CURADOR URBANO 2
ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ
TUNJA - BOYACÁ

AVISO DE NOTIFICACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0192 DE FECHA 21 DE MAYO DE 2025 "*POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL N° 010200000949000300000000, MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 070-118921 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA, UBICADO EN LA CARRERA 0 A E N° 78 - 53 MANZANA H LOTE 11 URBANIZACIÓN BALCONES DE TERRANOVA DE LA CIUDAD DE TUNJA.*" DEL PROYECTO URBANÍSTICO CON RADICADO No. 15001-2-25-0038.

FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE: 06 DE JUNIO DE 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR A LA SEÑORA YANET LILIANA QUIÑONES ZUÑIGA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA N° 34.563.799, EN CALIDAD DE VECINA COLINDANTE DEL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 67 Y SIGUIENTES DE LA LEY 1437 DE 2011 "*POR LA CUAL SE EXPIDE EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO",* A QUIEN SE LE CITÓ PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL DE LA RESOLUCIÓN MENCIONADA Y QUIEN A LA FECHA NO HA COMPARECIDO PARA NOTIFICARSE PERSONALMENTE.

FUNCIONARIO QUE EXPIDE EL ACTO ADMINISTRATIVO: ING. CAROLINA PINILLA DIAZ, CURADOR URBANO No. 2 DE TUNJA.

OBSERVACIONES: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano 2 de Tunja y de apelación ante Departamento Administrativo de Planeación Territorial o en su defecto ante la Alcaldía Municipal, los cuales, deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la Notificación, lo anterior de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*.

PARA LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO DEBERÁ TENER EN CUENTA EL HORARIO DE ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA QUE MANEJA LA CURADURÍA 2 DE TUNJA, EL CUAL ES DE LUNES A VIERNES DE 8:00 AM A 12:00 M Y DE 2:00 PM A 6:00 PM.

ADVERTENCIA: La notificación de la presente se considera surtida al finalizar el día siguiente a la entrega del aviso en el lugar de destino, para el caso concreto el aviso y la copia del acto administrativo será remitido al correo electrónico lilianaqz@hotmail.com, dado que, fue la dirección electrónica que se presentó para recibir notificaciones.

Se adjunta a la presente: RESOLUCIÓN No. 15001-2-25-0192 de fecha 21 de mayo de 2025 del proyecto con número de radicado 15001-2-25-0038.

Mediante el presente aviso se procede de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 69 de Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,** que se señala:

> ***Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*** *[negrillas y cursiva fuera del texto].*
>
> *Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.*
>
> *En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.*

CAROLINA PINILLA DIAZ
CURADOR URBANO No. 2 DE TUNJA

Proyectó: Laura Hernández - Abogada grupo de apoyo CU2
Revisó: Diana Acuña - Abogada esp. grupo de CU2

RADICACIÓN: 15001-2-25-0038		FECHA DE RADICACIÓN:	07/02/2025
		RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA:	21/03/2025
RESOLUCIÓN: 15001-2-25-0192		FECHA DE EXPEDICIÓN:	21/05/2025
		FECHA DE EJECUTORIA:	
		VIGENCIA:	TREINTA Y SEIS (36) MESES
SOLICITANTE:	MARIA INES GUIO RODRIGUEZ CLARA INES FORERO GUIO	IDENTIFICACIÓN:	C.C. No. 23.258.715 DE TUNJA C.C. No. 40.020.422 DE TUNJA
TIPO DE TRÁMITE:		MODALIDAD:	OBJETO DEL TRAMITE:
LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN		OBRA NUEVA	INICIAL

RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0192

Fecha: 21 de mayo de 2025

"Por la cual se Concede Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio con Código Catastral N° 010200000949000300000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 0 A E N° 78 - 53 Manzana H Lote 11 Urbanización Balcones de Terranova de la ciudad de Tunja."

EL CURADOR URBANO 2 DE TUNJA

En uso de sus atribuciones legales y en especial las que le confieren la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, Artículo 9° de la Ley 810 de 2003, la Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 092 de 2011, el Decreto Municipal 0241 de 2014, Decreto Municipal 406 de 2021, el Decreto 1077 de 2015, y normas que los adicionen, modifiquen y/o complementen y demás disposiciones concordantes y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado N° 15001-2-25-0038 de fecha 07 de febrero de 2025, las señoras MARIA INES GUIO RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 23.258.715 de Tunja y CLARA INES FORERO GUIO identificada con cédula de ciudadanía N° 40.020.422 de Tunja, en calidad de nuda propietaria y usufructuaria, respectivamente, del predio con Código Catastral N° 010200000949000300000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 0 A E N° 78 - 53 Manzana H Lote 11 Urbanización Balcones de Terranova de la ciudad de Tunja, tal y como consta en las anotaciones N° 006 y 007 del Certificado de Libertad y Tradición aportado, solicitaron a este Despacho Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

2. Que el predio objeto de licenciamiento e identificado previamente, se encuentra sometido a Constitución de Urbanización, tal y como consta en la anotación N° 001 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.

CURADURIA URBANA No. 2 TUNJA
ING. CAROLINA PINILLA DIAZ

3. Que se presentaron los estudios técnicos y planos firmados por el Arquitecto Proyectista JULIAN ALBERTO SOTO PEÑA con Matrícula Profesional N° A31302016-1049634515, el Ingeniero Civil fungiendo como Director de la Construcción y Diseñador de Elementos Estructurales y No Estructurales JORGE ANIBAL GUTIERREZ TOLOZA con Matrícula Profesional N° 25202-249410 CND y el Ingeniero Civil Especialista en Geotecnia fungiendo como Ingeniero Geotecnista EDWIN ALBEIRO SUAREZ REATIGA con Matrícula Profesional N° 15202-348360 BYC, cumpliendo con los requisitos exigidos por el Decreto 1077 de 2015, la Ley 400 de 1997-NSR-10 y el Decreto Municipal 0241 de 2014.

4. Que las titulares y profesionales que figuran e intervienen en la presente actuación urbanística, se hacen responsables por los estudios y documentos presentados y por la veracidad de los datos consignados en la solicitud de Licencia de Construcción en la Modalidad Obra Nueva y declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen en materia urbanística y las sanciones establecidas en caso de ser transgredidas.

5. Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.3.3, sobre los efectos de la Licencia, en el que se indica que de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto Ley 151 de 1998, el otorgamiento de la Licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de esta y en los términos y condiciones expresados en la respectiva Licencia. La expedición de Licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

6. Que se han presentado los siguientes documentos para sustentar la solicitud:

   - Formulario Único Nacional debida y legalmente diligenciado.
   - Copia del Certificado de Tradición y Matricula Inmobiliaria N° 070-118921 impreso el día 06 de febrero de 2025.
   - Copia de la factura de impuesto predial N° 4744615 del 06 de febrero de 2025 – Oficina de Impuestos de la Secretaría de Hacienda – Municipio de Tunja.
   - Fotocopia de la cédula de ciudadanía de las titulares de la Licencia.
   - Matrículas Profesionales y acreditación de Arquitecto e Ingenieros responsables.
   - Certificación de Cumplimiento de la Norma RETIE suscrita por el Director de la Construcción.
   - Carta de Responsabilidad Estructural firmada por el Ingeniero Civil.
   - Acta de Vecindad de fecha 28 de noviembre de 2024.
   - Copia de la Escritura Pública número 1341 del 24 de julio de 2014, otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Tunja.
   - Citación a Vecinos Colindantes.
   - Valla de Citación a Terceros.
   - Factura de venta Cargo Fijo Radicación CU2 3329 de fecha 07 de febrero de 2025.
   - Factura de venta Expensas Cargo Variable CU2 3588 de fecha 19 de mayo de 2025.
   - Tres (03) Planos Arquitectónicos.

CURADURÍA No. 2 TUNJA
CAROLINA PINILLA DÍAZ

- Dos (02) Planos Estructurales.
- Estudio de Suelos.
- Memorias de Cálculo.

7. Que el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021 estableció que, la información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el Formulario Único Nacional y, con base en dicha información debe realizarse la citación a vecinos establecida en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, comunicaciones que fueron recibidas satisfactoriamente.

8. Que las solicitantes dieron cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el cual establece que: "(...) *Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la Licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la via pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto* (...)". En atención a lo anterior, las titulares de la Licencia aportan registros fotográficos de la valla exigida, los cuales, reposan dentro del expediente en referencia.

9. Que, efectuada la citación a vecinos colindantes, así como la instalación de la valla de citación a terceros en el predio, se presentaron observaciones, objeciones u oposiciones al proyecto objeto de la presente Resolución al tenor de lo dispuesto en artículo 2.2.6.1.2.2.2. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1783 de 2021.

10. Que, por lo anterior, dentro de la diligencia de citación a vecinos colindantes, mediante oficios radicados en fecha 19 de marzo de 2025 y 14 de mayo de 2025, se pronunció la señora YANET LILIANA QUIÑONES ZUÑIGA identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, en su calidad de vecina colindante del predio objeto de licenciamiento, manifestando lo siguiente:

    <u>Oficio de fecha 19 de marzo de 2025</u>:

    "(...) *Por medio de la presente en atención a su oficio de fecha 4 de marzo de 2025, entregado el 13 de marzo de 2025, donde se me informa que la señora CLARA INES FORERO GUIO radicó en su despacho solicitud para tramitar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, para el predio Kra 0 A E 78 53 MZ H LO 11 (ACTUAL), con uso VIVIENDA UNIFAMILIAR, informó que como vecina de dicho predio Si deseo hacerme parte dentro del mencionado trámite y que solicitó conocer los planos arquitectónicos y estructurales aportados para esta*

CURADURÍA URBANA No. 2 TUNJA
CAROLINA PINILLA DÍAZ

solicitud, Así como las memorias del diseño estructural planteado y del reconocimiento estructural necesario.

Es de aclarar que, en el lote en mención, desde finales del mes de diciembre se inició el proceso construcción de una edificación, la cual, a la fecha, ya tiene construida toda la estructura de concreto (Zapatas, columnas, vigas y dos losas de entrepiso), por lo cual esta licencia no se puede tramitar como "OBRA NUEVA" y de acuerdo con la norma vigente debe exigirse un RECONOCIMIENTO ESTRUCTURAL para la estructura ya construida. Ya que se construyó sin planos ni diseños ni una supervisión de un profesional idóneo responsable.

Como ya mencioné, desde finales del mes de diciembre, el propietario inició el proceso de construcción de la edificación. A raíz de que no se estaba respetando por parte de este lo concerniente al aislamiento posterior, ni a lo estipulado en los estatutos de construcción de la urbanización referente a la fachada principal, se informó a principios de enero de 2025 a la oficina de Control Urbano de Tunja, la cual en visita de verificación pudo constatar que se estaba construyendo sin licencia y procedió a suspender la construcción.

Debo insistir que, en el estricto cumplimiento de las leyes y las normas vigentes, la obra en mención no puede continuar hasta que cuente con la aprobación del reconocimiento estructural por parte de su oficina.

Solicito que se notifique a Control Urbano para que informe a su despacho el estado de avance de dicha construcción y solicitó que el trámite de la licencia se haga siguiendo lo que indica la norma vigente para estos casos. Actualmente la obra sigue activa, avanzando sin licencia. (...)"

Oficio de fecha 14 de mayo de 2025

"(...) *En atención a su respuesta del 7 de abril de 2025 a mi derecho de petición sobre el trámite de Licencia a obra ilegal que se está ejecutando en la carrera OA este # 78-53 MZ H LOTE 11 de la Urbanización Balcones de Terranova en la Ciudad de Tunja, por parte de la señora CLARA INES FORERO GUIO (LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, para el predio Kra 0 AE 78 53 MZ H LO 11 (ACTUAL); con todo respeto solicito me informe el estado de dicho trámite, si ya se concedió la licencia de construcción o en caso contrario por qué no se ha concedido, cuáles fueron las objeciones u observaciones a los planos y diseños presentados por la peticionaria de la licencia; cual es el plazo dado para subsanaciones, etc .*

También solicito respetuosamente se me suministre los nombres de los profesionales que firman el formulario Único Nacional de solicitud de Licencia de construcción, tanto para la solicitud radicada en septiembre de 2024 para vivienda de 1 piso, como para la que radicó este año solicitando licencia para 3 pisos.

CURADURIA URBANA No. 2 TUNJA
Ing. CAROLINA PINILLA DÍAZ
NIT. 52312065-7

En su respuesta indica que la curaduría No está obligada a Hacer Reconocimientos Estructurales, pero claramente en mi oficio lo que yo indiqué es que como esta señora primero había solicitado licencia para vivienda de 1 piso y los planos y diseños que debió radicar en su despacho en septiembre de 2024 debían ser o corresponder a tal pretensión; y que de acuerdo con lo que ilegalmente se ha construido y como lo ha corroborado Control Urbano, la obra corresponde a 3 pisos, es su obligación exigir a la peticionaria de la licencia de construcción en modalidad de obra existente UN RECONOCIMIENTO ESTRUCTURAL (porque ya tiene construida la cimentación, columnas, 2 losas de entrepiso y muros) que debe ser realizado por profesionales idóneos, quienes responderán por la seguridad de esta construcción y de las construcciones vecinas. por lo cual nuevamente solicito que este Reconocimiento estructural sea exigido por usted dentro del trámite de Licencia de construcción para esta obra.

Solicito que pida a Control Urbano un informe del estado de avance de dicha construcción, teniendo en cuenta que en esta semana hicieron visita al predio. (...)"

11. Que una vez recibido el oficio de fecha 19 de marzo de 2025, presentado por la opositora, la señora YANET LILIANA QUIÑONES ZUÑIGA identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, este Despacho corrió traslado mediante correo electrónico el día 20 de marzo de 2025 a las titulares de la solicitud del radicado en referencia. Por lo anterior, el día 31 de marzo de 2025, la señora CLARA INES FORERO GUIO identificada con cédula de ciudadanía N° 40.020.422 de Tunja, radicó a este Despacho respuesta del traslado en el cual expone lo siguiente:

"(...) *En lo referente a su petición de hacerse parte del trámite, podrá acercarse ante la Curaduría Urbana 2 de Tunja, para que le sea presentado y conocer el proyecto objeto de la solicitud de Licencia de construcción.*

Evidentemente, la ejecución de la obra se había adelantado durante el mes de diciembre teniendo en cuenta que el día 18 de septiembre de 2024, mediante el radicado número 15001-2-24-0308 ante la Curaduría Urbana 2 de Tunja, ya se había hecho la solicitud de Licencia de Construcción, confiando que para aquellos días obtendría los planos aprobados, pero por incumplimiento de los profesionales contratados inicialmente para el trámite, no dieron cumplimento al acta de observaciones en los términos establecidos para subsanar los ajustes requeridos por la Curaduría.

Teniendo en cuenta que mediante la Resolución 15001-2-25-0033 de 2025, por la cual se declaró desistida la solicitud de la Licencia de Construcción inicialmente solicitada, se suspendió desde esa fecha de manera voluntaria la obra de construcción para evitar estar agravando las contravenciones urbanísticas.
Con el fin de hacer la legalización de la obra de construcción, se contrataron nuevos profesionales para hacer los diseños y estudios correspondientes, lo cual el día 07 de febrero de 2025 mediante el radicado número 15001-2-25-0038, se hizo nuevamente la solicitud ante la misma Curaduría Urbana, para obtener la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, la cual a la fecha se

CURADURÍA URBANA No. 2 TUNJA
NIT. 52342065-7
ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ

encuentra en revisión técnica y jurídicamente, no se hizo la solicitud en la modalidad de reconocimiento debido a que en cumplimiento de la Ley 1848 de 2017, indica que la construcción para realizarle el reconocimiento, debió estar construida 5 años antes de entrada en vigencia la norma, por lo cual para el caso específico no aplica esta modalidad.

La Curaduría Urbana tiene la competencia y las funciones para revisar y hacer las observaciones que correspondan para que los diseños y estudios técnicos presentados den cumplimento tanto al reglamento de la Urbanización, normas urbanísticas locales y nacionales vigentes para poder otorgar la Licencia de construcción y es Control Urbano, el ente encargado de hacer la visita de verificación de la obra, para cotejar el cumplimiento de los planos aprobados y de la licencia de construcción que expide la Curaduría Urbana.

De igual manera, yo como propietaria y responsable de la solicitud radicada ante esta Curaduría me comprometo a cumplir con todas las condiciones y requisitos establecidos en la licencia de construcción aprobada, de igual forma me comprometo a realizar la construcción de acuerdo con los planos y especificaciones aprobados. Así cumplir con todas las normas y regulaciones urbanísticas y de construcción aplicables.

Me permito informar de manera respetuosa que la obra estará suspendida hasta cuando la Curaduría Urbana expida la respectiva Licencia de construcción y así poder reanudarla dando cumplimiento conforme a lo permitido por las normas urbanísticas.

Por otro lado, es importante mencionar que dentro de las funciones de Control urbano se encuentra la regulación y supervisión de las actividades urbanísticas para garantizar el ordenamiento territorial, la seguridad y el bienestar de los ciudadanos. Es el ente encargado de la verificación del cumplimiento de las construcciones, urbanizaciones y demás actividades urbanísticas para que se ajusten a las normas y regulaciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás instrumentos de planificación. Además, realiza inspecciones periódicas a las obras de construcción para verificar que se estén ejecutando de acuerdo con los planos y especificaciones aprobados por las Curadurías.

En conclusión, las Curadurías Urbanas no tienen dichas competencias sino Control Urbano es el ente que verifica que las construcciones y edificaciones cumplan con las normas de seguridad estructural para garantizar la integridad física de los ocupantes, así como también debe llevar el control de la calidad de los materiales utilizados en las construcciones para que cumplan con las normas y regulaciones establecidas para garantizar la calidad y seguridad de las edificaciones. (...)."

12. Que una vez expuesto lo anterior, esta Curaduría procede a resolver las observaciones presentadas por la señora YANET LILIANA QUIÑONES ZUÑIGA identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, en su calidad de vecina colindante del predio objeto de

CURADURÍA URBANA No. 2 TUNJA
CAROLINA PINILLA DÍAZ

licenciamiento, de la siguiente manera, ello sin desconocer lo mencionado por este Despacho en el oficio de fecha 31 de marzo de 2025, a saber:

> En primera medida se debe indicar que, frente a la petición realizada por la señora YANET LILIANA QUIÑONES ZUÑIGA identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, este Despacho se permite informar que, el predio objeto de solicitud se encuentra sometido a la Constitución de Urbanización Balcones de Terranova, debidamente elevada a Escritura Pública N° 3185 del 31 de diciembre 1998, otorgada por la Notaría Segunda del Circulo de Tunja y registrada tal y como consta en la anotación N° 001 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, razón por la cual, la propuesta presentada a este Despacho debe cumplir a cabalidad con los parámetros establecidos en dicho reglamento.
>
> En consecuencia, la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva que se aprueba mediante el presente acto administrativo, recae exclusivamente sobre la construcción para una vivienda de dos pisos y altillo, conforme a lo establecido en el reglamento de urbanización al cual se encuentra sometido el predio objeto de solicitud.
>
> Seguidamente, en cuanto a la solicitud de realizarse un Reconocimiento de Edificación Existente, es importante mencionar que, este tipo de actuación, únicamente podrá ser adelantado conforme al artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*", el cual establece que:
>
> > "(...) ***Artículo 2.2.6.4.1.1 Ámbito de aplicación.*** *El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.*
> >
> > *El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.* (...)"
>
> En ese orden de ideas, es evidente que, no procede la solicitud de Reconocimiento de Edificación Existente, toda vez que, no se cumplen los requisitos establecidos en el artículo previamente citado, particularmente el relacionado con la antigüedad mínima exigida para la edificación. Conforme a lo manifestado por la parte opositora, la construcción adelantada en el predio objeto de licenciamiento fue iniciada a finales del año 2024, lo que implica que no cumple con el requisito de haber sido construida al menos cinco (05) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017 "*Por medio de la cual se expiden normas en materia de*

CURADURIA URBANA No. 2 TUNJA
ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ
NIT. 52312065-7

formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones". En consecuencia, no cuenta con la antigüedad requerida por la norma para esta solicitud sea tramitada a través del acto de Reconocimiento de la Edificación.

Adicionalmente, frente a la posibilidad de un Reconocimiento Estructural, se debe señalar que, dicha figura no se encuentra contemplada dentro del Decreto 1077 de 2015, "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*". Por el contrario, dicho Decreto únicamente regula lo referente al Reconocimiento de Edificación Existente. En este contexto, la actuación solicitada ante este Despacho por parte de las propietarias del predio, esto es, una Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, se ajusta a la normatividad vigente.

No obstante, se advierte que, las construcciones ya ejecutadas dentro del predio, mencionadas en el oficio de oposición, deben corresponder fielmente a las memorias de cálculo, planos estructurales, estudio de suelos y planos arquitectónicos que se aprueban mediante el presente acto administrativo, los cuales se encuentran acorde a la norma nacional aplicable. De lo contrario, se considerarán en condición de irregularidad frente a la Licencia otorgada por esta Curaduría Urbana.

A renglón seguido, en lo que respecta al estado del trámite, se procede a notificar el presente acto administrativo, a través del cual la parte opositora podrá verificar la expedición de la respectiva Licencia de Construcción y, si lo considera pertinente, presentar los recursos que en derecho procedan contra el mismo, conforme a los términos y condiciones establecidos por la Ley 1437 de 2011 "*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*".

De igual manera, en lo referente a los nombres de los profesionales que suscriben el Formulario Único Nacional, es importante precisar que, los mismos se encuentran enunciados en la parte inicial de la presente Resolución, por tanto, para su conocimiento, podrá remitirse a dicha sección.

Finalmente, es importante advertir que, la Curaduría, en su condición de particular ejerciendo una función pública, le compete únicamente el estudio, trámite y expedición de licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión, según sea el caso, dando cumplimiento a las normas urbanísticas y de edificación vigentes al momento de la radicación del proyecto, por cuanto, no ostenta la calidad de supervisor de obras previa o posterior a su ejecución, pues dicha función corresponde al ente territorial a través de las inspecciones de Policía, tal como lo indica el Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*" a saber:

> **Decreto 1077 de 2015, *Artículo 2.2.6.6.1.1 Curador urbano.*** *El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias*

CURADURÍA URBANA No. 2 TUNJA
CAROLINA PINILLA DIAZ
NIT. 52312065-7

de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

Decreto 1077 de 2015, *Artículo 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano.* *El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.*

Teniendo en cuenta lo anterior, se precisa que, dentro de las funciones y competencias asignadas a las Curadurías Urbanas no se encuentra la de realizar reconocimientos estructurales. No obstante, corresponde a la Oficina de Control Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, conforme a lo establecido en la normativa previamente citada.

En ese mismo sentido, debe señalarse que las Curadurías Urbanas no tienen la competencia para realizar visitas o inspecciones a los predios u obras objeto de solicitud, ya sea con anterioridad o posterioridad a la expedición de la respectiva Licencia de Construcción. Dichas actividades son de exclusiva competencia de la Oficina de Control Urbano, tal como lo determina la normativa vigente.

Una vez resueltas las observaciones y/u objeciones expuestas anteriormente, se considera que las mismas no están llamadas a prosperar, por lo que, se encuentra que es viable la propuesta urbanística presentada.

13. Que, en virtud de lo previamente expuesto, este Despacho afirma que, la propuesta urbanística fue evaluada de acuerdo con las normas de edificación y construcción vigentes al momento de la radicación y que para la viabilidad del mismo se dio cumplimiento a las normas nacionales y locales aplicables, encontrando además que las observaciones presentadas no se configuran como impedimento para la viabilidad del proyecto.

14. *Que en consecuencia, este Despacho pone de presente al interviniente en su calidad de vecina colindante que, se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva solicitada por las señoras MARIA INES GUIO RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 23.258.715 de Tunja y CLARA INES FORERO GUIO identificada con cédula de ciudadanía N° 40.020.422 de Tunja, sin embargo, para el caso de que estas no den estricto cumplimiento en la ejecución de la obra a dicha licencia, se podrán dirigir ante la Alcaldía Municipal de Tunja - Secretaria del Interior y Seguridad Territorial - Inspección Octava de Policía con funciones de control urbano, con el fin de interponer la respectiva queja con fines de sellamiento de la obra, según sea el caso.*

15. Que obra dentro del expediente el Acta de Vecindad suscrita con fecha 28 de noviembre de 2024, mediante la cual, algunos vecinos colindantes al predio objeto de licenciamiento suscriben el documento, entre ellos, la señora LUZ JEANNETHE ALDANA identificada con cédula de ciudadanía N° 21.112.106, la señora MARTHA BARRERA identificada con cédula de ciudadanía N° 30.155.167 y OTROS. En dicha acta, se deja constancia de lo siguiente:

CURADURÍA URBANA No. 2 TUNJA
ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ

"(...) *Como copropietarios de la Urbanización Balcones de Terranova, declaramos que el dueño del lote No. 11 Manzana "H". Ajustara su proyecto en cuanto al desarrollo del sector existente, con antejardín de 1.00 metros de ancho X 2.50 metros de largo; patio posterior de 2.20 metros X 3.00. Garaje hasta el paramento como las demás construcciones del sector; lo anterior con fines de cumplimiento del proyecto a radicarse en una curaduría urbana para efectos de la respectiva licencia de construcción.*

Para constancia firman vecinos colindantes del predio y otros de la urbanización. (...)"

16. Que en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, y como resultado de la revisión arquitectónica, estructural, jurídica y administrativa, este Despacho expidió el Acta de Observaciones y Correcciones el día 21 de abril de 2025, la cual, fue notificada el día 29 de abril de 2025 mediante correo electrónico enviado a las direcciones claritaif0906@gmail.com - juliansoto.arquitectura@gmail.com - /jorgeingcivil@gmail.com, reportadas por las solicitantes. Asimismo, es importante mencionar que, las solicitantes aportaron las observaciones requeridas en la mencionada Acta dentro del término legal establecido para ello.

17. Que mediante oficio de fecha del 07 de mayo de 2025 y comunicado el mismo día, se determinó que el proyecto es viable y se expidieron los recibos para pago correspondientes. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.2.3.1 - Parágrafo 1 del Decreto 1077 de 2015 que establece en pertinencia:

"(...) P*arágrafo 1. Cuando se encuentre viable la expedición de la Licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la Licencia. Una vez sea comunicado el acto de trámite al interesado, la autoridad competente no podrá exigir documentos adicionales a los señalados en el citado artículo ni pronunciarse nuevamente sobre el cumplimiento de normas urbanísticas y de construcción.* (...)"

18. Que las solicitantes aportaron, el día 19 de mayo de 2025, los soportes de pago correspondientes a las expensas de cargo variable a favor de esta Curaduría Urbana, así como el pago por concepto de delineación urbana al municipio de Tunja. Dichos comprobantes obran dentro del presente expediente.

19. Que, atendiendo el cumplimiento de los preceptos legales y técnicos, los cuales, fueron acreditados en el expediente, se considera viable la presente propuesta.

20. Que este Despacho pone de presente que la solicitud de licenciamiento fue radicada bajo el N° ***15001-2-25-0038 en fecha del 07 de febrero de 2025***, y que las titulares de la misma adquieren los derechos de construcción del predio licenciado con la expedición de

CURADURÍA URBANA No. 2 TUNJA
CAROLINA PINILLA DÍAZ

la respectiva Licencia (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Asimismo, quedan conminadas a dar cumplimiento de las obligaciones que como titulares de la Licencia les ordena el artículo 2.2.6.1.2.3.6, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.1.15 ibídem, que establece en lo pertinente: *RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA. "El Titular de la Licencia o permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la misma (...)".*

21. Que el Curador Urbano 2 de Tunja concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva por medio del presente acto administrativo, en aplicación del Reglamento Interno de la Urbanización Balcones de Terranova (Escritura Pública de Constitución de Urbanización N° 3.185 del 31 de diciembre de 1998, otorgada por la Notaria Segunda del Círculo de Tunja).

22. Que, en mérito de lo expuesto en las anteriores consideraciones, el Curador Urbano 2 de Tunja,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el predio con Código Catastral N° 010200000949000300000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 0 A E N° 78 - 53 Manzana H Lote 11 Urbanización Balcones de Terranova de la ciudad de Tunja, en titularidad de las señoras MARIA INES GUIO RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 23.258.715 de Tunja y CLARA INES FORERO GUIO identificada con cédula de ciudadanía N° 40.020.422 de Tunja, en calidad de nuda propietaria y usufructuaria, respectivamente.

Se aprueba la presente Licencia urbanística para el uso de Vivienda Unifamiliar en dos (02) pisos de altura y altillo, con área del lote 81.25 M2 y área total a construir de 152.16 M2, conforme a los planos presentados, distribuida así: PRIMER PISO con área de 58.96 M2 que consta de: acceso vehicular y peatonal sobre la Carrera 0 A Este, un (01) parqueadero privados hall, sala, comedor, comedor auxiliar, cocina, patio de ropas y punto fijo de escaleras; SEGUNDO PISO con área de 57.30 M2 que consta de: punto fijo de escaleras, hall, baño, tres (03) alcobas, alcoba con balcón descubierto y vacío sobre aislamiento posterior; ALTILLO con área de 35.90 M2 que consta de: hall, estudio, terraza descubierta, balcón descubierto, alcoba, baño y depósito.

Cerramiento: Con longitud de 12.30 ML que consta de muro en bloque pañetado, pintado y con una altura total de 2.30 metros.

La construcción debe ejecutarse de acuerdo a planos arquitectónicos y estructurales aprobados y con las recomendaciones dadas en el Estudio de Suelos.

CURADURÍA URBANA No. 2 TUNJA
CAROLINA PINILLA DÍAZ
M.P. 52312065-7

Descripción del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS - VIVIENDA UNIFAMILIAR	
ÁREA DEL LOTE	**81.25 M2**
Área a construir de Piso 1	58.96 M2
Área a construir de Piso 2	57.30 M2
Área a construir de Altillo	35.90 M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	**152.16 M2**
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.72
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.87
Dimensiones muro de cerramiento posterior	
Altura de murio	2.30 M
Longitud de muro	12.30 M
UNIDAD DE VIVIENDA	**1**
PARQUEADERO PRIVADO	**1**

Nota: A la presente resolución la acompaña el anexo de Licencia de Construcción, el cual, contiene los mismos datos en cuadro resumen.

ARTÍCULO SEGUNDO. DE LA INICIACIÓN DE LA OBRA: Las titulares de la Licencia podrán iniciar las obras una vez quede ejecutoriado el presente acto administrativo, es decir, cuando se haya culminado el proceso de notificación a los titulares y terceros intervinientes, si los hubiere, y se hayan resuelto los recursos de reposición y apelación, en caso de que se presenten.

ARTÍCULO TERCERO. DE LAS OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA: Las titulares de la Licencia que se concede mediante el presente Acto Administrativo deberán dar cumplimiento a las obligaciones que en esa condición les establece el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*", en concordancia con el artículo 23 del Decreto 1783 del 2021 "*Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las Licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones*", a saber:

> "(...) *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.*
>
> *2. Cuando se trate de Licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.*

CURADURIA URBANA No. 2 TUNJA
NIT 52312065-7
ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ

3. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren Licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de Licencias de Construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10.

7. 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 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.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.

9. 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.Licencia

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.

10. 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

CURADURIA URBANA No. 2 TUNJA
ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ
NIT. 52312065-7

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.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.

12. 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.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-rresistente vigente.

15. 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.

16. 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.

17. Solicitar en lo 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. (...)"

Parágrafo: Las titulares de la Licencia y el Director de la Construcción responsable, deberán informar al Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH y a las autoridades locales o de policía el hallazgo arqueológico fortuito que llegaren a encontrar en el desarrollo y ejercicio constructivo de la Licencia urbanística concedida mediante el presente acto administrativo y adicionalmente deberán implementar el "Protocolo de manejo de hallazgos fortuitos de patrimonio arqueológico" adoptado mediante Resolución 797 de 06 de octubre de 2020 expedida por el ICANH.

ARTÍCULO CUARTO. DEL PARAMENTO: Las titulares de la Licencia y el Director de la Construcción deben dar continuidad al paramento establecido para la Urbanización Balcones de Terranova, según los planos presentados, que se aprueban y deben garantizar la accesibilidad y movilidad a personas con movilidad reducida, en
cuanto a continuidad de vías y andenes de conformidad con la Ley 1618 de 2013.

ARTÍCULO QUINTO. DEL REGLAMENTO TÉCNICO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS (RETIE): Las titulares de la Licencia y el Director de la Construcción Responsable deben dar cumplimiento a los aislamientos requeridos por el RETIE aplicable a las instalaciones eléctricas construidas con posterioridad a la entrada en vigencia del mismo, así como a las ampliaciones y remodelaciones (Artículo 34.4.1 y ss). En las construidas con posterioridad al 1° de mayo de 2005, el propietario o tenedor de la misma debe dar aplicación a las disposiciones contenidas en el RETIE vigente a la fecha de la construcción y en las anteriores a esa fecha, garantizar que no

CURADURÍA URBANA No. 2 TUNJA
NIT. 52...2065-7
CAROLINA PINILLA DÍAZ

representen alto riesgo para la salud o la vida de las personas y animales, o atenten contra el medio ambiente, o en caso contrario, hacer las correcciones para eliminar o mitigar el riesgo.

ARTÍCULO SEXTO. DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN – RCD: Las titulares de la Licencia y el Director de la Construcción deben dar cumplimiento a las determinaciones establecidas por la Administración Municipal para la disposición de Residuos de Construcción y Demolición – RCD producto del derribamiento de la edificación existente y del ejercicio constructivo del proyecto a desarrollar que se aprueba mediante el presente acto administrativo, en cumplimiento de la Resolución 472 de 2017 modificada por la Resolución 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

ARTÍCULO SÉPTIMO. DEL TRATAMIENTO DE CULATAS: Todo predio que genere culata al vecino, debe tratar e intervenir adecuadamente tanto lateralmente como en altura.

ARTÍCULO OCTAVO. DE LA VIGENCIA: La presente solicitud de Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, tendrá 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 quede en firme el acto administrativo según lo establecido en el artículo 27 de la Decreto 1783 del 2021 *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las Licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones"*.

ARTÍCULO NOVENO. DE LA VALLA DE CONSTRUCCIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, las titulares de la Licencia de Construcción están obligados a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cuál 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 conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la Licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la Licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la Licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

CURADURÍA URBANA No. 2 TUNJA
CAROLINA PINILLA DÍAZ

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.

Nota: Ver el anexo de Licencia de Construcción, el cual, contiene los mismos datos en cuadro resumen.

ARTÍCULO DÉCIMO. DE LA NOTIFICACIÓN A LAS TITULARES DE LA LICENCIA: Notificar a las señoras MARIA INES GUIO RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 23.258.715 de Tunja y CLARA INES FORERO GUIO identificada con cédula de ciudadanía N° 40.020.422 de Tunja, en calidad de nuda propietaria y usufructuaria, respectivamente, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*" y el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".*

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Notificar a la señora YANET LILIANA QUIÑONES ZUÑIGA identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, en calidad de vecino colindante, según lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".*

ARTÍCULO DUODÉCIMO. DE LOS RECURSO DE LEY: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano 2 de Tunja y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Territorial o en su defecto ante la Alcaldía Municipal, los cuales, deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la Notificación. Lo anterior, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*" y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CURADURÍA URBANA No. 2
TUNJA
NIT. 52312065-7
Ing. Carolina Pinilla Díaz
CURADOR URBANO No. 2

ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ
Curador Urbano 2 de Tunja

Proyectó: Laura Hernández - Abogada grupo de apoyo CU2
Revisó: Diana Acuña - Abogada esp. grupo de CU2
Revisó: Ing. Miguel Páez

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL.

Las notificadas hace constar que:

Han revisado y verificado cuidadosamente su contenido y declaran que toda la información suministrada y consignada en la presente Resolución es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se pueda derivar de cualquier inexactitud en la misma, una vez entregado y recibido de conformidad el documento.

Que conocen la Ley y entiende que la Curaduría 2 de Tunja, se limita a permitir la formalidad según solicitud y no responde por la elaboración de los instrumentos públicos que autoriza el presente documento.

Que se les ha informado que respecto al presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano 2 de Tunja y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Territorial o en su defecto ante la Alcaldía Municipal, los cuales deberán interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, según el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Impuesto en ella, firman como aparece, LAS NOTIFICADAS

NOMBRE: Clara Ines Forero Gacio

FIRMA: [signature] CC. 40020422 FECHA: 26 MAY 2025

NOTIFICADOR (A): Miguel A Paez G. HORA: 2:15pm

NOMBRE: Maria Ines Yuca

FIRMA: [signature] CC. 23258315 FECHA: 26 MAY 2025

NOTIFICADOR (A): Miguel A. Paez G HORA: 2:30pm

NOMBRE: _____

FIRMA: _____ CC. _____ FECHA: _____

NOTIFICADOR (A): _____ HORA: _____

FECHA DE EJECUTORIA: _____

CURADURÍA URBANA No. 2 TUNJA
NIT 52312065-7
ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ