

AVISO DE NOTIFICACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0202 DE FECHA 27 DE MAYO DE 2025 "POR LA CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, PARA EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL N° 0103000004350005000000000, MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 070-19648 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA, UBICADO EN LA CARRERA 5 N° 10 - 17 BARRIO EL JORDÁN DE LA CIUDAD DE TUNJA." DEL PROYECTO URBANÍSTICO CON RADICADO No. 15001-2-24-0401.

FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE: 12 DE JUNIO DE 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR A LA SEÑORA ANAYR TORRES RODRIGUEZ IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 40.042.088 DE TUNJA, 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 [anayr27@gmail.com](mailto:anayr27@gmail.com), dado que, fue la dirección electrónica que se presentó para recibir notificaciones.

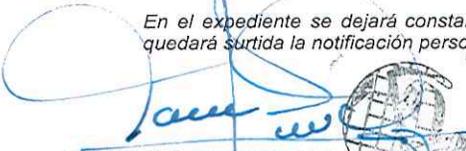
Se adjunta a la presente: RESOLUCIÓN No. 15001-2-25-0202 de fecha 27 de mayo de 2025 del proyecto con número de radicado 15001-2-24-0401.

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. [negritas 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.*

  
CURADURÍA URBANA No. 2  
TUNJA  
NIT. 52912065-7  
Ing. Carolina Pinilla Díaz  
CURADOR URBANO No. 2

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

<b>RADICACIÓN:</b> 15001-2-24-0401		FECHA DE RADICACIÓN:	30/10/2024
		RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA:	13/12/2024
<b>RESOLUCIÓN:</b> 15001-2-25-0202		FECHA DE EXPEDICIÓN:	27/05/2025
		FECHA DE EJECUTORIA:	
		VIGENCIA:	VEINTICUATRO (24) MESES
SOLICITANTE:	MARTIN EMILIO RENDON SEPULVEDA	IDENTIFICACIÓN:	C.C. No. 7.162.542 DE TUNJA
TIPO DE TRÁMITE:		MODALIDAD:	OBJETO DEL TRÁMITE:
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN		MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	INICIAL

### RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0202

Fecha: 27 de mayo de 2025

“Por la cual se Declara el Reconocimiento de Edificación Existente y se Concede Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación, Ampliación, Demolición Parcial y Reforzamiento Estructural, para el predio con Código Catastral N° 0103000004350005000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-19648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 5 N° 10 - 17 Barrio El Jordán 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° 15001-2-24-0401 de fecha 30 de octubre de 2024, el señor MARTÍN EMILIO RENDON SEPULVEDA identificado con cédula de ciudadanía N° 7.162.542 de Tunja, en calidad de propietario del predio con Código Catastral N° 0103000004350005000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-19648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 5 N° 10 - 17 Barrio El Jordán de la ciudad de Tunja, tal y como consta en la anotación N° 008 del Certificado de Libertad y Tradición aportado, solicito a este Despacho Reconocimiento de Edificación Existente y Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación, Ampliación, Demolición Parcial y Reforzamiento Estructural.
2. Que se presentaron los estudios técnicos y planos firmados por el Arquitecto Proyectista y Director de la Construcción IVAN ANTONIO PAEZ ROJAS con Matrícula Profesional N° A15282003-7175448, el Ingeniero Civil Especialista en Estructuras fungiendo como



Diseñador de Elementos Estructurales y No Estructurales DANIEL FELIPE BERNAL NOCUA con Matrícula Profesional N° 15202-346879 BYC y el Ingeniero Civil Especialista en Geotecnia Vial fungiendo como Ingeniero Geotecnista JAIME ANDRES BERNAL PEDROZA con Matrícula Profesional N° 15202-251244 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.

3. Que el titular 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 Reconocimiento de Edificación Existente y Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación, Ampliación, Demolición Parcial y Reforzamiento Estructural y declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen en materia urbanística y las sanciones establecidas en caso de ser transgredidas.
4. 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.
5. Que se han presentado los siguientes documentos para sustentar la solicitud:
  - Formulario Único Nacional debida y legalmente diligenciado.
  - Copia del Certificado de Tradición y Matrícula Inmobiliaria N° 070-19648 impreso el día 22 de octubre de 2024.
  - Copia de la factura de impuesto predial N° 4441433 del 28 de febrero de 2024 – Oficina de Impuestos de la Secretaría de Hacienda – Municipio de Tunja.
  - Fotocopia de la cédula de ciudadanía del titular 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.
  - Declaración Extraproceso de fecha 06 de marzo de 2025, referente a la Declaración bajo gravedad de juramento rendida por el señor MARTÍN EMILIO RENDON SEPULVEDA identificado con cédula de ciudadanía N° 7.162.542 de Tunja, en cuanto a la antigüedad de la construcción.
  - Informe de Visita de fecha 19 de diciembre de 2024.
  - Informe Técnico Peritaje para Reconocimiento de Edificación Existente, elaborado por el Ingeniero Civil DANIEL FELIPE BERNAL NOCUA.
  - Certificado de Paramento Vial N° 1.14.2.2.7-2961 de fecha 28 de junio de 2024 suscrito por el Departamento Administrativo de Planeación Territorial.
  - Copia de la Escritura Pública número 697 del 12 de abril de 2004, 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 3044 de fecha 31 de octubre de 2024.
  - Factura de venta Expensas Cargo Variable CU2 3594 de fecha 20 de mayo de 2025.
  - Cuatro (04) Planos Arquitectónicos.
  - Tres (03) Planos Estructurales.
  - Estudio de Suelos.
  - Memorias de Cálculo.
6. 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.
7. Que el solicitante dio 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 vía 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, el titular de la Licencia aporta registros fotográficos de la valla exigida, los cuales, reposan dentro del expediente en referencia.
8. 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.
9. Que, por lo anterior, dentro de la diligencia de citación a vecinos colindantes, mediante oficio radicado en fecha 27 de enero de 2025, se pronunció la señora ANAYR TORRES RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.042.088 de Tunja, en su calidad de vecina colindante del predio objeto de licenciamiento, manifestando lo siguiente:

*"(...) Conocimos e inspeccionamos la planimetría allegada a su oficina y notamos incoherencia en cuanto a los llenos y vacíos de nuestro predio ubicado en la Kra 5 No 10 a 13 barrio jordán presentados en planimetría y generando ventilaciones e iluminaciones sobre este costado, el cual podrían ser sellados en el momento que se tramite un segundo piso sobre nuestro predio por tal motivo anexo registro fotográfico de nuestro predio a nivel interno y de cubiertas para que puedan*

*realizar una inspección más verídica y así poder sugerir observaciones y correcciones al proyecto que se encuentra en trámite y poder dar viabilidad a los espacios diseñados por el profesional. La cubierta de nuestro predio es total en teja Eternit solo tiene tejas traslucidas y en la parte interna cielo raso en drywall con claraboyas para generar iluminación, pero no son vacíos ni retrocesos, el único vacío existente es el patio posterior, que cuenta con 5 metros de ancho aproximadamente por el largo del predio.*

*De igual manera nos hemos visto perjudicados por la demolición y construcción que han venido ejecutando ya que las pendientes de la placa de entrepiso quedaron con el desnivel hacia nuestro predio generando humedades irreversibles a los muros laterales y hasta el momento sin ninguna solución y nosotros asumiendo un sobrecosto de adecuaciones y reparaciones de este muro aproximadamente cada cuatro meses desde la ejecución de obra ya que en este predio se presentan SERVICIOS DE TERAPIA RESPIRATORIA con su respectiva HABILITACIÓN y se debe cumplir a cabalidad con los estándares exigidos por la Secretaría de salud.*

*Cabe resaltar que en ningún momento estamos oponiéndonos a que los vecinos realicen sus obras sabemos que es un avance tanto para ellos como para el sector, pero sin olvidar que debemos respetar las normas y sin perjudicar a los vecinos colindantes. (...)"*

10. Que una vez recibido el oficio de fecha 27 de enero de 2025, presentado por la opositora, la señora ANAYR TORRES RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.042.088 de Tunja, este Despacho corrió traslado mediante correo electrónico el día 27 de enero de 2025 al titular de la solicitud del radicado en referencia, sin que, a la fecha, se obtuviera respuesta por parte del mismo.
11. Que una vez expuesto lo anterior, esta Curaduría procede a resolver las observaciones presentadas por la señora ANAYR TORRES RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.042.088 de Tunja, en su calidad de vecina colindante del predio objeto de licenciamiento, de la siguiente manera, ello sin desconocer lo mencionado por este Despacho en el oficio de fecha 07 de marzo de 2025, a saber:

En primera medida, se debe señalar que, frente a la petición presentada por la señora ANAYR TORRES RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.042.088 de Tunja, este Despacho se permite informar que al predio objeto de solicitud le resulta aplicable la Ficha Normativa 7B-II – Tejido Residencial – Tratamiento Consolidación Urbanística – Inundación Baja, la cual, establece sus índices de ocupación y aislamientos exigidos y/o permitidos para predios que se encuentren sometidos a la mencionada Ficha Normativa.

No obstante, es preciso aclarar que, con el fin de que la propuesta urbanística cumpliera con la normatividad vigente y específicamente con el índice de ocupación, el cual es del 0.80 %, el solicitante optó por dejar un vacío interno dentro del predio objeto de solicitud, como medida necesaria para ajustarse a

dicha reglamentación. Asimismo, es importante resaltar que el solicitante decidió disponer dicho vacío de manera que diera continuidad a la implantación de llenos y vacíos de los predios colindantes, con el propósito de mantener la armonía urbana del entorno inmediato.

Asimismo, es importante mencionar que, en la planimetría objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, no se autorizó la generación de servidumbres de iluminación ni de ventilación en los costados adyacentes a los predios vecinos colindantes, teniendo en cuenta que, el predio objeto de licenciamiento corresponde a un predio medianero, por lo cual no resulta procedente abrir vanos o elementos similares hacia dichos linderos.

Adicionalmente, en lo referente a las pendientes de la placa de entpiso, se debe señalar que, en los planos objeto de aprobación no se evidencian desniveles, sino que, por el contrario, las placas se encuentran al nivel del terreno, guardando así coherencia y similitud con las construcciones existentes en los predios colindantes.

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 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.*

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.

12. 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.
13. Que en consecuencia, este Despacho pone de presente al interviniente en su calidad de vecina colindante que, se declara Reconocimiento de Edificación Existente y se concede Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación, Ampliación, Demolición Parcial y Reforzamiento Estructural solicitada por el señor MARTÍN EMILIO RENDON SEPULVEDA identificado con cédula de ciudadanía N° 7.162.542 de Tunja, sin embargo, para el caso de que este no de estricto cumplimiento en la ejecución de la obra a dicha licencia, se podrá 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.
14. Que en virtud de lo establecido por el artículo 1° del Decreto 1333 de 2020 y el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el señor MARTÍN EMILIO RENDON SEPULVEDA identificado con cédula de ciudadanía N° 7.162.542 de Tunja, en calidad de titular de la licencia, declara bajo la gravedad del juramento, en fecha 06 de marzo de 2025, lo siguiente:

*“(…) Por medio de la presente, yo MARTÍN EMILIO RENDON SEPULVEDA identificado con cédula de ciudadanía No. 7.162.542 expedida en Tunja (Boy) en mi calidad de propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria 070-19648 y código catastral 010304350005000 de la siguiente solicitud de acto de Reconocimiento de la existencia de una construcción para el inmueble ubicado en la (Dirección del inmueble(s) objeto solicitud) Cra 5 - 10A - 19 Jordán, Manifiesto a ustedes, bajo la gravedad del juramento, y para efectos de lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, que la construcción en el predio anteriormente mencionado cuenta con una antigüedad de más de 42 años. (...)”*

15. Que de acuerdo con el peritaje aportado suscrito por el Ingeniero Civil DANIEL FELIPE BERNAL NOCUA con Matrícula Profesional N° 15202-346879 BYC, se evidencia que:

*“(…) La vivienda actualmente consiste en un sistema de muros de mampostería no reforzadas, sistema no permitido para zonas de amenaza sísmica intermedia. En virtud de lo anterior a través del presente estudio se orienta la construcción de un sistema de pórticos bajo placa que permitirá proveer a la estructura resistencia vertical y horizontal. La intervención se lleva a cabo ejecutando la construcción de zapatas, columnas y vigas desde cimentación hasta el piso 2, para dar continuación al piso superior. (...)”*

*“(…) No se identificaron evidencias de fallas locales, deflexiones excesivas, corrosión de armaduras y otros indicios de mal comportamiento. Tampoco existen*

*asentamientos de la cimentación de manera localizada o en la vecindad circundante que denote efectos perceptibles de manera externa en la estructura, como tampoco afectaciones pasadas debido a sismos, explosiones, incendios, remodelaciones previas o la instalación de acabados o elementos que incrementen cargas. (...)*

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 14 de enero de 2025, la cual, fue notificada el día 17 de enero de 2025 mediante correo electrónico enviado a la dirección [ivan.paezr@gmail.com](mailto:ivan.paezr@gmail.com), reportada por el solicitante. En consecuencia, sobre dicha Acta se solicitó la prórroga del término de quince (15) días hábiles a que hace referencia el artículo citado. Asimismo, es importante mencionar que, el solicitante aportó las observaciones requeridas en la mencionada Acta dentro del término legal establecido para ello.

17. Que mediante oficio de fecha del 25 de abril 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:

*"(...) Parágrafo 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 el solicitante aportó, el día 20 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 Reconocimiento y Licenciamiento fue radicada bajo el N° **15001-2-24-0401 en fecha del 30 de octubre de 2024**, y que el titular de la misma adquiere los derechos de construcción del predio licenciado con la expedición de la respectiva Licencia (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Asimismo, queda conminado a dar cumplimiento de las obligaciones que como titular de la Licencia le 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 Declara el Reconocimiento de Edificación Existente y Concede la Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación, Ampliación, Demolición Parcial y Reforzamiento Estructural por medio del presente acto administrativo, en aplicación de la Ficha Normativa 7B-II – Tejido Residencial – Tratamiento Consolidación Urbanística – Inundación Baja.
22. Que, en mérito de lo expuesto en las anteriores consideraciones, el Curador Urbano 2 de Tunja,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar el Reconocimiento de Edificación Existente y Conceder Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación, Ampliación, Demolición Parcial y Reforzamiento Estructural para el predio con Código Catastral N° 0103000004350005000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-19648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 5 N° 10 - 17 Barrio El Jordán de la ciudad de Tunja, en titularidad del señor MARTÍN EMILIO RENDON SEPULVEDA identificado con cédula de ciudadanía N° 7.162.542 de Tunja.

Se aprueba la presente Licencia urbanística para el uso de Vivienda Bifamiliar en dos (02) pisos de altura, con área del lote 134.00 M<sup>2</sup>; área total a reconocer de 107.42 M<sup>2</sup>; área total a demoler de 5.70 M<sup>2</sup>; área total a modificar de 65.30 M<sup>2</sup>; área total a ampliar de 101.72 M<sup>2</sup> y área total a reforzar de 203.44 M<sup>2</sup>, conforme a los planos presentados, distribuida así: PRIMER PISO (101.72 M<sup>2</sup>) con área a reconocer de 107.42; área a demoler de 5.70 M<sup>2</sup>; área a modificar de 65.30 M<sup>2</sup> y área a reforzar de 101.72 M<sup>2</sup> que consta de: acceso peatonal sobre la Carrera 5, hall, Apartamento 1 con hall, sala, comedor, cocina, jardín interno, patio de ropas, bodega, dos (02) baños y tres (03) alcobas, Apartamento 2 con hall y punto fijo de escaleras; SEGUNDO PISO (101.72 M<sup>2</sup>) con área a ampliar y reforzar de 101.72 M<sup>2</sup> que consta de: Apartamento 2 con hall, vacío interno, sala, comedor, comedor auxiliar, cocina, zona de ropas, estudio, baño, dos (02) alcobas, alcoba con baño y vacío sobre aislamiento posterior.

Cerramiento: Con longitud de 10.69 ML que consta de muro en bloque pañetado, pintado y con una altura total de 2.25 metros.

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



**Descripción del proyecto:**

CUADRO DE ÁREAS - VIVIENDA BIFAMILIAR						
DESCRIPCIÓN	ÁREA RECONOCIDA M2	ÁREA DEMOLICIÓN M2	ÁREA MODIFICADA M2	ÁREA AMPLIACIÓN M2	ÁREA TOTAL ESTADO ACTUAL M2	ÁREA TOTAL PROPUESTA MODIFICACIÓN M2
<b>ÁREA LOTE</b>	<b>134.00</b>					
ÁREA PRIMER PISO	107.42	5.70	65.30	X	<b>107.42</b>	<b>101.72</b>
ÁREA SEGUNDO PISO	X	X	X	101.72	X	<b>101.72</b>
ÁREA TOTAL DEMOLICIÓN		5.70			X	<b>5.70</b>
ÁREA TOTAL MODIFICACIÓN			65.30		X	<b>65.30</b>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>					<b>107.42</b>	<b>203.44</b>
<b>ÍNDICE DE OCUPACIÓN</b>					<b>0.80</b>	<b>0.76</b>
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>					<b>0.80</b>	<b>1.52</b>
<b>CERRAMIENTO EN ML</b>					<b>10.69</b>	
<b>UNIDADES DE VIVIENDA</b>					<b>2</b>	

**DEMOLICIÓN:** Se aprueba la Demolición Parcial de 5.70 M2. El ejercicio de derribamiento de la construcción existente deberá ejecutarse con las previsiones técnicas necesarias para garantizar la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y los propios del titular de la licencia que se concede mediante el presente acto administrativo, sin perjuicio de la responsabilidad extracontractual que le asiste en caso de los perjuicios que se llegaren a causar en desarrollo de dicha demolición.

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

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El titular de la licencia y el Director de la Construcción Responsable deberán dar cumplimiento a las recomendaciones establecidas en el Peritaje Técnico aportado y que hace parte integral del expediente de la presente actuación urbanística.

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



**ARTÍCULO CUARTO. DE LAS OBLIGACIONES DE LA TITULAR DE LA LICENCIA:** El titular de la Licencia que se concede mediante el presente Acto Administrativo deberá dar cumplimiento a las obligaciones que en esa condición le 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.*

*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 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-resistente 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:** El titular 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 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” adaptado mediante Resolución 797 de 06 de octubre de 2020 expedida por el ICANH.

**ARTÍCULO QUINTO. DEL PARAMENTO:** El titular de la Licencia y el Director de la Construcción deben dar continuidad a las directrices dadas en cuanto a paramentos establecidos en el Certificado de Paramento Vial N° 1.14.2.2.7-2961 de fecha 28 de junio de 2024 suscrito por el Departamento Administrativo de Planeación Territorial y 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 SEXTO. DEL REGLAMENTO TÉCNICO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS (RETIE):** El titular 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 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 SÉPTIMO. DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN – RCD:** El titular 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 derribo 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 OCTAVO. DEL TRATAMIENTO DE CULATAS:** Todo predio que genere culata al vecino, debe tratar e intervenir adecuadamente tanto lateralmente como en altura.

**ARTÍCULO NOVENO. DE LA VIGENCIA:** La presente solicitud de Reconocimiento de Edificación Existente y de Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación, Ampliación, Demolición Parcial y Reforzamiento Estructural, tendrá 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 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 DÉCIMO. DE LA VALLA DE CONSTRUCCIÓN:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, la titular del Reconocimiento y Licencia de Construcción está obligada 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 p



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.

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 Reconocimiento y Licencia de Construcción, el cual, contiene los mismos datos en cuadro resumen.

#### **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. DE LA NOTIFICACIÓN AL TITULAR DE LA LICENCIA:**

Notificar al señor MARTÍN EMILIO RENDON SEPULVEDA identificado con cédula de ciudadanía N° 7.162.542 de Tunja, en calidad de propietario, 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 DÉCIMO SEGUNDO. DE LA NOTIFICACIÓN A LA VECINA COLINDANTE:**

Notificar a la señora ANAYR TORRES RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.042.088 de Tunja, en calidad de vecina 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 DÉCIMO TERCERO. 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  
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.

Los notificados hacen 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 asume 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, LOS NOTIFICADOS

NOMBRE: Martin Emilio Bendón S.

FIRMA:  CC. 7162542 FECHA: 04 JUN 2025

NOTIFICADOR (A): Héctor A. Parz G. HORA: 11:150M

\*Renuncia a terminos de ejecutoria.  
NOMBRE: 

FIRMA: \_\_\_\_\_ CC. \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

NOTIFICADOR (A): \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_

FECHA DE EJECUTORIA: \_\_\_\_\_

