

AVISO DE NOTIFICACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0231 DE FECHA 05 DE JUNIO DE 2025 "POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL N° 0103000001720016000000000, MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 070-139350 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA, UBICADO EN LA TRANSVERSAL 17 N° 21 - 30 DE LA CIUDAD DE TUNJA." DEL PROYECTO URBANÍSTICO CON RADICADO No. 15001-2-24-0395.

FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE: 27 DE JUNIO DE 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR A LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN PARRA GARCIA IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 33.655.063 DE CHIQUIZA, 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 a la dirección física Transversal 17 N° 22 - 20 Barrio Kennedy, dado que, fue la dirección que se presentó para recibir notificaciones.

Se adjunta a la presente: **RESOLUCIÓN No. 15001-2-25-0231** de fecha 05 de junio de 2025 del proyecto con número de radicado 15001-2-24-0395.

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.



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: 15001-2-24-0395		FECHA DE RADICACIÓN:	28/10/2024
		RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA:	11/12/2024
RESOLUCIÓN: 15001-2-25-0231		FECHA DE EXPEDICIÓN:	05/06/2025
		FECHA DE EJECUTORIA:	
		VIGENCIA:	TREINTA Y SEIS (36) MESES
SOLICITANTE:	IVÁN RICARDO MORALES CHINOME ANGELICA MARIA MORALES CHINOME	IDENTIFICACIÓN:	C.C. No. 1.014.205.725 DE BOGOTA D.C C.C. No. 33.365.429 DE TUNJA
TIPO DE TRÁMITE:		MODALIDAD:	OBJETO DEL TRÁMITE:
LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN		DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO	INICIAL

RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0231

Fecha: 05 de junio de 2025

“Por la cual se Concede Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades de Demolición Total, Obra Nueva y Cerramiento, para el predio con Código Catastral N° 0103000001720016000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-139350 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Transversal 17 N° 21 - 30 Barrio Kennedy 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° 15001-2-24-0395 de fecha 28 de octubre de 2024, el señor IVÁN RICARDO MORALES CHINOME identificado con cédula de ciudadanía N° 1.014.205.725 de Bogotá D.C y la señora ANGELICA MARIA MORALES CHINOME identificada con la cédula de ciudadanía N° 33.365.429 de Tunja, en calidad de propietarios del predio con Código Catastral N° 0103000001720016000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-139350 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Transversal 17 N° 21 - 30 Barrio Kennedy de la ciudad de Tunja, tal y como consta en las anotaciones N° 006, 007, 009 y 010 del Certificado de Libertad y Tradición aportado, mediante apoderado, el señor CAMILO ANDRÉS VARGAS AVILA identificado con cédula de ciudadanía N° 1.049.612.773 de Tunja, solicitaron a este Despacho Licencia de Construcción en las Modalidades de Demolición Total, Obra Nueva y Cerramiento.
2. Que obra dentro del expediente poder especial, amplio y suficiente, otorgado por el señor IVÁN RICARDO MORALES CHINOME identificado con cédula de ciudadanía N°

1.014.205.725 de Bogotá D.C y la señora ANGELICA MARIA MORALES CHINOME identificada con la cédula de ciudadanía N° 33.365.429 de Tunja, al señor CAMILO ANDRÉS VARGAS AVILA identificado con cédula de ciudadanía N° 1.049.612.773 de Tunja, 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 CAMILO ANDRÉS VARGAS AVILA con Matrícula Profesional N° A31492013-1049612773, 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 ANDRÉS 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.
4. Que interviene como Revisor Independiente de los diseños estructurales el Ingeniero Civil JORGE ANIBAL GUTIERREZ TOLOZA con Matrícula Profesional N° 25202-249410 CND, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 5° numeral 6 y subsiguientes de la Resolución N° 1025 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, concordante con el Artículo 9° de la Ley 1796 de 2016.
5. 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 Demolición Total, 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.
6. 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.
7. 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° 070-139350 impreso el día 25 de octubre de 2024.
 - Copia de la factura de impuesto predial N° 4400548 del 01 de febrero de 2024 – Oficina de Impuestos de la Secretaría de Hacienda – Municipio de Tunja.
 - Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los titulares de la licencia.
 - Poder debidamente otorgado por los titulares de la licencia al apoderado.
 - Fotocopia de la cédula de ciudadanía del apoderado.

- 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.
- Copia de Acta de reunión N° 1.14.2-1.2-01 de fecha 05 de noviembre de 2024, suscrita por el Departamento Administrativo de Planeación Territorial de Tunja.
- Copia de Acta de reunión N° 1.14.2-1.2-01 de fecha 14 de enero de 2025, suscrita por el Departamento Administrativo de Planeación Territorial de Tunja.
- Certificado de Paramento Vial N° 1.14.2-2.7-4544 de fecha 23 de septiembre de 2024, suscrito por el Departamento Administrativo de Planeación Territorial.
- Copia de la Escritura Pública número 1138 del 23 de mayo de 2002, otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Tunja.
- Citación a Vecinos Colindantes.
- Solicitud referente a la publicación de aviso de notificación a vecinos colindantes de fecha 16 de enero de 2025.
- Aviso de notificación a vecinos colindantes.
- Publicación por aviso a vecinos colindantes -La República- de fecha 23 de enero de 2025.
- Valla de Citación a Terceros.
- Factura de venta Cargo Fijo Radicación CU2 3035 de fecha 29 de octubre de 2024.
- Factura de venta Expensas Cargo Variable CU2 3627 de fecha 28 de mayo de 2025.
- Quince (15) Planos Arquitectónicos.
- Siete (07) Planos Estructurales.
- Estudio de Suelos.
- Memorias de Cálculo.
- Informe de aprobación de la revisión del diseño estructural del proyecto, suscrito por el Ingeniero Revisor Independiente de Diseños Estructurales, mediante el respectivo informe estructural y memorial de responsabilidad.

8. 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.(…)”

9. Que, en atención a lo anterior, la notificación por aviso antes mencionada, fue realizada en el periódico La República de fecha 23 de enero de 2025, publicación que contiene los datos de la solicitud.
10. 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.
11. 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.
12. Que por lo anterior, dentro de la diligencia de citación a vecinos colindantes, mediante oficios radicados en fechas del 30 de diciembre de 2024, 15 de enero de 2025 y 22 de enero de 2025, se pronunciaron las señoras MARIA DEL CARMEN PARRA GARCIA identificada con cédula de ciudadanía N° 33.655.063 de Chiquiza, CLARA INES PINEDA ROJAS identificada con cédula de ciudadanía N° 40.038.927 y LUZ MARINA ORTIZ VELASCO, respectivamente, en su calidad de vecinas colindantes del predio objeto de licenciamiento, manifestando lo siguiente:

Oficio de fecha 30 de diciembre de 2024 - MARIA DEL CARMEN PARRA GARCIA

"(...) PRETENSIONES

*Por considerar que me asiste el derecho constitucional para reclamar ante la autoridad legítima, la reivindicación de mis derechos que han sido vulnerados por la conducta del demandado **ANGELICA MARIA MORALES CHINOME** y **RICARDO ANDRÉS CHINOME**, pretendo concretamente lo siguiente en dicha instancia:*

Si la familia inicia hacer alguna construcción se debe tener en cuenta los daños y perjuicios que me afectaron mi propiedad y solicito que se me establezcan la

servidumbre de aguas residuales y hagan el muro de contención con vigas de amarre y reforzado ya que mi casa tiene peligro de colapsar Como lo establece artículo 575 del código civil los vecinos que comparten muro medianero tiene por obligación de reforzar si hacen mejoras en el inmueble. (...)"

Oficio de fecha 15 de enero de 2025 - CLARA INES PINEDA ROJAS

"(...) En obras anteriores se vio afectada la casa con dirección: CALLE 23 #16 -41, ya que en su proceso de nivelar el terreno se arrojaron varias toneladas de tierra, lo cual ocasionaron daños en la estructura, tales como humedad y surgimiento de grietas en las paredes de la casa.

Por lo tanto, se hace responsable a la nueva obra Urbanización Kennedy, de matrícula inmobiliaria 070139350, si se llega a ver afectada la infraestructura de la casa dicha, esto con el fin de evitar problemas que puedan dañar o irrumpir en el mismo.

Por lo cual aprovecho para informar que, si se llega a presentar algún inconveniente, será reportado a la oficina respectiva, ya sea la inspección de control urbano, dirección de justicia municipal, secretaria de gobierno o la oficina asesora de planeación (...)"

Oficio de fecha 22 de enero de 2025 - LUZ MARINA ORTIZ VELASCO

"(...) Cordialmente me dirijo a usted con el fin de presentar la respuesta de la solicitud de licencia de construcción por parte del señor Iván Ricardo Morales ref vecinos expediente 15001-2-24-0395 en el cual se solicita objeciones u observaciones. En primer lugar doy a conocer ante este despacho que en la inspección de policía de Tunja se realizó una querrela y posterior conciliación con fecha 05 de octubre del 2020 en la que la señora Clara Beatriz Ortiz y Janson Ortiz dieron a conocer la afectación en las viviendas vecinas de la transversal 17 #22-04 y de la transversal 17 # 21-04 respectivamente, las cuales se ven afectadas por la explanación que hizo la familia Morales, la cual dejó al descubierto las bases del muro de contención de los patios de estos predios , debilitando su estructura. En dicha conciliación se fijó con el señor Diego Morales hermano de Ivan Ricardo Morales, un compromiso de la construcción del muro de contención para evitar algún daño material por la falta de los muros de los predios de la familia Morales. Anexo documento que soporta la querrela y los compromisos establecidos, aclaro que a la fecha, la familia morales no ha cumplido con la construcción de los muros de sus linderos con casas vecinas y que hace pocos días se desplomó un muro de la casa vecina a causa de la excavación realizada en la construcción de un parqueadero y una bodega en el predio de la familia Morales, Exijo como dueña del lote vecino se realice el muro por parte del señor Iván Ricardo Morales, esto para evitar más daños materiales y evitar se siga debilitando la estructura de mi lote. Anexo fotos de lo expuesto anteriormente; También solicito una visita por parte de esta curaduría 2, donde se citen a los vecinos con el fin de revisar la información suministrada en esta nota.

Anexo los compromisos de la querrela y fotos de excavación y afectación de los predios vecinos.

Agradezco su amable colaboración (...)

13. Que una vez recibidos los oficios de fechas del 30 de diciembre de 2024, 15 de enero de 2025 y 22 de enero de 2025, presentados por las opositoras, las señoras MARIA DEL CARMEN PARRA GARCIA identificada con cédula de ciudadanía N° 33.655.063 de Chiquiza, CLARA INES PINEDA ROJAS identificada con cédula de ciudadanía N° 40.038.927 y LUZ MARINA ORTIZ VELASCO, respectivamente, este Despacho corrió traslado mediante correos electrónicos de fechas 02, 15 y 22 de enero de 2025 a los titulares de la solicitud del radicado en referencia, quienes mediante oficios radicados en fechas 07 y 24 de enero de 2025, informaron que:

Oficio de fecha 07 de enero de 2025- Respuesta a la señora MARIA DEL CARMEN PARRA GARCIA (El mismo será resumido y parafraseado por este Despacho con las principales manifestaciones de la parte solicitante respecto de dichas observaciones)

“(...) 1. Los solicitantes manifiestan que las objeciones formuladas no guardan relación con el proyecto a licenciar, en tanto que la obra proyectada se desarrollará en el costado oriental del predio, mientras que el predio de la opositora se ubica al costado occidental, separado por una distancia aproximada de 20 metros, sin que exista afectación directa alguna.

2. Señalan que los asuntos invocados por la opositora corresponden a conflictos entre vecinos relacionados con presuntas servidumbres y afectaciones preexistentes, los cuales deben ventilarse ante la jurisdicción ordinaria, sin que sea competencia de la Curaduría Urbana resolver sobre estos temas.

3. En cuanto a la supuesta servidumbre de aguas, los solicitantes indican que no existe título formal que la acredite, ni consentimiento expreso de su parte. Por el contrario, afirman que el vertimiento de aguas residuales de la opositora sobre su predio ha sido irregular, situación que ha sido puesta de presente en audiencias de conciliación e incluso respaldada por concepto técnico de la empresa prestadora del servicio público (Veolia), que señala que la opositora no cuenta con conexión al sistema de alcantarillado local.

4. Manifiestan que las afirmaciones relativas al colapso del muro de la opositora no guardan relación con su proyecto constructivo, sino con deficiencias estructurales propias del inmueble de la señora PARRA GARCÍA, y que este hecho también fue objeto de advertencia en escenarios previos, como una audiencia de conciliación, sin que se hayan ejecutado las obras necesarias por parte de la opositora.

5. Finalmente, sostienen que el escrito de oposición busca obligarlos a aceptar una servidumbre de aguas y a ejecutar obras de cerramiento en predio ajeno, asuntos que no corresponden a lo que debe resolverse dentro del trámite de licenciamiento, y que, en todo caso, ya han sido objeto de decisiones judiciales previas, incluida una sentencia de tutela en la que se indicó que tales controversias deben ser resueltas ante el juez civil competente. (...)"

Oficio de fecha 24 de enero de 2025- Respuesta a la señora CLARA INES PINEDA ROJAS (El mismo será resumido y parafraseado por este Despacho con las principales manifestaciones de la parte solicitante respecto de dichas observaciones)

"(...) La señora PINEDA ROJAS hizo referencia a un movimiento de tierra realizado hace aproximadamente siete (7) años en el predio ubicado en la Transversal 17 No. 21-30. No obstante, aclaro que dicha actuación no corresponde al proyecto actualmente objeto de solicitud de licencia, ni tiene relación directa con el mismo.

Así mismo, en su escrito no se formula una objeción específica frente a la obra proyectada. Por el contrario, la señora PINEDA ROJAS expresa que, en caso de que su vivienda, ubicada en la Calle 23 No. 16-41, llegase a verse afectada por la ejecución de la obra, acudirá a las autoridades competentes para poner en conocimiento tal situación. En este sentido, la manifestación se entiende como preventiva o eventual, mas no como una oposición sustancial al trámite.

Finalmente, los solicitantes de la licencia manifiestan estar en disposición de asumir las responsabilidades legales que correspondan, en caso de que en el futuro se genere alguna afectación derivada de la ejecución de la obra, aclarando que tal situación deberá ventilarse a través de las vías judiciales o conciliatorias pertinentes, y no en el marco del proceso de licenciamiento urbano, toda vez que excede la competencia de la Curaduría Urbana. (...)"

Oficio de fecha 24 de enero de 2025- Respuesta a la señora LUZ MARINA ORTIZ VELASCO (El mismo será resumido y parafraseado por este Despacho con las principales manifestaciones de la parte solicitante respecto de dichas observaciones)

"(...) La señora ORTIZ VELASCO hace referencia a un movimiento de tierra ejecutado hace aproximadamente siete (7) años en el predio ubicado en la Transversal 17 No. 21-30. Sin embargo, dicha actividad no guarda relación con el proyecto urbanístico actualmente objeto de licenciamiento. De igual manera, la observante señala que, en el año 2020, sostuvo una audiencia de conciliación con un anterior propietario del predio —el señor Diego Morales Chinome— en la cual, según su manifestación, se habría acordado la construcción de un muro de contención entre ambos predios.

No obstante, se precisa que el señor Diego Morales Chinome no figura actualmente como propietario del inmueble objeto de solicitud, siendo sus actuales

titulares los señores ANGÉLICA MARÍA MORALES e IVÁN RICARDO MORALES CHINOME, quienes adquirieron el predio mediante Escritura Pública N° 747 del 17 de abril de 2023, otorgada en la Notaría Cuarta de Tunja. Así las cosas, cualquier compromiso adquirido en el marco de la citada conciliación no resulta jurídicamente vinculante para los nuevos titulares, máxime cuando el proceso fue archivado sin que se hayan producido nuevos requerimientos por parte de la señora ORTIZ VELASCO.

Igualmente, en el escrito no se identifica una afectación directa, real o concreta al predio de la observante como consecuencia de la obra proyectada, limitándose a mencionar hechos del pasado sin relación con la construcción propuesta, la cual se adelantará en un costado diferente al lindero común.

Finalmente, los solicitantes reafirman su disposición a asumir cualquier responsabilidad legal en caso de que se llegaren a generar daños por causa de la ejecución de las obras, lo cual será materia de análisis ante las instancias legales y judiciales competentes, ajenas al proceso de licenciamiento urbanístico que adelanta esta Curaduría Urbana. (...)

- 14.** Que, en consecuencia, este Despacho dio respuesta a las opositoras mediante oficios de fechas 20 de enero de 2025 y 11 de febrero de 2025. Una vez expuesto lo anterior, esta Curaduría Urbana procede a resolver las observaciones presentadas por las señoras MARIA DEL CARMEN PARRA GARCIA identificada con cédula de ciudadanía N° 33.655.063 de Chiquiza, CLARA INÉS PINEDA ROJAS identificada con cédula de ciudadanía N° 40.038.927 y LUZ MARINA ORTIZ VELASCO, en su calidad de vecinas colindantes del predio objeto de licenciamiento, de la siguiente manera, sin desconocer lo manifestado previamente por este Despacho en los oficios anteriormente mencionados, a saber:

En primera medida, respecto a las observaciones u objeciones presentadas por la señora MARIA DEL CARMEN PARRA GARCÍA identificada con cédula de ciudadanía N° 33.655.063 de Chiquiza, se debe señalar que, en lo concerniente a la solicitud de construcción de un muro de contención, este Despacho actúa conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente. En ese sentido, en el plano arquitectónico 5 de 15 aprobado mediante el presente acto administrativo, se observa que, se proyecta cerramiento en todos los linderos del predio objeto de solicitud, aun cuando la construcción correspondiente a la modalidad de obra nueva se desarrolla únicamente en el costado oriental del predio, no siendo colindante con el inmueble de la opositora.

No obstante, lo anterior, se contempla igualmente el diseño de muros de contención en los espacios requeridos, incluyendo de manera específica aquel solicitado por la señora MARIA DEL CARMEN PARRA GARCÍA identificada con cédula de ciudadanía N° 33.655.063 de Chiquiza. Dicho elemento estructural se encuentra representado en el plano arquitectónico 14 de 15, ubicado sobre el costado occidental del predio objeto de licenciamiento, correspondiente al lindero común con el inmueble de la mencionada opositora.

Ahora bien, en lo que respecta a la solicitud de servidumbre de aguas residuales formulada por la señora MARIA DEL CARMEN PARRA GARCÍA identificada con cédula de ciudadanía N° 33.655.063 de Chiquiza, esta Curaduría Urbana se permite informar que no es de su competencia dirimir o establecer dicha servidumbre, toda vez que, esta debe ser constituida mediante el procedimiento legal correspondiente ante la jurisdicción ordinaria. Asimismo, se precisa que, una vez revisado el expediente administrativo que reposa en esta Curaduría, no se evidencia documento alguno que acredite la existencia formal o legalmente constituida de una servidumbre de aguas residuales sobre el predio objeto de licenciamiento. Por tanto, esta Curaduría no puede, en ningún caso, asumir su existencia ni mucho menos declararla o imponerla.

Así mismo, este Despacho se permite informar que, durante la revisión y análisis de viabilidad de la presente solicitud, se tuvo en cuenta el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria N° 070-139350 expedido el 25 de octubre de 2024 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, documento que constituye el medio idóneo para verificar la titularidad, existencia de servidumbres, área y linderos del predio objeto de licenciamiento. En dicho certificado no se evidencia registro alguno de servidumbre vigente. De igual forma, se realizó un estudio detallado de la Escritura Pública N° 1138 de fecha 23 de mayo de 2002, otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Tunja, debidamente registrada bajo la anotación N° 001 del mencionado folio de matrícula. Como resultado de este análisis, se concluye que no existe servidumbre de aguas residuales legalmente constituida sobre el predio objeto de la presente solicitud, conforme a los documentos aportados en el expediente.

Lo anterior, en atención a que el artículo 760 del Código Civil establece que, la posesión regular, que da lugar a la prescripción adquisitiva de dominio, debe fundarse en un título de justo dominio debidamente inscrito en el registro. En ese sentido, tratándose de servidumbres, al ser una limitación al dominio, su constitución debe observar las formalidades exigidas por la ley para que tenga efectos jurídicos frente a terceros. Por tanto, la constitución de una servidumbre debe realizarse mediante escritura pública e inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, conforme lo establece el Artículo 879 del Código Civil, que exige la existencia de título para la constitución de servidumbres no aparentes o discontinuas. Solo de esta forma, la servidumbre adquiere eficacia jurídica y puede ser oponible a terceros, situación que no se evidencia para el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia.

No obstante, lo anterior, se aclara que, conforme a la información técnica obrante en el expediente, el predio objeto de licenciamiento cuenta con un adecuado sistema de vertimiento de aguas residuales hacia la vía pública de la Calle 21.

En ese sentido, y conforme al contenido del oficio emitido por la empresa VEOLIA en fecha 31 de julio de 2023, dirigido a la señora MARIA DEL CARMEN PARRA

GARCÍA, se evidencia que dicha entidad le indicó expresamente que, el vertimiento de aguas residuales debe realizarse sobre la vía pública y no sobre un predio privado, como presuntamente se ha venido haciendo en el inmueble objeto de licenciamiento. No obstante, este Despacho reitera que dicha situación no recae dentro de la competencia de las Curadurías Urbanas, en tanto no les corresponde la revisión, aprobación ni validación de diseños o estudios hidrosanitarios. Estas funciones competen exclusivamente a la empresa prestadora del servicio público domiciliario, en este caso VEOLIA, tal como incluso se expresa en el mismo oficio de respuesta dirigido a la opositora.

En segunda medida, frente a las observaciones u objeciones presentadas por las señoras CLARA INES PINEDA ROJAS identificada con cédula de ciudadanía N° 40.038.927 y LUZ MARINA ORTIZ VELASCO, las cuales se centran en posibles afectaciones o daños generados con anterioridad a sus predios en virtud de la ejecución de diferentes obras y/o situaciones pasadas, este Despacho considera pertinente advertir que, las Curadurías Urbanas, 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 consecuencia, debe señalarse que las Curadurías Urbanas no tienen 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 funciones son de competencia exclusiva de la Oficina de Control Urbano, conforme lo establece la normativa vigente. Asimismo, se aclara que, este Despacho no tiene facultades para dirimir controversias relacionadas con presuntos perjuicios ocasionados a vecinos colindantes en virtud de la ejecución de obras, siendo estos asuntos de competencia de las autoridades administrativas o judiciales según corresponda.

Finalmente, en lo que respecta a la construcción de muros de cerramiento, este

Despacho reitera que, además del cerramiento objeto de licenciamiento, se aprobó la construcción de muros de contención adicionales en aquellos sectores del predio donde la topografía lo exigía, con el fin de garantizar la estabilidad, seguridad y funcionalidad del proyecto urbanístico, conforme a los planos aprobados y a la normatividad técnica 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.

15. 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.

16. Que en consecuencia, este Despacho pone de presente a las intervinientes en su calidad de vecinas colindantes que, se concede Licencia de Construcción en las Modalidades de Demolición Total, Obra Nueva y Cerramiento solicitada por el señor IVÁN RICARDO MORALES CHINOME identificado con cédula de ciudadanía N° 1.014.205.725 de Bogotá D.C y la señora ANGELICA MARIA MORALES CHINOME identificada con la cédula de ciudadanía N° 33.365.429 de Tunja, sin embargo, para el caso de que estos no den 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.

17. Que mediante oficio de fecha 28 de enero de 2025, este Despacho elevó solicitud de información entre entidades al Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), con el fin de que se informara si sobre el predio objeto de licenciamiento se encontraban ubicados bienes de interés arqueológicos colindantes o en su zona de influencia, por lo cual, el mencionado Instituto mediante respuesta de fecha 02 de abril de 2025, informa que:

"(...) Al respecto, nos permitimos informarle que ante el Instituto no se han reportado a la fecha sitios arqueológicos ni áreas arqueológicas protegidas dentro del área objeto de la consulta. Lo anterior, sin perjuicio de que puedan existir sitios arqueológicos que aún no han sido aprobados ante esta autoridad. (...)"

18. Que el predio objeto de la solicitud de licenciamiento urbanístico se encuentra en el área de influencia del predio arqueológico Cojines del Zaque, tal y como lo establece el artículo 6 de la Resolución N° 0428 de 2012 "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional", lo cual, puede ser evidenciado en el Plano Pro 01 Delimitación del área afectada y la zona de influencia.

19. Que teniendo en cuenta lo anterior, se requirió la viabilidad de la Comisión Municipal de Centro Histórico y su Zona de Influencia reglamentada por el Decreto N° 0244 del 5 de mayo de 2023. *"Por el cual se compilan los Decretos N° 202 de 2016 y el Decreto 0165 de 2017 y se dictan otras disposiciones."*; siendo presentado el proyecto en sesiones de fechas 18 de septiembre de 2024 y 14 de enero de 2025.
20. Que siendo requisito necesario la aprobación y/o viabilidad del proyecto de interés por parte de la Comisión Municipal del Centro Histórico y su Zona de Influencia para realizar el trámite de licenciamiento urbanístico objeto de solicitud, este Despacho obra de conformidad con el Artículo 5° Numeral 8. - *Documentos adicionales para la licencia de construcción*- de la Resolución N° 1025 de 2021 que establece en lo pertinente:
- "(...) Artículo 5°. **Documentos adicionales para la licencia de construcción.** Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos previstos en el artículo 1° de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos:*
- (...)*
- 8. Anteproyecto o autorización de intervención sobre bienes de interés cultural aprobada por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015. (...)"* (Subrayado y negrita fuera de texto)
21. Que dentro del trámite de la solicitud de licenciamiento urbanístico este Despacho expidió Observaciones de Comisión de Centro Histórico del 02 de enero de 2025, notificada por medio de correo electrónico el 14 de enero de 2025, dicho documento se encuentra en el expediente, donde se podrá verificar cada una de las observaciones técnicas y jurídicas realizadas al proyecto.
22. Qué en atención a lo anterior, el proyecto obtuvo aprobación y viabilidad por parte de la Comisión antes referenciada, para que continúe el trámite ante esta Curaduría, cumpliendo con la condiciones y recomendaciones en ella consignadas, ello mediante Acta de reunión N° 1.14.2-1.2-01 de fecha 14 de enero de 2025, fecha que se tuvo en cuenta como radicación en legal y debida forma, a partir de la cual se contaron los términos para licenciamiento urbanístico establecidos en la norma nacional.
23. 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 02 de enero de 2025, la cual, fue notificada el día 14 de enero de 2025 mediante correo electrónico enviado a las direcciones arq.cava1.0@gmail.com - ricardomorales18@hotmail.com - angelicamorales2023@outlook.es, reportadas 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.

24. Que mediante oficio de fecha del 15 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. (...)”

25. 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.

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

27. Que este Despacho pone de presente que la solicitud de licenciamiento fue radicada bajo el N° **15001-2-24-0395 en fecha del 28 de octubre de 2024**, 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 (...)”*.

28. Que el Curador Urbano 2 de Tunja concede Licencia de Construcción en las Modalidades de Demolición Total, Obra Nueva y Cerramiento por medio del presente acto administrativo, en aplicación de la Ficha Normativa 7C – Tejido Residencial – Tratamiento Mejoramiento Integral – Inundación Baja.

29. 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 Demolición Total, Obra Nueva y Cerramiento para el predio con Código Catastral N° 0103000001720016000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-139350 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Transversal 17 N° 21 - 30 Barrio Kennedy de la ciudad de Tunja, en titularidad del señor IVÁN RICARDO MORALES CHINOME identificado con cédula de ciudadanía N° 1.014.205.725 de Bogotá D.C y de la señora ANGELICA MARIA MORALES CHINOME identificada con la cédula de ciudadanía N° 33.365.429 de Tunja.

Se aprueba la presente Licencia urbanística para el uso de Comercio Tipo I y Servicios Tipo I en un (01) piso de altura y mezzanine, con área del lote 2.504,00 M²; área afectación vial de (andén de la Calle 23) de 22,00 M²; área útil del predio de 2.482,00 M² y área total a construir de 627,00 M², conforme a los planos presentados, distribuida así: PRIMER PISO con área de 557,00 M² que consta de: acceso vehicular y peatonal sobre las Calles 21 y 23, circulación vehicular, seis (06) parqueaderos privados, seis (06) parqueaderos para visitantes, un (01) parqueadero para personas en condición de discapacidad, tres (03) parqueaderos para motos, circulación peatonal, rampas peatonales, cuarto de basuras, Bodega Comercial con acceso vehicular y peatonal sobre la Calle 21, circulación vehicular, área de cargue y descargue, circulación peatonal, cuarto de control y seguridad, gabinete de red contra incendios, comedor exterior, área de cocina, área administrativa, lockers y vestiers, área de aseo, cuarto de máquinas, baño para mujeres, baño para hombres, punto fijo de escaleras y monta carga; MEZZANINE con área de 70,00 M² que consta de: vacío sobre área de bodega y patio posterior, hall de circulación, gabinete de red contra incendios, sala de espera, oficina de administración con baño y baño para personas en condición de discapacidad.

Muro de Contención en Concreto Reforzado: Con zarpa de 1,40m de ancho, con altura de 0,35m y acero de refuerzo doble parrilla N° 5 c/0,20m en ambas direcciones, muro de 0,25m de espesor, con varillas N° 4 c/0,12m en ambos sentidos y refuerzo transversal N° 3 c/0,20m corridas con altura variable con respecto al Plano Estructural E3 de E7.

Cerramiento: Con longitud de 180,30 ML que consta de mejoramiento en concreto ciclópeo de 0,80m x 0,30m; zapata típica en concreto reforzado de 1,20m x 0,80m x 0,30m con barras N° 4 c/0,20m en ambas direcciones; viga de cimentación en concreto reforzado de 0,30m x 0,30m con 4 N° 4 corridas y flejes N° 3 c/0,10m; columnas en concreto reforzado de 0,25m x 0,25m con 4 N° 5 corridas y flejes N° 3 c/0,10m; viga aérea en concreto reforzado de 0,25m x 0,20m con 4 N° 4 corridas y flejes N° 3 c/0,10m; muro de mampostería de ladrillo a la vista-ladrillo prensado liviano con altura total de 3,00 metros, conforme a lo indicado en Plano Estructural E7 de E7.



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 AREAS GENERAL		
DESCRIPCION	AREA TOTAL/m2	
AREA TOTAL A DEMOLER	247,00	
AREA TITULADA DEL PREDIO	2.504,00	
AREA AFECTACION VIAL (ANDEN CALLE 23)	22,00	
AREA NETA UTIL DEL PREDIO	2.482,00	
DESCRIPCION	AREA CONSTRUIDA/m2	
AREA TOTAL CONSTRUIDA 1ER PISO	557,00	
AREA TOTAL CONSTRUIDA MEZZANINE	70,00	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	627,00	
ML- CERRAMIENTO	180,30	
Indice de ocupacion (I.O)	557,00	0,22
	2.482,00	
Indice de construccion (I.C)	627,00	0,25
	2.482,00	
AREA CONSTRUIDA NETA DEL USO	627,00	



DESCRIPCION	AREA EXIGIDA SOBRE AREA NETA VENDIBLE 5/100m2	
	EXIGIDA	PROPUESTA
PROVISION OBLIGATORIA AREAS COMUNALES COMERCIO	627,00*5/100=	
	31,35	
ZONAS LIBRES RECREATIVAS (30% Minimo)	9,41	26,91
ESPACIOS COMUNALES (10% Minimo)	3,14	7,25
ESTACIONAMIENTO VISITANTES (50% Maximo)	15,68	23,18
TOTAL	28,22	57,34
PROVISION OBLIGATORIA DE ESTACIONAMIENTOS	15 UNIDADES	
	EXIGIDA	PROPUESTA
PRIVADOS 1/480m2	1,31	6
VISITANTES 1/120m2	5,23	6
DISCAPACITADOS 1/2880m2	N/A	1
MOTOCICLETAS 1/1200	N/A	3
CARGUE Y DESCARGUE 1/1000m2	N/A	1
TOTAL	6,53	17 UNIDADES

DEMOLICIÓN: Se aprueba la Demolición Total de 247,00 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.

PARAGRAFO: El uso aprobado corresponde a Comercio Tipo I y Servicios Tipo I descrito en la parte motiva del presente acto administrativo y se encuentran determinados en la Consideración Normativa y la Lógica de Escala Local y Zonal del Decreto 0241 de 2014.

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 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 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 I 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 sismorresistente 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 las directrices dadas en cuanto a paramentos establecidos en el Certificado de Paramento Vial N° 1.14.2-2.7-4544 de fecha 23 de septiembre 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 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 Demolición Total, 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. SISTEMA DE RED CONTRA INCENDIOS: La titular de la licencia urbanística concedida y el Director de la Construcción Responsable deben permitir la revisión y verificación del Sistema Contra Incendio por parte del órgano competente, en cumplimiento del Título J de la Norma Sismo Resistente NSR-10 y en concordancia con la Ley 1575 de 2012 – Ley General de Bomberos de Colombia y normas complementarias.

ARTÍCULO UNDÉCIMO. DE LA NOTIFICACIÓN A LOS TITULARES DE LA LICENCIA: Notificar al señor CAMILO ANDRÉS VARGAS AVILA identificado con cédula de ciudadanía N° 1.049.612.773 de Tunja, en calidad de 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 DUODÉCIMO. DE LA NOTIFICACIÓN A LAS VECINAS COLINDANTES: Notificar a las señoras MARIA DEL CARMEN PARRA GARCIA identificada con cédula de ciudadanía N° 33.655.063 de Chiquiza, CLARA INES PINEDA ROJAS identificada con cédula de ciudadanía N° 40.038.927 y LUZ MARINA ORTIZ VELASCO, en calidad de vecinas colindantes, 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 TRIDÉCIMO. 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



ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ CURADURÍA URBANA No. 2
Curador Urbano 2 de Tunja TUNJA
NIT. 52312065-7

Proyectó: Laura Hernández - Abogada
Revisó: Diana Acuña - Abogada esp. g.
Revisó: Ing. Miguel Páez - Ingeniero

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: _____

FIRMA: _____ CC. _____ FECHA: _____

NOTIFICADOR (A): _____ HORA: _____

NOMBRE: _____

FIRMA: _____ CC. _____ FECHA: _____

NOTIFICADOR (A): _____ HORA: _____

NOMBRE: _____

FIRMA: _____ CC. _____ FECHA: _____

NOTIFICADOR (A): _____ HORA: _____

NOMBRE: _____

FIRMA: _____ CC. _____ FECHA: _____

NOTIFICADOR (A): _____ HORA: _____

FECHA DE EJECUTORIA: _____



