

AVISO DE NOTIFICACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0226 DE FECHA 05 DE JUNIO DE 2025 "POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL N° 0001000000021369000000000, MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 070-171728 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA, UBICADO EN EL LOTE 1 EL SILENCIO VEREDA PIRGUA DE LA CIUDAD DE TUNJA." DEL PROYECTO URBANÍSTICO CON RADICADO No. 15001-2-25-0040.

FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE: 20 DE JUNIO DE 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR AL SEÑOR BELARMINO CARREÑO BLANCO - COORDINADOR GRUPO ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES DE LA AERONÁUTICA CIVIL, EN CALIDAD DE VECINO 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 a los correos electrónicos atencionalciudadano@aerocivil.gov.co y nancy.valbuena@aerocivil.gov.co, dado que, fueron las direcciones electrónicas que se presentaron para recibir notificaciones.

Se adjunta a la presente: RESOLUCIÓN No. 15001-2-25-0226 de fecha 05 de junio de 2025 del proyecto con número de radicado 15001-2-25-0040.

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: 15001-2-25-0040		FECHA DE RADICACION:	12/02/2025
		RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA:	27/03/2025
RESOLUCIÓN: 15001-2-25-0226		FECHA DE EXPEDICIÓN:	05/06/2025
		FECHA DE EJECUTORIA:	
		VIGENCIA:	TREINTA Y SEIS (36) MESES
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA PROJECT GROUP S.A.S SEISHIN GAKUIN S.A.S MARLON CERON TRUJILLO	IDENTIFICACIÓN:	N.I.T. No. 901.349.331-0 N.I.T. No. 900.142.772.-1 C.C. No. 7.694.388 DE NEIVA
TIPO DE TRAMITE:		MODALIDAD:	OBJETO DEL TRAMITE:
LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN		OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO	INICIAL

RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0226

Fecha: 05 de junio de 2025

“Por la cual se Concede Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el predio con Código Catastral N° 0001000000021369000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-171728 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en el Lote 1 El Silencio Vereda Pirgua 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° 15001-2-25-0040 de fecha 12 de febrero de 2025, las sociedades CONSTRUCTORA PROJECT GROUP S.A.S identificada con NIT N° 901.349.331-0, representada legalmente por el señor CRISTIAN FELIPE VARGAS FARFÁN identificado con cédula de ciudadanía N° 1.018.403.246 de Bogotá D.C y SEISHIN GAKUIN S.A.S identificada con NIT N° 900.142.772.-1, representada legalmente por la señora MARIA EUGENIA RODRIGUEZ DE PAYÁN identificada con cédula de ciudadanía N° 20.319.530 de Bogotá D.C y el señor MARLON CERON TRUJILLO identificado con cédula de ciudadanía N° 7.694.388 de Neiva, en calidad de propietarios del predio con Código Catastral N° 0001000000021369000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-171728 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, Lote 1 El Silencio ubicado en la Vereda Pirgua de la ciudad de Tunja, tal y como consta en las anotaciones N° 002, 005 y 006 del Certificado de Libertad y Tradición aportado, solicitan a este Despacho Licencia de Construcción en las Modalidades de Obra Nueva y Cerramiento.

2. Que obra dentro del expediente poder especial, amplio y suficiente, otorgado por la señora MARIA EUGENIA RODRIGUEZ DE PAYÁN identificada con cédula de ciudadanía N° 20.319.530 de Bogotá D.C y el señor MARLON CERON TRUJILLO identificado con cédula de ciudadanía N° 7.694.388 de Neiva, a la sociedad CONSTRUCTORA PROJECT GROUP S.A.S identificada con NIT N° 901.349.331-0, representada legalmente por el señor CRISTIAN FELIPE VARGAS FARFÁN identificado con cédula de ciudadanía N° 1.018.403.246 de Bogotá D.C, el cual está ampliamente facultado para la gestión del presente trámite.
3. Que se presentaron los estudios técnicos y planos firmados por el Arquitecto Proyectista y Director de la Construcción NICOLÁS SANTIAGO CASTELLANOS QUIROGA con Matrícula Profesional N° A31112021-1049646720 y el Ingeniero Civil Especialista en Estructuras y Geotecnia Vial fungiendo como Diseñador de Elementos Estructurales y No Estructurales e Ingeniero Geotecnista JORGE ANDRÉS ROA ROMERO con Matrícula Profesional N° 15202-268366 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 los 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 las Modalidades de Obra Nueva y Cerramiento 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 del Decreto 1077 de 2015, 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° 070-171728 impreso el día 11 de febrero de 2025.
 - Copia de la factura de impuesto predial N° 4748001 del 07 de febrero de 2025 – Oficina de Impuestos de la Secretaría de Hacienda – Municipio de Tunja.
 - Certificados de Existencia y Representación Legal de las sociedades CONSTRUCTORA PROJECT GROUP S.A.S y SEISHIN GAKUIN S.A.S, titulares de la licencia, expedidos en fecha 21 de enero de 2025 y 22 de mayo de 2025 por la Cámara de Comercio de Tunja y de Bogotá, respectivamente.
 - Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los representantes legales de las sociedades titulares de la licencia.
 - Fotocopia de la cédula de ciudadanía del titular de la licencia.

- Poder debidamente otorgado por los titulares de la licencia al apoderado.
 - Matrículas Profesionales y acreditación de Arquitecto e Ingeniero responsables.
 - Certificación de Cumplimiento de la Norma RETIE suscrita por el Director de la Construcción.
 - Carta de Responsabilidad Estructural firmada por el Ingeniero Civil.
 - Copia de la Escritura Pública número 251 del 21 de febrero de 2022, otorgada por la Notaría Cuarta del Círculo de Tunja.
 - Citación a Vecinos Colindantes.
 - Solicitud referente a la publicación de aviso de notificación a vecinos colindantes de fecha 04 de marzo de 2025.
 - Aviso de notificación a vecinos colindantes.
 - Publicación por aviso a vecinos colindantes -La República- de fecha 08 de abril de 2025.
 - Valla de Citación a Terceros.
 - Factura de venta Cargo Fijo Radicación CU2 3358 de fecha 18 de febrero de 2025.
 - Factura de venta Expensas Cargo Variable CU2 3632 de fecha 28 de mayo de 2025.
 - Dos (02) Planos Arquitectónicos.
 - Cuatro (04) Planos Estructurales.
 - Estudio de Suelos.
 - Dos (02) Memorias de Cálculo.
 - Concepto Técnico para Revegetalización.
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 no fueron recibidas en su totalidad, sin que fuese posible la notificación personal a la totalidad de estos. En consecuencia, se procedió a realizar notificación por aviso, tal como lo indica el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 que señala:

"(...) Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a.m. a 8:00 p.m.(...)"

8. Que, en atención a lo anterior, la notificación por aviso antes mencionada, fue realizada en el periódico La República de fecha 08 de abril de 2025, publicación que contiene los datos de la solicitud.
9. Que los 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 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, los titulares de la Licencia aportaron registros fotográficos de la valla exigida, los cuales, reposan dentro del expediente en referencia.

10. Que efectuada la citación a vecinos colindantes y publicado el respectivo aviso de acuerdo con lo antes señalado, así como la instalación de la valla de citación a terceros en el predio objeto de licenciamiento, se presentaron observaciones, objeciones u oposiciones al proyecto objeto de la presente Resolución, ni se constituyen en parte dentro del procedimiento. Lo anterior, 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.
11. Que, por lo anterior, dentro de la diligencia de citación a vecinos colindantes, mediante oficio radicado en fecha 08 de mayo de 2025, se pronunció el señor BELARMINO CARREÑO BLANCO - Coordinador Grupo Administración de Inmuebles de la Aeronáutica Civil, en su calidad de vecino colindante del predio objeto de licenciamiento, manifestando lo siguiente:

"(...) En atención a la comunicación objeto del asunto por medio del cual, "(...) comunica que el señor (a) (es) CONSTRUCTORA PROJECT GROUP S.A.S. radicó(aron) ente este despacho solicitud para tramitar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA CERRAMIENTO en el predio localizado en la(s) dirección(es): EL SILENCIO LO 1 (ACTUAL) matrícula(s) inmobiliaria(s) 0700171728 y ficha(s) catastral(es) 00-01-0002-1369-000 de la Urbanización: VEREDA PIRGUA de esta ciudad".

Informamos que, si bien es cierto, la comunicación ofrece una ubicación a partir de una cédula catastral, está, no ofrece certeza de la proximidad (Resolución IGAC 1040 de 2023, artículo 1.5, numeral 5) al aeropuerto Gustavo Rojas Pinilla de la ciudad de Tunja. Motivo por el cual, a efectos de emitir un pronunciamiento de fondo, agradecemos allegar el documento técnico del proyecto a realizar, que incluya la georreferenciación a partir de coordenadas reales. No obstante, lo anterior, remitimos escritura pública 2702 del 28 de agosto de 1951, escritura pública 0916 del 20 de mayo de 2010 y plano de titulación. (...)"

12. Que una vez recibido el oficio de fecha 08 de mayo de 2025, presentado por el opositor, el señor BELARMINO CARREÑO BLANCO - Coordinador Grupo Administración de Inmuebles de la Aeronáutica Civil, este Despacho corrió traslado mediante correo electrónico el día 08 de mayo de 2025 a los titulares de la solicitud del radicado en referencia, quienes mediante correo electrónico de fecha 09 de mayo de 2025, adjuntaron los documentos exigidos por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, ellos es, planta perimetral y levantamiento con puntos de georreferencia según Escritura

Pública N° 251 de 2022 otorgada por la Notaría Cuarta del Círculo de Tunja e informaron que:

"(...) Atendiendo el traslado de la comunicación interpuesta por la Aeronáutica civil, nos permitimos informar que la modalidad de la Licencia Urbanística sobre el Lote No. 1 El silencio de la vereda Pirgua, corresponde a la Restauración Ecológica y Rehabilitación para la Protección Recreativa Pasiva.

Con respecto a la georreferencia, localización y linderos del predio anteriormente citado, se adjunta planta perimetral, levantamiento con puntos de georreferencia realizados por el Topógrafo y Escritura Pública No. 251 del 21 de Febrero de 2022 de la Notaría Cuarta de Tunja, donde se adquiere el Derecho de la Cuota Parte equivalente al 7.22% del predio, los cuales hacen parte del Expediente 15001-2-25-0040 radicado ante su despacho. (...)"

13. Que, en consecuencia, este Despacho dio respuesta a la Aeronáutica Civil el día 12 de mayo de 2025, frente a la solicitud radicada por dicha entidad con fecha 08 de mayo de 2025. Para ello, se remitió por correo electrónico el oficio de respuesta emitido por esta Curaduría Urbana, adjuntando además la información suministrada por la parte solicitante mediante comunicación electrónica del 09 de mayo de 2025, la cual incluía los respectivos archivos adjuntos.
14. Que posteriormente, mediante oficio de fecha 03 de junio de 2025, suscrito por el señor BELARMINO CARREÑO BLANCO - Coordinador Grupo Administración de Inmuebles de la Aeronáutica Civil, se informa que:

"(...) En marco del oficio del asunto por medio del cual da respuesta a petición de información realizada por esta entidad para pronunciarse respecto de licencia de construcción de obra nueva, y teniendo en cuenta que, en aquella, remite levantamiento topográfico del lugar donde se ubicará el proyecto OBRA NUEVA CERRAMIENTO en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 0700171728 y ficha catastral 00-01-0002-1369-000.

De manera atenta se informa que:

El requerimiento ID interno 2500123 elevado por esta entidad para pronunciarse en referencia a licencia de construcción de obra nueva atiende a "(...) allegar el documento técnico del proyecto a realizar que incluya la georreferenciación a partir de coordenadas reales".

Sin embargo, en el oficio del asunto remite adjunta la escritura pública 251 del 21 de febrero de 2022 autorizada en la notaría cuarta de Tunja, así como un levantamiento topográfico del lugar donde se ubicará el proyecto en estudio, omitiendo la remisión del documento técnico del proyecto a realizar. Ahora bien, a partir del plano topográfico anexo al radicado id 2107887 de fecha 27/5/2025, logra identificarse que existe traslapo, superposición o sobreposición



con terrenos de la Nación en los cuales se ubica el aeropuerto Gustavo Rojas Pinilla de la ciudad de Tunja, conforme se evidencia a continuación. (...)

(...) Donde la línea roja define el perímetro de la Nación (inalienables, imprescriptibles e inembargables Art. 58 CPN) adquiridos mediante la escritura pública 2702 de 1951. La línea amarilla muestra el perímetro del levantamiento topográfico remitido por la constructora PROJECT GROUP SAS.

Así mismo, respecto del archivo linderos del predio.pdf, logra evidenciarse que la delimitación de la propiedad inmueble se realiza con base en la formación catastral, omitiendo lo establecido en el artículo 1.5 numeral 5 de la Resolución IGAC 1040 de 2021.

En tal sentido, reiteramos la necesidad de remitir el documento técnico constructivo del proyecto a efectos de que las dependencias misionales encargadas de los permisos aeronáuticos se pronuncien respecto del asunto, advirtiendo que parte del área donde se ubicará el proyecto ocupa predios de la Nación. (...)

15. Que una vez expuesto lo anterior, esta Curaduría procede a resolver las observaciones presentadas por el señor BELARMINO CARREÑO BLANCO - Coordinador Grupo Administración de Inmuebles de la Aeronáutica Civil, en su calidad de vecino colindante del predio objeto de licenciamiento, de la siguiente manera, ello sin desconocer lo mencionado por este Despacho en el oficio de fecha 12 de mayo de 2025, a saber:

En primera medida, se debe señalar que, este Despacho dio oportuna atención a la solicitud presentada por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, radicada en fecha 08 de mayo de 2025. En respuesta a dicha comunicación, se remitió a la entidad, mediante correo electrónico, el documento técnico que incluye la georreferenciación del proyecto urbanístico a partir de coordenadas reales, junto con el respectivo plano topográfico, conforme a lo expresamente requerido en su comunicación inicial. No obstante, mediante oficio emitido por la Aeronáutica Civil en fecha 03 de junio de 2025, en el cual se hace referencia a un asunto de linderos del predio concluyendo que por dicha razón es necesario aportar un “documento técnico constructivo”, que dice a saber: *el proyecto a efectos de que las dependencias misionales encargadas de los permisos aeronáuticos se pronuncien respecto del asunto, advirtiendo que parte del área donde se ubicará el proyecto ocupa predios de la Nación. (...)*”

De lo anterior, se debe indicar que, la Aeronáutica Civil mezcla dos temas, por un lado el reparo que tiene sobre los linderos de su predio respecto de los de objeto de solicitud y por otro lado, los permisos que por competencia le corresponde conceptuar sobre las alturas máximas permitidas, pues en el presente caso, esta entidad determina los linderos de los predios acorde a los títulos arrimados a la solicitud de las diferentes licencias de urbanismo y construcción documentos que muestran la realidad jurídica del predio publicitada a través de su certificado de libertad y tradición y que produce efectos frente a terceros, por tanto, los linderos



que se tuvieron en cuenta son los establecidos en el folio de matrícula inmobiliaria N° 070-171728 anotación N° 004 Escritura Pública número 251 de fecha 21 de febrero de 2022, otorgada por la Notaría Cuarta del Círculo de Tunja, así:

“(…) LOTE 1 "EL SILENCIO", con área de 217.373.10 M2 ubicado en la Vereda Pirgua, jurisdicción de la ciudad de Tunja, departamento de Boyacá, comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del título de adquisición, así: POR EL NOROCCIDENTE, en 640.27 metros del punto dos (2) al punto tres (3), linda con predios del Aeropuerto; POR EL NORORIENTE, en 393,73 metros, del punto tres (3) al punto cuatro (4), linda con el predio San Miguel de la subdivisión, POR EL NORORIENTE, en 636.91 metros, en línea quebrada del punto uno (1) al punto ocho (8), pasando por los puntos cinco (5), seis (6) y siete (7), linda con propiedad de JAIME ACEVEDO, servidumbre de paso al medio; POR EL SUROCCIDENTE, en 267,96 metros, en línea quebrada del punto ocho (8) al punto diez (10) pasando por el punto nueve (9), linda con propiedad de LUIS CAMARGO, servidumbre de paso al medio, avanza en línea curva y longitud total de 243,37 metros, del punto diez (10) al punto uno (1) pasando por el punto once (11), linda con el predio San José de la Cascada, propiedad de MARIA EUGENIA RODRIGUEZ DE PAYAN, servidumbre de paso al medio, avanza al Noroccidente, en 50.37 metros, del punto uno (1) al punto dos (2), linda con el predio SANTA MARIA DE LA CASCADA, propiedad de MARIA EUGENIA RODRIGUEZ DE PAYAN y encierra. (...)”

“(…) PARÁGRAFO: La fracción y/o cuota parte del Lote el Silencio que corresponde a quince mil setecientos metros cuadrados (15.708,40 m²) levantado en el sistema coordenado plano magna sirgas quedando así: LINDERO 1 (NORTE): En extensión de 99,98 metros, partiendo del punto 7 con coordenadas 1081269.5238 E y 1104502.2526 N hasta llegar al punto 6 con coordenadas 1081364.5788 E y 1104471.2499 N limita con Lote El Silencio saldo de la presente subdivisión. LINDERO 2 (ORIENTE): En extensión de 114,60 metros, partiendo del punto 6 con coordenadas 1081364.5788 E y 1104471.2499 N hasta llegar al punto 5 con coordenadas 1081329.4240 E y 1104362.1870 N limita con Lote El Silencio saldo de la presente subdivisión. LINDERO 3 (SUR): En línea quebrada con extensión de 85,27 metros, partiendo del punto 5 con coordenadas 1081329.4240 E y 1104362.1870 N hasta llegar al punto 4 con coordenadas 1081247.0946 E y 1104383.7659 N limita con Lote 26, en extensión de 30,48 metros partiendo del punto 4 con coordenadas 1081247.0946 E y 1104383.7659 N hasta el punto 3 con coordenadas 1081217,0840 E y 1104379.7630 N, limita con lote 26, en extensión de 53,15 metros partiendo del punto 3 con coordenadas con coordenadas 1081217.0840 E y 1104379.7630 N hasta el punto 2 con coordenadas 1081180,9250 E y 1104342.1060 N limita con Lote 26, y en extensión de 28,32 mts partiendo del punto 2 con coordenadas con coordenadas 1081180.9250 E y 1104342.1060 N hasta llegar al punto 1 con



coordenadas 1081152.8660 E y 1104345.9890 N linda con Lote Santamaría de la Cascada. LINDERO 4 (OCCIDENTE): En línea quebrada con extensión de 155,32 metros, partiendo del punto 1 con coordenadas con coordenadas 1081152.8660 E y 1104345.9890 N hasta el punto 8 con coordenadas 1081248.0650 E y 1104468.7220 N limita con Aeropuerto y en extensión de 39,82 metros del punto 8 con coordenadas 1081248.0650 E y 1104468.7220 N y encierra con el punto 7 con coordenadas con coordenadas 1081269.5238 E y 1104502.2526 N limita con Aeropuerto. (...)"

En segunda medida, como se informó en la respuesta del 09 de mayo de 2025, la solicitud de licenciamiento se refiere exclusivamente a actividades de Restauración Ecológica y Rehabilitación para la Protección Recreativa Pasiva, sin contemplar la ejecución de obras de edificación con estructura convencional, pues en el presente caso no existe un proceso constructivo en sentido estricto, dado que, no existen edificaciones u otras intervenciones constructivas que justifiquen la exigencia de un documento técnico constructivo. En ese sentido, la documentación remitida responde adecuadamente a lo solicitado inicialmente y resulta suficiente para el análisis de viabilidad urbanística en el marco de las competencias de esta Curaduría Urbana.

En consecuencia, debe señalarse que las Curadurías Urbanas dentro del estudio de las solicitudes de licenciamiento urbanístico deben ceñirse a la información debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del predio objeto de trámite. En ese sentido, al consultar el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 070-171728 impreso el día 11 de febrero de 2025, se verifica que en la anotación N° 004, se encuentra registrada la Escritura Pública número 251 de fecha 21 de febrero de 2022, otorgada por la Notaría Cuarta del Círculo de Tunja, documento que define los linderos del predio objeto de licenciamiento y el cual se tuvo como referencia para la revisión de la propuesta urbanística por parte de este Despacho.

Así las cosas, esta Curaduría Urbana debe tomar como referencia los linderos establecidos en la citada Escritura Pública, toda vez que, dicha información reposa formal y legalmente en el Folio de Matrícula del predio objeto de solicitud. Por tanto, cualquier posible incongruencia entre los linderos consignados en los documentos aportados y los que puedan invocarse sobre predios colindantes, escapa a la competencia de las Curadurías Urbanas, y en consecuencia, deberá ser dirimida ante la jurisdicción ordinaria, en los términos del ordenamiento jurídico vigente.

No obstante, lo anterior, y en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" y demás normas concordantes, este Despacho debe continuar con el trámite de licenciamiento con base en los documentos allegados al expediente identificado con el radicado No. 15001-2-25-0040, atendiendo los requisitos técnicos y jurídicos exigidos por la normatividad urbanística aplicable.



Seguidamente, es importante mencionar que, respecto del predio colindante al predio objeto de solicitud, identificado como Santa María de la Cascada, se instauró querrela policiva por perturbación a la posesión por parte de la señora MARÍA EUGENIA RODRÍGUEZ DE PAYÁN en contra de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL COLOMBIANA, querrela que fue tramitada ante la Inspección Octava de Policía de Tunja, dentro del proceso No. 012-2016. En dicha actuación, mediante Resolución No. 001, se declaró probada la perturbación a la posesión ejercida por la señora RODRÍGUEZ DE PAYÁN, ordenando a la entidad querrelada el retiro de los elementos causantes de dicha perturbación.

Lo anterior constituye un antecedente relevante en la medida en que se refiere al mismo costado colindante al predio objeto del presente trámite, sobre el cual la Aeronáutica Civil ha manifestado observaciones. No obstante, se aclara que las controversias relativas a la posesión, propiedad o linderos entre particulares y entidades públicas deben ser dirimidas ante la jurisdicción ordinaria competente, en la oportunidad legal correspondiente. En consecuencia, este Despacho, en cumplimiento de sus funciones, únicamente se encuentra facultado para el estudio técnico y jurídico de las solicitudes de licencias urbanísticas, conforme a lo dispuesto en 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.*

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.

16. 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.
17. Que en consecuencia, este Despacho pone de presente al interviniente en su calidad de vecino colindante que, se concede Licencia de Construcción en las Modalidades de Obra Nueva y Cerramiento solicitada por las sociedades CONSTRUCTORA PROYECTOS



GROUP S.A.S identificada con NIT N° 901.349.331-0, representada legalmente por el señor CRISTIAN FELIPE VARGAS FARFÁN identificado con cédula de ciudadanía N° 1.018.403.246 de Bogotá D.C y SEISHIN GAKUIN S.A.S identificada con NIT N° 900.142.772.-1, representada legalmente por la señora MARIA EUGENIA RODRIGUEZ DE PAYÁN identificada con cédula de ciudadanía N° 20.319.530 de Bogotá D.C y el señor MARLON CERON TRUJILLO identificado con cédula de ciudadanía N° 7.694.388 de Neiva, sin embargo, para el caso de que estos no den estricto cumplimiento en la ejecución de dicha licencia, se podrá dirigir ante la Alcaldía Municipal de Tunja - Secretaría 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.

18. 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 28 de marzo de 2025, la cual, fue notificada ese mismo día mediante correo electrónico enviado a la dirección construtoraprojecta@gmail.com, reportada por los solicitantes. 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, los solicitantes aportaron las observaciones requeridas en la mencionada Acta dentro del término legal establecido para ello.

19. Que mediante oficio de fecha del 28 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:

"(...) 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. (...)"

20. Que los solicitantes aportaron, el día 28 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.

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

22. Que este Despacho pone de presente que la solicitud de licenciamiento fue radicada bajo el N° 15001-2-25-0040 en fecha del 12 de febrero de 2025, y que los titulares de la misma adquieren 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, quedan conminados 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 (...).”*
23. Que el Curador Urbano 2 de Tunja concede Licencia de Construcción en las Modalidades de Obra Nueva y Cerramiento por medio del presente acto administrativo, en aplicación del Artículo 30°. IDENTIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DE ÁREAS DE AMENAZA URBANA Y RURAL. (Artículo 17 del Acuerdo Municipal 0016 de 2014 que modificó el artículo 32 del Acuerdo Municipal 0014 del 2001). Para el Municipio de Tunja se identifican las siguientes áreas de amenaza natural y antrópica en el suelo urbano, acorde con los mapas: Mapa 04_ Amenaza por Erosión Urbano; Mapa 05_ Amenaza por Inundación y Encharcamiento Urbano, y Mapa 06_ Amenaza Antrópica Urbano.

USOS DEL SUELO EN ÁREAS DE AMENAZA ALTA POR EROSIÓN HÍDRICA SUPERFICIAL Y SUBSUPERFICIAL. Se establecen los siguientes usos:

Amenaza por Erosión Hídrica Superficial y Subsuperficial	Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado
Alta	Restauración ecológica y rehabilitación para la protección. Recreación Pasiva.	Revegetalización con especies nativas; Investigación controlada; plantaciones forestales protectoras.	Medidas estructurales, de mantenimiento, de reacción inmediata y medidas de recuperación para la mitigación del riesgo; infraestructura para apoyo de actividades de recreación; infraestructura vial.

Artículo 47°. LOS ELEMENTOS DEL SUBSISTEMA CÍVICO RECREATIVO (Artículo 32 del Acuerdo Municipal 0016 de 2014). Lo constituyen los siguientes elementos (observar tabla numeral 1 Artículo 31 de este documento):



Parques de paisaje. Son espacios verdes, arborizados o no, que, por su pendiente o característica espacial, cumplen funciones exclusivas de tipo contemplativo o ambiental. Se encuentran insertas en los tejidos barriales, especialmente en las zonas de pendiente, en las zonas de erosión severa (cárcavas), o en los bordes de los cuerpos de agua. Pueden tener carácter temático de protección ambiental.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción en las Modalidades de Obra Nueva y Cerramiento para el predio con Código Catastral N° 000100000002136900000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-171728 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en el Lote 1 El Silencio Vereda Pigua de la ciudad de Tunja, en titularidad de las sociedades CONSTRUCTORA PROJECT GROUP S.A.S identificada con NIT N° 901.349.331-0, representada legalmente por el señor CRISTIAN FELIPE VARGAS FARFÁN identificado con cédula de ciudadanía N° 1.018.403.246 de Bogotá D.C y SEISHIN GAKUIN S.A.S identificada con NIT N° 900.142.772.-1, representada legalmente por la señora MARIA EUGENIA RODRIGUEZ DE PAYÁN identificada con cédula de ciudadanía N° 20.319.530 de Bogotá D.C y del señor MARLON CERON TRUJILLO identificado con cédula de ciudadanía N° 7.694.388 de Neiva.

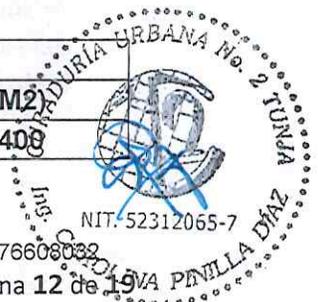
Se aprueba la presente Licencia urbanística para el uso de Restauración Ecológica y Rehabilitación para la Protección Recreativa Pasiva, con área del lote de 15.780,40 M2, distribuidos así: área de manejo de aguas de escorrentía de 1.982,251 M2; área de infraestructura vial de 2.601,04 M2; área de restauración morfológica (cárcavas) de 1.936,14 M2; área de investigación controlada de 260,00 M2; área de revegetalización de especies nativas de 9.000,969 M2.

Cerramiento: Con longitud de 549,82 ML que consta de antepecho ladrillo tolete común de 0.50m de altura, perfil metálico tubular de diámetro de 0.05m, cerca viva (Tipo Eugénias) y con una altura total de 2,70 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 GENERAL	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
ÁREA TOTAL DEL LOTE	15,780.408



CUADRO DE ÁREAS GENERAL	
Área de Manejo de Agua de Escorrentía	1,982.251
Área de Infraestructura Vial	2,601.040
Área de Restauración Morfológicas (Cárcavas)	1,936.140
Área de Investigación Controlada	260.000
Área de Revegetalización de Especies Nativas	9,000.969
ML de Cerramiento	549.820

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: Los 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: Los 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.

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: Los 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: Los titulares de la Licencia y el Director de la Construcción deben dar continuidad a los paramentos establecidos 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 QUINTO. DEL REGLAMENTO TÉCNICO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS (RETIE): Los 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 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: Los 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 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 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 las Modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, 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, los 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.

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 LOS TITULARES DE LA LICENCIA: Notificar al señor CRISTIAN FELIPE VARGAS FARFÁN identificado con cédula de ciudadanía N° 1.018.403.246 de Bogotá D.C, en calidad de representante legal de la sociedad titular y



apoderado, 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 PRIMERO. DE LA NOTIFICACIÓN A LOS TITULARES DE LA LICENCIA:

Notificar a la señora MARIA EUGENIA RODRIGUEZ DE PAYÁN identificada con cédula de ciudadanía N° 20.319.530 de Bogotá D.C, en calidad de representante legal de la sociedad titular, 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 AL VECINO COLINDANTE: Notificar al señor BELARMINO CARREÑO BLANCO - Coordinador Grupo Administración de Inmuebles de la Aeronáutica Civil, 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 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

ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ
Curador Urbano 2 de Tunja

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

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 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.

LOS NOTIFICADOS

NOMBRE: Cristian Felipe Vargas I

FIRMA: [Firma] CC. 1018403246 FECHA: 12 JUN 2025

NOTIFICADOR (A): Ugoel A. Pariz G HORA: 3:30pm

Renuncio a terminos de ejecutoria

[Firma]



NOMBRE: HA. Egerie de PARRIN

FIRMA:  CC. 2029530 FECHA: 18 JUN 2025

NOTIFICADOR (A): Miguel A. Díaz G. HORA: 2:50pm

Referencia a terminos de ejecutoria -


NOMBRE: _____

FIRMA: _____ CC. _____ FECHA: _____

NOTIFICADOR (A): _____ HORA: _____

FECHA DE EJECUTORIA: _____

