTRUCCION                                             | M2  |              | 30.079,65 |
| TOTAL LOTES BIFAMILIARES                                               | UND |              | 113,00    |
| AREA TOTAL LOTES BIFAMILIARES (113und)                                 | M2  |              | 53.062,06 |
| AREA TOTAL PERGOLAS ETAPA 1                                            | M2  |              | 1.345,76  |
| TOTAL VIVIENDAS                                                        | UND |              | 226,00    |
| TOTAL METROS LINEALES DE CERRAMIENTO                                   | ML  |              | 2.073,37  |





REFERENCIA: 25126-2-25-0192

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0171

DE

08 MAY 2026

Por la cual se concede Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "PRADERAS DE CAJICÁ", ubicado en la VEREDA CHUNTAME – VÍA MOLINO MANAS del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

#### 4. ÍNDICES:

| INDICES                                                      |                    |            |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
| INDICES                                                      | EXIGIDO RES 097 DE | PRESENTADO |
| INDICE DE OCUPACION ACUMULADO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE    | 15%                | 12,21      |
| INDICE DE CONSTRUCCION ACUMULADO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE | 30%                | 24,87      |

#### 5. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:

Se mantiene según lo aprobado en la Resolución No. DEM.T+ON+CRR 097 expedida el 07 de marzo de 2022.

#### ARTICULO 4° APROBACION DEL PROYECTO ESTRUCTURAL.

| CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES                 |                                       |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------|
| Intervención:                                 | Modificación Estructural y Ampliación |
| ESTRUCTURA                                    |                                       |
| Tipo de Cimentación:                          | Zapatas – Vigas de Amarre             |
| Tipo de Estructura:                           | Pórticos en Concreto DMO              |
| Tipo de Estructura                            | I                                     |
| Grado de Desempeño Elementos No Estructurales | Bajo                                  |
| DISEÑO SÍSMICO                                |                                       |
| Análisis Sísmico                              | Análisis Dinámico Elástico (Modal)    |
| Método de Diseño:                             | Resistencia última                    |
| RIESGO                                        |                                       |
| Remoción en masa                              | No                                    |
| Inundación                                    | No                                    |
| Perfil del Terreno                            | D                                     |

1. Este proyecto se estudió bajo la vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10.
2. Requiere supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, título I del reglamento NSR-10 y el Decreto Nacional 1203 de 2017.
3. El urbanizador o constructor responsable deberá recopilar y verificar las memorias de cálculo y detalles de los elementos no estructurales indicados en planos arquitectónicos según la Resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes.
4. en cumplimiento con los requisitos de la norma colombiana de diseño y construcción sismo resistente ley 400 de 1997 - nsr10 - ley 926 de marzo de 2010, el diseño estructural es responsabilidad del ingeniero Luis Fernando Torres Gracia, identificado con cedula de ciudadanía no 79.186.384 con matrícula profesional M.P. 25202-76555CND.
5. En cumplimiento con los requisitos de la norma colombiana de diseño y construcción sismo resistente ley 400 de 1997 - nsr10 - ley 926 de marzo de 2010, el estudio geotécnico es responsabilidad del ingeniero Luis Fernando Torres Gracia, identificado con cedula de ciudadanía no 79.186.384 con matrícula profesional M.P. 25202-76555CND.



REFERENCIA: 25126-2-25-0192

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0171

DE

08 MAY 2026

*Por la cual se concede Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "PRADERAS DE CAJICÁ", ubicado en la VEREDA CHUNTAME – VÍA MOLINO MANAS del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

6. En cumplimiento de los requisitos del decreto 945 de 05 de junio de 2017, el proyecto cuenta con la revisión estructural independiente de la ingeniera Adriana Inés Torres Gracia, identificada con cedula de ciudadanía no 20.500.375 y con matrícula profesional M.P 25202-177360 CND.
7. Para el presente tramite de licencia se suscribe como urbanizador o constructor responsable el ingeniero Alfonso José Pacheco Polo identificado con cedula de ciudadanía no 1.143.128.642 y con matrícula profesional M.P. 08202-279871 ATL.
8. Para la presente gestión de licencia se incluye dentro del expediente las especificaciones técnicas del duplicador y elemento de sube escaleras en sistema oruga, la cual deben ser de pleno conocimiento por parte del constructor responsable, con el fin de garantizar su debida instalación y demás recomendaciones.
9. El constructor responsable debe cumplir los requisitos de H.8 de NSR-10.
10. El constructor responsable debe cumplir los requisitos del título J de NSR-10.
11. El constructor responsable debe cumplir los requisitos de resistencia al fuego y requisitos complementarios según los numerales J.3 y J.4 y el Título K de NSR-10.
12. Según el literal A.1.3.6.5 de NSR-10 el urbanizador o constructor responderán porque los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado.
13. El proyecto cuenta con estudio de amenaza vulnerabilidad y riesgo por inundación en cumplimiento con lo establecido en el artículo 146 del acuerdo 04 de 2025, elaborado por los ingenieros Sebastián Ortégón García identificado con cedula de ciudadanía no 7.179.641 y matricula profesional no 15236-118834 BYC y Juan Sebastián Salinas Uyaban identificado con cedula de ciudadanía no 1.014.271.752 y matricula profesional no 25202-408162 CND.

## CAPÍTULO II

### OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR.

#### ARTÍCULO 5° DE LAS OBLIGACIONES COMUNES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR.

Las siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la licencia:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, adicionado por el artículo 32 del Decreto 1783 de 2021.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas



REFERENCIA: 25126-2-25-0192

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0171

DE

08 MAY 2026

*Por la cual se concede Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "PRADERAS DE CAJICÁ", ubicado en la VEREDA CHUNTAME – VÍA MOLINO MANAS del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

- y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
  9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
  10. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
  11. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
  12. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
  13. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo-resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
  14. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  15. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
  16. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
  17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
  18. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
  19. Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones que establezca el Municipio de Cajicá.
  20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.



REFERENCIA: 25126-2-25-0192

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0171

DE

08 MAY 2026

*Por la cual se concede Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "PRADERAS DE CAJICÁ", ubicado en la VEREDA CHUNTAME – VÍA MOLINO MANAS del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
22. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Código de Policía (Manejo de Escombros) y las demás establecidas por el Municipio de Cajicá.
23. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
24. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
25. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
26. Las edificaciones deben contemplar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
27. LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

#### ARTICULO 6° TÉRMINOS VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

A continuación, se referencia los antecedentes para la Vigencia de la Licencia de Construcción que permiten visualizar la línea de tiempo en diferentes actos administrativos:

- a) Resolución No. DEM.T+ON+CRR 097 expedida el 07 de marzo de 2022, por medio de la cual se otorgó Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para el uso de Vivienda Agrupada y autorizó la modificación de planos urbanísticos de la parcelación, expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá.
- b) Acto Administrativo No. 25126-2-24-0039 expedido el 15 de febrero de 2024, por medio del cual se concede prórroga al término de la Licencia de Construcción DEM.T+ON+CRR 097 de fecha 07 de marzo de 2022, otorgado por la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá.
- c) Acto Administrativo No. 25126-2-26-0156 del 07 de mayo de 2026, por medio de 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 07 de marzo de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación de del Municipio de Cajicá.

Por lo anterior, la Licencia de Construcción se considera vigente teniendo en cuenta que el Acto Administrativo No. 25126-2-26-0156 la cual revalidó la licencia de obra nueva señalada hasta el 01 de junio de 2028.



REFERENCIA: 25126-2-25-0192

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0171

DE

08 MAY 2026

Por la cual se concede Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “PRADERAS DE CAJICÁ”, ubicado en la VEREDA CHUNTAME – VÍA MOLINO MANAS del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

### CAPITULO III

#### APROBACIÓN PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y PROPIEDAD HORIZONTAL

#### ARTICULO 7º APROBACIÓN.

Aprobar dos (2) Planos de Alinderamiento y los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de los predios referenciados anteriormente, para el proyecto denominado “PRADERAS DE CAJICÁ”, de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO S.A.S. con NIT 900472230-7 representada legalmente por el señor HUGO ANDRES PERILLA JACOME identificado con C.C. 1.010.175.852 de Bogotá, y la sociedad INVERSIONES FUTURO EXPRESS con NIT 900590246-1 representada legalmente por el señor JHONATAN RODRIGUEZ JAMAICA identificado con C.C. 80.717.577 de Bogotá, actuando en calidad de propietarios.

#### ARTICULO 8º CUADRO DE ÁREAS PH. Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

| Cantidad de lotes ETAPA 1  |                           |                          |              |                    |                 |               |             |             |              |                                     |                       |                       | 26 |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------|--------------------|-----------------|---------------|-------------|-------------|--------------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----|
| Lotes BIFAMILIARES ETAPA 1 |                           |                          |              |                    |                 |               |             |             |              |                                     |                       |                       | 52 |
| No LOTE                    | CEDULAS CATASTRALES       | MATRICULAS INMOBILIARIAS | AREA DE LOTE | LOTES BIFAMILIARES |                 |               |             |             |              |                                     |                       |                       |    |
|                            |                           |                          |              | No BIFAMILIAR      | AREA BIFAMILIAR | AREA VIVIENDA | AREA PISO 1 | AREA PISO 2 | AREA PERIOLA | AREA TOTAL CONTRUIDA EN PRIMER PISO | AREA LIBRE DE TERRENO | AREA COMUN CONSTRUIDA | UN |
| 1                          | 0000000000024041000000000 | 176-113465               | 448,19       | 1A                 | 222,78          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 130,28                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 1B                 | 225,41          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 132,91                |                       | m2 |
| 2                          | 0000000000022627000000000 | 176-113466               | 455,13       | 2A                 | 228,46          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 135,98                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 2B                 | 226,55          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 134,15                |                       | m2 |
| 3                          | 0000000000022628000000000 | 176-113467               | 451,99       | 3A                 | 225,81          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,31                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 3B                 | 226,18          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,68                |                       | m2 |
| 4                          | 0000000000022629000000000 | 176-113468               | 454,04       | 4A                 | 227,47          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 134,97                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 4B                 | 226,57          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 134,07                |                       | m2 |
| 5                          | 0000000000022630000000000 | 176-113469               | 623,60       | 5A                 | 302,72          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 210,22                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 5B                 | 320,88          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 228,36                |                       | m2 |
| 6                          | 0000000000022631000000000 | 176-113470               | 461,54       | 6A                 | 231,33          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 138,83                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 6B                 | 230,21          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 137,71                |                       | m2 |
| 7                          | 0000000000022632000000000 | 176-113471               | 482,06       | 7A                 | 230,94          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 138,44                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 7B                 | 231,12          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 138,62                |                       | m2 |
| 8                          | 0000000000022633000000000 | 176-113472               | 452,61       | 8A                 | 226,79          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 134,29                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 8B                 | 225,82          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,32                |                       | m2 |
| 9                          | 0000000000022634000000000 | 176-113473               | 456,84       | 9A                 | 227,99          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 135,49                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 9B                 | 228,55          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 136,15                |                       | m2 |
| 10                         | 0000000000022635000000000 | 176-113474               | 479,19       | 10A                | 228,19          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 135,69                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 10B                | 251,00          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 158,50                |                       | m2 |
| 11                         | 0000000000022636000000000 | 176-113475               | 643,32       | 11A                | 328,55          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 236,05                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 11B                | 314,77          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 227,27                |                       | m2 |
| 12                         | 0000000000022637000000000 | 176-113476               | 453,04       | 12A                | 226,52          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 134,02                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 12B                | 226,52          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 134,02                |                       | m2 |
| 13                         | 0000000000022638000000000 | 176-113477               | 533,99       | 13A                | 267,00          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 174,50                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 13B                | 267,00          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 174,50                |                       | m2 |
| 14                         | 0000000000022639000000000 | 176-113478               | 456,12       | 14A                | 228,26          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 136,76                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 14B                | 227,86          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 135,36                |                       | m2 |
| 15                         | 0000000000022640000000000 | 176-113479               | 454,51       | 15A                | 227,68          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 135,18                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 15B                | 226,83          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 134,33                |                       | m2 |
| 16                         | 0000000000022641000000000 | 176-113480               | 448,03       | 16A                | 226,16          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 132,66                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 16B                | 227,87          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 130,37                |                       | m2 |
| 17                         | 0000000000022642000000000 | 176-113481               | 452,12       | 17A                | 226,06          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,56                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 17B                | 226,06          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,56                |                       | m2 |
| 18                         | 0000000000022643000000000 | 176-113482               | 452,12       | 18A                | 226,06          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,56                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 18B                | 226,06          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,56                |                       | m2 |
| 19                         | 0000000000022644000000000 | 176-113483               | 718,78       | 19A                | 346,58          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 254,18                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 19B                | 372,10          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 279,60                |                       | m2 |
| 20                         | 0000000000022645000000000 | 176-113484               | 452,12       | 20A                | 226,06          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,56                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 20B                | 226,06          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,56                |                       | m2 |
| 21                         | 0000000000022646000000000 | 176-113485               | 452,12       | 21A                | 226,06          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,56                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 21B                | 226,06          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,56                |                       | m2 |
| 22                         | 0000000000022647000000000 | 176-113486               | 452,12       | 22A                | 226,06          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,56                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 22B                | 226,06          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,56                |                       | m2 |
| 23                         | 0000000000022648000000000 | 176-113487               | 452,12       | 23A                | 226,06          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,56                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 23B                | 226,06          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,56                |                       | m2 |
| 24                         | 0000000000022649000000000 | 176-113488               | 533,77       | 24A                | 226,06          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,56                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 24B                | 307,71          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 215,21                |                       | m2 |
| 25                         | 0000000000022650000000000 | 176-113489               | 491,95       | 25A                | 265,89          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 170,39                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 25B                | 226,06          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,56                |                       | m2 |
| 26                         | 0000000000022651000000000 | 176-113490               | 452,12       | 26A                | 226,06          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,56                | 22,30                 | m2 |
|                            |                           |                          |              | 26B                | 226,06          | 128,42        | 66,62       | 61,80       | 25,88        | 92,50                               | 133,56                |                       | m2 |
| TOTAL AREAS PRIVADAS       |                           |                          | 12.643,34    | -                  | 12.643,34       | 6.677,84      | 3.464,24    | 3.213,60    | 1.345,76     | 4.810,00                            | 7.833,34              | 979,60                | m2 |





REFERENCIA: 25126-2-25-0192

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0171

DE

08 MAY 2026

Por la cual se concede Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "PRADERAS DE CAJICÁ", ubicado en la VEREDA CHUNTAME – VÍA MOLINO MANAS del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

|                                                            |                  |                  |  |  |  |  |  |  |  |                 |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--|--|--|--|--|--|--|-----------------|
| Rotonda E1                                                 |                  | 405,63           |  |  |  |  |  |  |  | 405,63          |
| Parque E1                                                  |                  | 1204,68          |  |  |  |  |  |  |  | 1204,68         |
| Zona verde 1 E1                                            |                  | 313,00           |  |  |  |  |  |  |  | 313,00          |
| Zona verde 2 E1                                            |                  | 200,76           |  |  |  |  |  |  |  | 200,76          |
| Zona verde 1 Porteria E1                                   |                  | 231,26           |  |  |  |  |  |  |  | 231,26          |
| Zona verde 2 Porteria E1                                   |                  | 346,24           |  |  |  |  |  |  |  | 346,24          |
| Porteria                                                   |                  | 53,52            |  |  |  |  |  |  |  | 53,52           |
| Shut de basuras                                            |                  | 34,80            |  |  |  |  |  |  |  | 34,80           |
| Subestación eléctrica E1                                   |                  | 55,16            |  |  |  |  |  |  |  | 55,16           |
| Vías                                                       |                  | 3424,81          |  |  |  |  |  |  |  | 3424,81         |
| Andenes                                                    |                  | 1528,43          |  |  |  |  |  |  |  | 1528,43         |
| Bahía de acceso                                            |                  | 315,46           |  |  |  |  |  |  |  | 315,46          |
| <b>TOTAL AREAS COMUNES</b>                                 |                  | <b>8.113,75</b>  |  |  |  |  |  |  |  | <b>8.113,75</b> |
| <b>T-AREA PRIVADA</b>                                      | <b>12.843,34</b> |                  |  |  |  |  |  |  |  |                 |
| <b>ZONAS COMUNES</b>                                       | <b>8.113,75</b>  |                  |  |  |  |  |  |  |  |                 |
| <b>T-AREA ETAPA 1</b>                                      | <b>20.757,09</b> |                  |  |  |  |  |  |  |  |                 |
| <b>ETAPA 2</b>                                             |                  |                  |  |  |  |  |  |  |  |                 |
| Cantidad de lotes ETAPA 2                                  |                  |                  |  |  |  |  |  |  |  | 56              |
| Lotes BIFAMILIARES ETAPA 2                                 |                  |                  |  |  |  |  |  |  |  | 112             |
| Total area construida en viviendas                         |                  | 7.058,70         |  |  |  |  |  |  |  |                 |
| Total area construida zonas comunes                        |                  | 241,59           |  |  |  |  |  |  |  |                 |
| <b>TOTAL AREA CONSTRUIDA ETAPA 2</b>                       |                  | <b>7.300,29</b>  |  |  |  |  |  |  |  |                 |
| <b>ETAPA 3</b>                                             |                  |                  |  |  |  |  |  |  |  |                 |
| Cantidad de lotes ETAPA 3                                  |                  |                  |  |  |  |  |  |  |  | 31              |
| Lotes BIFAMILIARES ETAPA 3                                 |                  |                  |  |  |  |  |  |  |  | 62              |
| Total area construida en viviendas                         |                  | 12.751,20        |  |  |  |  |  |  |  |                 |
| Total area construida zonas comunes                        |                  | 1.861,08         |  |  |  |  |  |  |  |                 |
| <b>TOTAL AREA CONSTRUIDA ETAPA 3</b>                       |                  | <b>14.612,28</b> |  |  |  |  |  |  |  |                 |
| <b>AREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDAS EN LAS 3 ETAPAS</b>     |                  | <b>27.833,50</b> |  |  |  |  |  |  |  |                 |
| <b>AREA TOTAL CONSTRUIDA ZONAS COMUNES EN LAS 3 ETAPAS</b> |                  | <b>2.246,15</b>  |  |  |  |  |  |  |  |                 |
| <b>AREA TOTAL CONSTRUIDA 3 ETAPAS</b>                      |                  | <b>30.079,65</b> |  |  |  |  |  |  |  |                 |

#### CAPITULO IV

#### IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS

##### ARTICULO 9° PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios objeto de solicitud.

##### ARTICULO 10° IMPUESTO DELINEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.

El proyecto cuenta con Actos Administrativo no. 1680 del 29 de abril de 2026 Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Compensación del Impuesto de Delineación y Construcción y 1683 del 30 de abril de 2026 Resolución por la cual se concede una dación en pago del Impuesto de Delineación y Construcción expedidas por la Secretaría de Hacienda donde se fija la proyección de los valores a cancelar en cuotas pactadas con el municipio de Cajicá, es importante mencionar que el presente acto administrativo se encuentra supeditado al respectivo cumplimiento de la resolución mencionada anteriormente.

##### ARTÍCULO 11° DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo cinco (5) están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:



REFERENCIA: 25126-2-25-0192

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0171

DE 08 MAY 2026

Por la cual se concede Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "PRADERAS DE CAJICÁ", ubicado en la VEREDA CHUNTAME - VÍA MOLINO MANAS del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

| DOCUMENTOS APROBADOS        |            |
|-----------------------------|------------|
| Descripción                 | Cantidad   |
| Planos arquitectónicos      | Cuatro (4) |
| Planos de Alindamiento PH   | Dos (2)    |
| Planos Estructurales        | Siete (7)  |
| Memoria de Cálculo          | Una (1)    |
| Estudio de Suelos           | Uno (1)    |
| Memorial de Responsabilidad | Tres (3)   |
| Memoria Técnica             | Uno (1)    |

#### ARTÍCULO 12º RECURSOS.

El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos de los artículos 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curadora Urbana y de apelación ante la Secretaría de Planeación (Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.3.9, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación (artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo).

#### NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Cajicá, a los 08 MAY 2026

Arq. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS  
CURADORA URBANA N° 2 DE CAJICÁ.



Revisores:

Arquitectura: Arq. Juan Carlos Galindo.

Ingeniería: Ing. Sergio Nicolás Moreno.

Revisó: Cristian Pitta Vargas.

Ejecutoriada en Cajicá a los 02 JUN 2026