

REFERENCIA: 2-26-0001.

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25817-2-26-0005 DE 05 FEB 2026

Por el cual se concede segunda prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción Resolución No. 108 del 05 de abril de 2019, expedida por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Tocancipá, para el Lote SM COMERCIO, identificado con número catastral 25817030000000230016000000000 y matrícula inmobiliaria 176-177132, denominado como: SUPERMANZANA SM COMERCIO URBANIZACIÓN TIBIFLORES en el 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 05 de abril del año 2019, la Secretaría de Planeación del municipio de Tocancipá, expidió la Licencia de Construcción Resolución No. 108 para el predio denominado como: Supermanzana SM Comercio Urbanización Tibiflores, identificado con número catastral 25817000000040004000 (En mayor extensión) y con folio de matrícula inmobiliaria número 176-177132, en la modalidad de obra nueva para la Manzana Comercial en el plan parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, con fecha de ejecutoria del 10 de abril de 2019, por un término de veinticuatro (24) meses.
2. Que el Decreto 0691 del 22 de mayo de 2020, en su artículo primero adiciono un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se amplía automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes, por lo tanto, el Acto administrativo en comento tiene una vigencia hasta el día 10 de enero de 2022.
3. Que mediante la Resolución No CU1-2022-002 del 03 de febrero del año 2022, la Curadora Urbana No. 1 del municipio de Tocancipá, Arquitecta XIOMARA ROSALES R., otorgó prórroga por el termino de doce (12) meses a la Licencia de Construcción otorgada mediante la Resolución No 108 expedida el día 05 de abril del año 2019, extendiendo su vigencia hasta el día 10 de enero de 2023.
4. Que el día 01 de febrero de 2023, el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, Arq. DIEGO RAMÍREZ VARGAS, otorgó Revalidación al término de vigencia de la



REFERENCIA: 2-26-0001.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-26-0005** DE 05 FEB 2026

Por el cual se concede segunda prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción Resolución No. 108 del 05 de abril de 2019, expedida por la Secretaria de Planeación de la Alcaldía Municipal de Tocancipá, para el Lote SM COMERCIO, identificado con número catastral 25817030000000230016000000000 y matrícula inmobiliaria 176-177132, denominado como: SUPERMANZANA SM COMERCIO URBANIZACIÓN TIBIFLORES en el Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

Licencia antes señalada, mediante Acto Administrativo No. 25817-2-23-0001, ejecutoriado el 06 de febrero de 2023.

5. Que mediante Acto Administrativo No. 25817-2-24-0011 del 05 de abril de 2024, este Despacho otorgo una Modificación a la Licencia de Construcción en mención.
6. Que mediante Acto Administrativo No. 25817-2-24-0053 del 11 de diciembre de 2024, este Despacho otorgo una Modificación a la Licencia de Construcción y aprobación de los planos de propiedad horizontal en mención.
7. Que mediante el Acto Administrativo No. 25817-2-25-0005 del 05 de febrero del año 2025, el Curador Urbano No 2 de Tocancipá, Cundinamarca, ARQ. DIEGO RAMÍREZ VARGAS, otorgó prórroga de Revalidación al término de vigencia de la Licencia antes señalada, extendiendo su vigencia hasta el día 06 de febrero de 2026.
8. Que el día 23 de enero de 2026 mediante radicación 2-26-0001, ante la oficina del Curador Urbano No 2 del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, la señora MARTHA CAROLINA WALTEROS BAUTISTA, identificada con C.C. No. 40.048.968, en su condición de representante legal de URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ, URBANSA S.A con N.I.T 800.136.561-7, en calidad de propietario del predio objeto estudio, solicito segunda prórroga de Revalidación de la Licencia de construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 25817-2-23-0001 expedida el 01 de febrero de 2025, ejecutoriada el 06 de febrero de 2023.
9. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, adicionado por el artículo 1 del Decreto 074 de 2025, establece:

"(...)

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como

REFERENCIA: 2-26-0001.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-26-0005** DE 05 FEB 2026

Por el cual se concede segunda prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción Resolución No. 108 del 05 de abril de 2019, expedida por la Secretaria de Planeación de la Alcaldía Municipal de Tocancipá, para el Lote SM COMERCIO, identificado con número catastral 2581703000000023001600000000 y matrícula inmobiliaria 176-177132, denominado como: SUPERMANZANA SM COMERCIO URBANIZACIÓN TIBIFLORES en el Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

(...) La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

(...) Parágrafo 7 transitorio. Adicionado por el art. 1, Decreto 074 de 2025. Hasta el 30 de junio del año 2026, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar 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, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez.

(...)"

10. Que la solicitud de prórroga de revalidación ha sido formulada dentro del término establecido y cumpliendo con los requisitos de la norma citada.
11. Que la presente Prórroga a la 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: Conceder segunda prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante la Resolución No. 108 del 05 de abril de 2019

REFERENCIA: 2-26-0001.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-26-0005** DE 05 FEB 2026

Por el cual se concede segunda prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción Resolución No. 108 del 05 de abril de 2019, expedida por la Secretaria de Planeación de la Alcaldía Municipal de Tocancipá, para el Lote SM COMERCIO, identificado con número catastral 258170300000000230016000000000 y matrícula inmobiliaria 176-177132, denominado como: SUPERMANZANA SM COMERCIO URBANIZACIÓN TIBIFLORES en el Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

expedida por la Secretaria de Planeación de la Alcaldía Municipal de Tocancipá, para el Lote SM COMERCIO, identificado con número catastral 258170300000000-230016000000000 y matrícula inmobiliaria 176-177132, denominado como: SUPERMANZANA SM COMERCIO URBANIZACIÓN TIBIFLORES en el Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Revalidación de la Licencia mencionada.

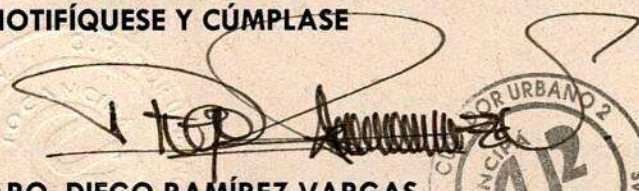
PARÁGRAFO 1: La presente prórroga de Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante Resolución No. 108 del 05 de abril de 2019, rige a partir del 06 de febrero de 2026 y se extiende hasta el 06 de febrero de 2027.

ARTICULO 2º: Los demás aspectos de la Licencia de Construcción otorgada mediante la Resolución No. 108 expedida el día 05 de abril de 2019, su revalidación y los Actos Administrativos Nos. 25817-2-24-0011 del 05 de abril de 2024 y 25817-2-24-0053 del 11 de diciembre de 2024, no se modifican y se mantienen vigentes.

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

ARTICULO 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, 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

09 FEB 2026