

REFERENCIA: 25817-2-25-0035.

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25817-2-26-0003 DE 23 ENE 2026

Por el cual se concede Revalidación de la Licencia de Construcción Resolución No. 244 del 21 de octubre de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Tocancipá, para el predio ubicado en el Lote 2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-201586 y número catastral 258170000000000062134000000000, localizado en el Centro Poblado Rural Chico Norte del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

**EL CURADOR URBANO No. 2 DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, CUNDINAMARCA.
ARQ. DIEGO RAMÍREZ VARGAS**

En aplicación a los principios consagrados en la Constitución Política y en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 con sus modificaciones, el Decreto Municipal 048 de 2022, el Acuerdo Municipal 011 de 2005, revisado y ajustado mediante el Acuerdo Municipal 09 de 2010 y,

CONSIDERANDO

1. Que el día 21 de octubre de 2022, la Secretaría de Planeación del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, expidió la Licencia de Construcción Resolución No. 244 en la modalidad de Obra Nueva para una vivienda unifamiliar en el predio ubicado en el Lote 2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-201586 y número catastral 258170000000000062134-000000000, localizado en el Centro Poblado Rural Chico Norte del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, Acto Administrativo que cobró fuerza ejecutoria el 09 de noviembre de 2022, por un término de treinta y seis (36) meses.
2. Que el día 04 de diciembre de 2025 mediante radicación 25817-2-25-0035, ante la oficina del Curador Urbano No. 2 del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, el señor JUAN CARLOS MENDEZ CALDERON, identificado con C.C. No. 79.823.484, en calidad de propietario, solicitó para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-201586, la revalidación de la Licencia de Construcción Resolución No. 244, expedida el 21 de octubre de 2022.
3. Que dentro del trámite el arquitecto CARLOS ALBERTO TINJACA BERMUDEZ, identificado con cedula de ciudadanía número 3.210.816 y matrícula profesional No. A25222008-3210816, suscribe para el efecto una certificación bajo la gravedad de juramento del avance de las obras de construcción en un 73.67% de la estructura portante o el elemento que haga sus veces y del cuadro de áreas en el que identifica lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación solicitada.
4. Que una vez verificado los documentos aportados con dicha solicitud, se evidenció que se necesitaban documentos adicionales para resolver el trámite, por lo tanto, se expidió Oficio No. CU2T-0325 de 22 de diciembre de 2025, requiriendo al solicitante los documentos pertinentes.

REFERENCIA: 25817-2-25-0035.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-26-0003** DE 23 ENE 2026

Por el cual se concede Revalidación de la Licencia de Construcción Resolución No. 244 del 21 de octubre de 2022, expedida por la Secretaria de Planeación de la Alcaldía Municipal de Tocancipá, para el predio ubicado en el Lote 2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-201586 y número catastral 258170000000000062134000000000, localizado en el Centro Poblado Rural Chico Norte del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

5. Que el día 22 de enero de 2026, mediante radicado de correspondencia No. 000010, los interesados adjuntaron los documentos solicitados a través del Oficio No. CU2T-0325 de 22 de diciembre de 2025, expedido por este Despacho.
6. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1197 de 2016, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, modificado por el artículo 2 del Decreto 074 de 2025 dispone:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento, que haga sus veces. (Subrayado fuera de texto).
4. Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige la presentación de la solicitud dentro del término señalado en el presente artículo.
5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.

REFERENCIA: 25817-2-25-0035.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-26-0003** DE 23 ENE 2026

Por el cual se concede Revalidación de la Licencia de Construcción Resolución No. 244 del 21 de octubre de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Tocancipá, para el predio ubicado en el Lote 2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-201586 y número catastral 25817000000000062134000000000, localizado en el Centro Poblado Rural Chico Norte del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

PARÁGRAFO. La revalidación podrá ser objeto de modificaciones, caso en el cual la expensa se calculará aplicando el artículo 2.2.6.6.8.10 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar el trámite de citación a vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

(...)

PARÁGRAFO 3. Las prórrogas de licencias urbanísticas o de sus revalidaciones no serán objeto de acta de observaciones o correcciones.

PARÁGRAFO 4 TRANSITORIO. A partir de la entrada en vigencia del presente parágrafo y hasta el 30 de junio del año 2026, todas las revalidaciones vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga de la revalidación, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular.

PARÁGRAFO 5 TRANSITORIO. Las licencias urbanísticas cuyo vencimiento se presente a partir de la entrada en vigencia del presente parágrafo y hasta el 30 de junio del año 2026, podrán solicitar la revalidación de la misma cuando no haya transcurrido un término mayor a cuatro (4) meses contados a partir de su vencimiento."

7. Que la solicitud de Revalidación ha sido formulada dentro del término establecido y cumpliendo con los requisitos a la norma citada.
8. Que la presente Revalidación de Licencia de Construcción está exenta del pago de impuesto de delineación urbana, de conformidad con lo establecido por los artículos 191 y 192 del Acuerdo No. 025 de 2021 (Estatuto de Rentas del Municipio de Tocancipá), modificados por los artículos 1 y 2 del Acuerdo No. 009 de 2023.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, ARQ. DIEGO RAMÍREZ VARGAS,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: REVALIDAR por un término de treinta y seis (36) meses, la Licencia de Construcción otorgada mediante la Resolución No. 244 del 21 de octubre de 2022 expedida por

REFERENCIA: 25817-2-25-0035.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-26-0003** DE 23 ENE 2026

Por el cual se concede Revalidación de la Licencia de Construcción Resolución No. 244 del 21 de octubre de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Tocancipá, para el predio ubicado en el Lote 2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-201586 y número catastral 258170000000000062134000000000, localizado en el Centro Poblado Rural Chico Norte del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

la Secretaría de Planeación del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, en la modalidad de Obra Nueva para una vivienda unifamiliar en el predio ubicado en el Lote 2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-201586 y número catastral 258170000000000062134000000000, localizado en el Centro Poblado Rural Chico Norte del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, la cual podrá ser objeto de prórroga por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses.

PARÁGRAFO 1: El inicio del término de la presente Revalidación de licencia se entenderá contado a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo.

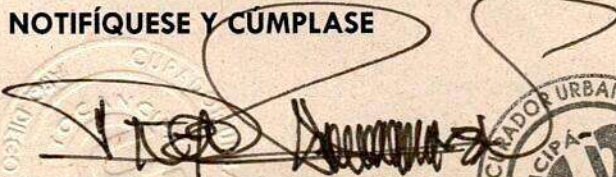
PARÁGRAFO 2: La prórroga de la revalidación se debe solicitar a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.

ARTÍCULO 2º: Los demás aspectos de la Resolución No. 244 del 21 de octubre de 2022 expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, no son objeto de modificación alguna.

ARTÍCULO 3º: Notificar el presente Acto de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 4º: Contra el presente Acto Administrativo proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal de Tocancipá, Cundinamarca, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. DIEGO RAMÍREZ VARGAS,
Curador Urbano No. 2 de Tocancipá, Cundinamarca.

Ejecutoriado en Tocancipá, Cundinamarca, a los

26 ENE 2026