Expediente 25126-2-26-0151

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0312 **DE** 23 SEP 2026

Por el cual se aprueba una Nueva Licencia de Parcelación para el saneamiento de las cesiones, del proyecto denominado "MODIGLIANI", ubicado en la CL 13 S 2 A 102, Vereda Calahorra, las matrículas inmobiliarias No. 176-182665 y cédula catastral 25126000000000004026500000000 0 del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

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

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

CONSIDERANDO

1. Que CINDI MARCELA PARRA CASTAÑEDA, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.032.390.229, actuando en su condición de representante legal de la sociedad PROMOTORA VIVENDUM S.A., con NIT 830.126.170-7, sociedad fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO MODIGLIANI CAJICA con NIT 830.055.897-7, propietario del predio ubicado en la CL 13 S 2 A 102 Vereda Calahorra, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 176-182665 y cédula catastral 25126000000000004026500000000 0, solicitó ante esta Curadora Urbana, mediante radicación No. 25126-2-26-0151 de 25 de agosto de 2026, la aprobación de una Licencia de Parcelación para el saneamiento de las cesiones, del proyecto denominado MODIGLIANI.

2. Que mediate Resolución No. PARCE+CRR 224 del 19 de abril de 2017, la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca), otorgó Licencia de Parcelación y Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento, para el proyecto denominado MODIGLIANI, ubicado en la Vereda Calahorra, ubicado en la CL 13 S 2 A 102 Vereda Calahorra, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 176-182665 y cédula catastral 25126000000000004026500000000 0 del municipio de Cajicá Cundinamarca.

3. Que la Licencia de Parcelación contenida en la Resolución No. PARCE+CRR 224 del 19 de abril de 2017 y ejecutoriada el día 17 de mayo de 2017, se venció el día 21 de marzo de 2026.

4. Que el inciso primero del parágrafo único del artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establece lo siguiente:

> *"En los casos en que no se hayan culminado las obras correspondientes a la construcción y/o dotación de las zonas de cesión pública, cuando así lo disponga el plan de ordenamiento territorial y haya vencido el plazo de la respectiva licencia de parcelación, prórroga o revalidación, se podrá solicitar una nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones, con el único fin de que se culmine la construcción y/o dotación de las zonas de cesión pública y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Esta solicitud solo procede cuando las obras faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva parcelación. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas*

+57 311 486 8739
FIJO: (601) 815 0630
servicioalcliente@curaduria2cajica.com
curaduria2cajica.com
CARRERA 5 N° 3 - 177 SUR
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103

Expediente 25126-2-26-0151

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0312 **DE** 23 SEP 2026

Por el cual se aprueba una Nueva Licencia de Parcelación para el saneamiento de las cesiones, del proyecto denominado "MODIGLIANI", ubicado en la CL 13 S 2 A 102, Vereda Calahorra, las matrículas inmobiliarias No. 176-182665 y cédula catastral 25126000000000004026500000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de parcelación vencida con la que se desarrolló el resto de la parcelación".

5. Que el numeral 2 del parágrafo único del artículo 3 de la Resolución No. 462 de 2017, modificado por el artículo 3 de la Resolución 1025 de 2021, determina que a la solicitud de nueva licencia de parcelación para el saneamiento de cesiones se deberá acompañar lo siguiente:

   "Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que las obras faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida".

6. Que, para dar cumplimiento a la disposición normativa previamente citada, la señora CINDI MARCELA PARRA CASTAÑEDA identificada con cedula de ciudadanía No. 1.032.390.229, actuando en su condición de representante legal de la sociedad PROMOTORA VIVENDUM S.A., con NIT 830.126.170-7, sociedad responsable de la parcelación, aportó una manifestación escrita en la que certifica que las obras de adecuación correspondientes a la Cesión Tipo A, se encuentran en un avance del ochenta por ciento (80 %).

7. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021, la curadora urbana comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios de 14 de septiembre de 2026 recibidos el día 15 de septiembre de 2026, sin que a la fecha de expedición del presente acto administrativo haya pronunciamiento alguno por parte de los vecinos. Así mismo, se publicó el trámite objeto del presente acto administrativo en la página WEB de la curaduría el día 16 de septiembre de 2026.

8. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite radicado bajo el consecutivo 25126-2-26-0151, y referido a la solicitud de licencia de parcelación para el saneamiento de cesiones del proyecto denominado MODIGLIANI, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública y aportaron las fotografías correspondientes, con la información indicada en la norma señalada.

9. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021 establece que: *"(…) Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento, tienen una vigencia de doce (12) meses no prorrogables (…)".*

10. Que la presente solicitud de Licencia de Parcelación para el saneamiento de las cesiones, del proyecto denominado MODIGLIANI, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las

+57 311 486 8739
FIJO: (601) 815 0630
servicioalcliente@curaduria2cajica.com
curaduria2cajica.com
CARRERA 5 N° 3 - 177 SUR
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103

Expediente 25126-2-26-0151

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0312 **DE** 23 SEP 2026

Por el cual se aprueba una Nueva Licencia de Parcelación para el saneamiento de las cesiones, del proyecto denominado "MODIGLIANI", ubicado en la CL 13 S 2 A 102, Vereda Calahorra, las matrículas inmobiliarias No. 176-182665 y cédula catastral 25126000000000004026500000000 0 del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y la Resolución 462 de 2017.

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

RESUELVE

CAPITULO I

DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO

ARTÍCULO 1. Conceder, por una sola vez, nueva licencia de Parcelación para saneamiento de cesiones, al proyecto denominado MODIGLIANI, ubicado en la CL 13 S 2 A 102 Vereda Calahorra, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 176-182665 y cédula catastral 25126000000000004026500000000 0, de acuerdo con lo establecido en el Plano Urbanístico, que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como plano urbanístico que contiene las áreas objeto de Saneamiento del proyecto denominado MODIGLIANI, distinguido con el número **01/01,** número interno **PARC-2-26-0006** en un original, el cual reposará en el archivo de la Curadora Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

ARTÍCULO 3. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la sociedad PROMOTORA VIVENDUM S.A., con NIT 830.126.170-7, representada legalmente por la señora CINDI MARCELA PARRA CASTAÑEDA, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.032.390.229, sociedad fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO MODIGLIANI CAJICA con NIT 830.055.897-7, propietario del predio ubicado en la CL 13 S 2 A 102 Vereda Calahorra, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 176-182665 y cédula catastral 25126000000000004026500000000 0, Licencia de Parcelación para el saneamiento de las cesiones del proyecto denominado MODIGLIANI.

ARTÍCULO 4. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO

El término de vigencia de la Licencia de Parcelación para el saneamiento de las cesiones del proyecto denominado MODIGLIANI, será de doce (12) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de

+57 311 486 8739
FIJO: (601) 815 0630
servicioalcliente@curaduria2cajica.com
curaduria2cajica.com
CARRERA 5 Nº 3 - 177 SUR
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103

Por el cual se aprueba una Nueva Licencia de Parcelación para el saneamiento de las cesiones, del proyecto denominado "MODIGLIANI", ubicado en la CL 13 S 2 A 102, Vereda Calahorra, las matrículas inmobiliarias No. 176-182665 y cédula catastral 25126000000000004026500000000 0 del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

ejecutoria del presente Acto Administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

ARTÍCULO 5. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

- **TITULAR Y PARCELADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia de Parcelación para el saneamiento de las cesiones del proyecto denominado MODIGLIANI**,** a la sociedad fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO MODIGLIANI CAJICA con NIT 830.055.897-7, propietario del predio ubicado en la CL 13 S 2 A 102 Vereda Calahorra, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 176-182665 y cédula catastral 25126000000000004026500000000 0.

- **ARQUITECTO RESPONSABLE.**

Establecer como responsable del diseño del proyecto de parcelación, al arquitecto EDGAR MAURICIO GOMEZ GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.584.815 y matrícula profesional No. 25700-61676 CND, siempre de conformidad con lo previsto en el numeral 3 del parágrafo único del artículo 3 de la Resolución No. 462 de 2017, modificado por el artículo 3 de la Resolución 1025 de 2021.

CAPITULO II

DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS, LAS OBLIGACIONES Y LOS COMPROMISOS

ARTÍCULO 6. La ejecución de las obras de parcelación para el saneamiento de las cesiones correspondientes al proyecto denominado MODIGLIANI**,** deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente acto administrativo

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

• Nombre:	MODIGLIANI
• Dirección	CL 13 S 2 A 102 Vereda Calahorra
• Folios de Matrícula Inmobiliaria:	176-182665
• Cédula Catastral	25126000000000004026500000000 0
• **Área Bruta**	**37.122,52 M2**
• **Área Neta Urbanizable**	**36.071,70 M2**

+57 311 486 8739
FIJO: (601) 815 0630
servicioalcliente@curaduria2cajica.com
curaduria2cajica.com
CARRERA 5 N° 3 - 177 SUR
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103

Expediente 25126-2-26-0151

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0312 **DE** 23 SEP 2026

Por el cual se aprueba una Nueva Licencia de Parcelación para el saneamiento de las cesiones, del proyecto denominado "MODIGLIANI", ubicado en la CL 13 S 2 A 102, Vereda Calahorra, las matrículas inmobiliarias No. 176-182665 y cédula catastral 25126000000000004026500000000 0 del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

ARTÍCULO 8. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información, contenida en el plano número **01/01,** número interno **PARC-2-26-0006,** y referente a las cesiones:

• Área Cesión I	**4.218,02 M2**
• Área Cesión II	**2.996,51 M2**
Total Cesiones	**7.214,53 M2**
• **ÁREA ÚTIL**	**28.137,55 M2**
• **ÁREA AFECTACIÓN PRIVADA**	**975,33 M2**
• **ÁREA ÚTIL CON AFECTACIÓN PRIVADA**	**29.832,50 M2**

El detalle de estas áreas está contenido en el plano número **01/01,** número interno **PARC-2-26-0006,** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

El proyecto denominado MODIGLIANI**, s**e regirá por las normas generales y especificas contenidas en la Resolución No. PARCE+CRR 224 del 19 de abril de 2017.

ARTÍCULO 10. AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACION

De conformidad con los planos CG-07B, CG-08B y CG-09B, que hacen parte del Acuerdo 16 de 2014 (PBOT), el terreno donde se encuentra el proyecto denominado MODIGLIANI**,** no se encuentra en zona de amenaza por INUNDACION.

ARTÍCULO 11. PARTICIPACION EN PLUSVALIA

El predio no es objeto de la participación en plusvalía, toda vez que en los folios de matricula inmobiliaria Nos. 176-182665 y cédula catastral 25126000000000004026500000000 0, no se encuentra activa la anotación que determine la exigibilidad del pago del efecto plusvalía.

+57 311 486 8739
FIJO: (601) 815 0630
servicioalcliente@curaduria2cajica.com
curaduria2cajica.com
CARRERA 5 N° 3 - 177 SUR
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103

Expediente 25126-2-26-0151

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0312 **DE** 23 SEP 2026

Por el cual se aprueba una Nueva Licencia de Parcelación para el saneamiento de las cesiones, del proyecto denominado "MODIGLIANI", ubicado en la CL 13 S 2 A 102, Vereda Calahorra, las matrículas inmobiliarias No. 176-182665 y cédula catastral 25126000000000004026500000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

CAPÍTULO III

DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA

ARTÍCULO 12. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Se mantienen las establecidas en el artículo quinto de la Resolución No. PARCE+CRR 224 del 19 de abril de 2017. Deberá, adicionalmente, acogerse a lo establecido en el Decreto Municipal 067 de 2017 en todo lo referente al procedimiento para realizar la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público.

ARTÍCULO 13. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESION

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

ARTÍCULO 14. DOCUMENTACIÓN

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

- Solicitud de nueva licencia de parcelación para el saneamiento de las cesiones radicada bajo la referencia 25126-2-26-0151.
- Las fotografías de la valla de información a terceros interesados instalada en el predio.
- El plano de la licencia de parcelación para el saneamiento de las cesiones proyecto denominado MODIGLIANI, número **01/01,** número interno **PARC-2-26-0006** radicado con referencia No. 25126-2-26-0151.
- Los demás documentos que hagan parte de la licencia de urbanismo en la modalidad de saneamiento del proyecto urbanístico que se aprueba.

ARTÍCULO 15. DERECHOS DEL TITULAR DE LA NUEVA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL SANEAMIENTO DE LAS CESIONES DEL PROYECTO DENOMINADO MODIGLIANI

Los derechos del titular de la Nueva Licencia de Parcelación para el saneamiento de las cesiones del proyecto denominado MODIGLIANI, son los establecidos en Resolución No. PARCE+CRR 224 del 19 de abril de 2017.

+57 311 486 8739
FIJO: (601) 815 0630
servicioalcliente@curaduria2cajica.com
curaduria2cajica.com
CARRERA 5 N° 3 - 177 SUR
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103

Expediente 25126-2-26-0151

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0312 **DE** 23 SEP 2026

Por el cual se aprueba una Nueva Licencia de Parcelación para el saneamiento de las cesiones, del proyecto denominado "MODIGLIANI", ubicado en la CL 13 S 2 A 102, Vereda Calahorra, las matrículas inmobiliarias No. 176-182665 y cédula catastral 25126000000000004026500000000 0 del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

ARTÍCULO 16. NOTIFICACIONES Y RECURSOS

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

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

ARQ. ANDREA PARRA ROJAS · CURADURÍA N°2 · CAJICÁ
CURADURÍA N°2
CAJICÁ

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

Ejecutoriado a los 25 SEP 2026


ESPACIO BLANCO