

AVISO DE NOTIFICACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0265 DE FECHA 01 DE JULIO DE 2025 “POR LA CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL, PARA EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL N° 0103000001680039000000000, MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 070-137233 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA, UBICADO EN LA CALLE 31 N° 18 - 36 BARRIO BELLO HORIZONTE DE LA CIUDAD DE TUNJA.” DEL PROYECTO URBANÍSTICO CON RADICADO No. 15001-2-24-0349.

FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE: 16 DE JULIO DE 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR AL SEÑOR JORGE ALBERTO RODRIGUEZ GAMBOA IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 4.037.686 DE TUNJA, 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 al correo electrónico danielferariasrod@hotmail.com, dado que, fue la dirección que se presentó para recibir notificaciones.

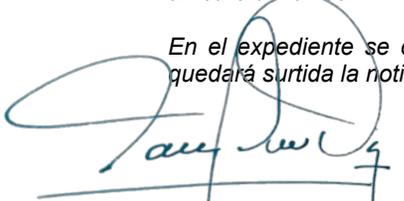
Se adjunta a la presente: RESOLUCIÓN No. 15001-2-25-0265 de fecha 01 de julio de 2025 del proyecto con número de radicado 15001-2-24-0349.

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

manera, en el mismo oficio, se encuentra suscrita la manifestación conjunta por parte de ambos profesionales, saliente y entrante, lo que evidencia la aceptación del cambio y la cesión formal de responsabilidades, sin que exista impedimento alguno para que el Ingeniero FABRICIO JOYA TIBAVIJA asuma como nuevo responsable estructural del proyecto.

3. Que se presentaron los estudios técnicos y planos firmados por Arquitecto Proyectista JEISSON GONZALO CUADRADO MAYORGA con Matrícula Profesional N° A3122019-1054681018, el Arquitecto fungiendo como Director de la Construcción JOSE IVAN RINCÓN SAMACA con Matrícula Profesional N° A3122019-1049645402, el Ingeniero Civil Especialista en Estructuras fungiendo como Diseñador de Elementos Estructurales y No Estructurales FABRICIO JOYA TIBAVIJA con Matrícula Profesional N° 25202-286452 CND 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 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 Reconocimiento de Edificación Existente y Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación, Ampliación y Demolición Parcial 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 Matrícula Inmobiliaria N° 070-137233 impreso el día 08 de octubre de 2024.
 - Copia de la factura de impuesto predial N° 4543391 del 05 de julio de 2024 – Oficina de Impuestos de la Secretaría de Hacienda – Municipio de Tunja.
 - Fotocopia de la cédula de ciudadanía del titular de la licencia.
 - Matrículas Profesionales y acreditación de Arquitectos e Ingenieros responsables.
 - Certificación de Cumplimiento de la Norma RETIE suscrita por el Director de la Construcción.
 - Carta de Responsabilidad Estructural firmada por el Ingeniero Civil.
 - Declaración Extraproceso de fecha 30 de octubre de 2024, referente a la Declaración bajo gravedad de juramento rendida por el señor JOSÉ LUIS



ANTONIO FORERO SANABRIA identificado con cédula de ciudadanía N° 6.769.002 de Tunja, en cuanto a la antigüedad de la construcción.

- Informe Técnico Peritaje para Reconocimiento de Edificación Existente, elaborado por el Ingeniero Civil FABRICIO JOYA TIBAVIJA.
 - Copia de la Escritura Pública número 2330 del 12 de septiembre de 2014, otorgada por la Notaría Cuarta del Círculo de Tunja.
 - Citación a Vecinos Colindantes.
 - Valla de Citación a Terceros.
 - Factura de venta Cargo Fijo Radicación CU2 2983 de fecha 25 de octubre de 2024.
 - Factura de venta Expensas Cargo Variable CU2 3709 de fecha 22 de junio de 2025.
 - Dos (02) Planos Arquitectónicos.
 - Cuatro (04) Planos Estructurales.
 - Estudio de Suelos.
 - Memorias de Cálculo.
7. Que el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021 estableció que, la información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el Formulario Único Nacional y, con base en dicha información debe realizarse la citación a vecinos establecida en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, comunicaciones que fueron recibidas satisfactoriamente.
8. Que el solicitante dio cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el cual establece que: "(...) Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la Licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto (...)" En atención a lo anterior, el titular de la Licencia aporta registros fotográficos de la valla exigida, los cuales, reposan dentro del expediente en referencia.
9. Que, efectuada la citación a vecinos colindantes, 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.
10. Que, por lo anterior, dentro de la diligencia de citación a vecinos colindantes, mediante oficio radicado en fecha del 13 de febrero de 2025, se pronunció el señor JORGE ALBERTO RODRIGUEZ GAMBOA identificado con cédula de ciudadanía N° 4.037.686



OCCIDENTE, en 15.00 metros, linda con Rodrigo Garavito y por el NORTE, en 3.00 metros, linda con Jorge Rodríguez y encierra". (...)"

Por lo anterior y conforme a los linderos establecidos en la mencionada Escritura Pública, se evidencia que, el muro al que hace referencia el opositor se encuentra dentro del predio objeto de licenciamiento, y, por tanto, forma parte integral de la edificación objeto del trámite urbanístico. En consecuencia, la propuesta urbanística presentada por el solicitante contempla dicho elemento constructivo dentro del área legalmente delimitada para el predio en referencia.

Ahora bien, se precisa que, en cumplimiento de la normatividad técnica vigente, toda edificación, ya sea nueva o reconocida, debe contar con una estructura resistente, autónoma e independiente, sin apoyos compartidos con construcciones colindantes. Este principio está consagrado en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), particularmente en los Títulos A.3.3 y A.6.5 los cuales exigen que cada unidad constructiva sea estructuralmente autosuficiente y garantice su estabilidad ante cargas gravitacionales y sísmicas, sin generar dependencia ni comprometer la integridad de predios vecinos.

De acuerdo con las imágenes allegadas al expediente, se observa que, algunos elementos divisorios (muros estructurales) del predio objeto de licencia estarían siendo sobrecargados por componentes de madera pertenecientes a una cubierta liviana instalada en el lote colindante, lo que podría contrariar lo dispuesto por la normativa mencionada, al evidenciarse una posible afectación a la independencia estructural requerida por la NSR-10.

En ese orden de ideas, la estructura aprobada mediante el presente acto administrativo ha sido diseñada bajo criterios de independencia estructural, de manera que no compromete ni depende de edificaciones colindantes para su estabilidad. Adicionalmente, el proyecto fue objeto de revisión técnica estructural por parte de este Despacho, y se encuentra conforme con los requisitos establecidos por la NSR-10, el Decreto 1077 de 2015 y las demás disposiciones urbanísticas aplicables, razón por la cual se considera viable desde el punto de vista técnico.

Por lo tanto, las inquietudes relacionadas con el supuesto uso de estructuras de predios vecinos quedan resueltas, al acreditarse que tanto el muro objeto de referencia como el sistema estructural general se encuentran dentro del predio objeto de licenciamiento y han sido diseñados para operar de forma independiente. Así, se reitera que cualquier disputa sobre linderos, titularidad o afectación entre predios deberá ser informada y atendida por las vías judiciales correspondientes, sin que ello afecte la validez o procedencia del trámite urbanístico presentado ante este Despacho.

Seguidamente, 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 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, este Despacho concluye que, no se advierten elementos jurídicos ni técnicos que impidan la continuación o viabilidad del trámite solicitado. En tal sentido, se resalta que esta Curaduría Urbana actúa con fundamento en la documentación legal y técnica aportada dentro del presente expediente, la cual ha sido objeto de revisión conforme a la normativa urbanística y de edificación vigente. Por lo tanto, todas las decisiones adoptadas se enmarcan dentro de los límites de competencia legal y se sustentan en la información suministrada por el interesado y terceros intervinientes.

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

12. Que, en virtud de lo previamente expuesto, este Despacho afirma que, la propuesta urbanística fue evaluada de acuerdo con las normas de edificación y construcción vigentes al momento de la radicación y que para la viabilidad del mismo se dio cumplimiento a las normas nacionales y locales aplicables, encontrando además que las observaciones presentadas no se configuran como impedimento para la viabilidad del proyecto.
13. Que en consecuencia, este Despacho pone de presente al interviniente en su calidad de vecino colindante que, se declara el Reconocimiento de Edificación Existente y se concede la Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación, Ampliación y

Demolición Parcial solicitada por el señor JOSÉ LUIS ANTONIO FORERO SANABRIA identificado con cédula de ciudadanía N° 6.769.002 de Tunja, sin embargo, para el caso de que este no de estricto cumplimiento en la ejecución de dicha licencia, se podrá dirigir ante la Alcaldía Municipal de Tunja - Secretaria del Interior y Seguridad Territorial - Inspección Octava de Policía con funciones de control urbano, con el fin de interponer la respectiva queja con fines de sellamiento de la obra, según sea el caso.

14. Que en virtud de lo establecido por el artículo 1° del Decreto 1333 de 2020 y el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el señor JOSÉ LUIS ANTONIO FORERO SANABRIA identificado con cédula de ciudadanía N° 6.769.002 de Tunja, en calidad de titular de la licencia, declara bajo la gravedad del juramento, en fecha 30 de octubre de 2024, lo siguiente:

“(…) JOSE LUIS ANTONIO FORERO SANABRIA identificado con el No. de cédula 6.769.002 de Tunja en calidad de propietario del predio ubicado en la Calle 31 No. 18-36 en la ciudad de Tunja Boyacá, de tipo urbano, registrado con folio de matrícula inmobiliaria no. 070-137233 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Tunja y no. de matrícula inmobiliaria 15001010301680039000 declaro bajo gravedad de juramento que sobre este predio en el año 2006 se construyó un inmueble de un piso.

La presente declaración es con el fin de solicitar el trámite de reconocimiento de edificaciones existentes además de las actuaciones urbanísticas necesarias ante la curaduría urbana no. 2 de Tunja. (…)”

15. Que de acuerdo con el peritaje aportado suscrito por el Ingeniero Civil FABRICIO JOYA TIBAVIJA con Matrícula Profesional N° 25202-286452 CND, se evidencia que:

“(…) 15. FORMULACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN.

Una vez agotados los pasos anteriores se procede a certificar que:

- > La vejez de la edificación es mayor a 25 años.*
- > También es de aclarar que la edificación que mediante ese documento se está reconociendo, se encuentra ligada o adosada a una estructura general y que de acuerdo con la inspección visual y los ensayos no destructivos presenta una adecuada estabilidad y materiales normales que no afectaría la estabilidad por el uso que se le vaya a dar.*
- > No se presentan fisuras ni en muros, placas o pisos (acabados), Se verificaron enchapes de baños, pisos y cocinas sin que se detectaran problemas actuales.*
- > En el suelo donde se encuentra cimentada la edificación, no se observan asentamientos producidos por las cargas transmitidas por la construcción indicando que el suelo puede tener la capacidad portante requerida por una edificación de estas características.*
- > Se recomienda el mantenimiento general de la edificación para la prolongación de la vida útil de los materiales.*

- > La edificación no se encuentra según POT en una zona de erosión.
- > La presente certificación se expide a solicitud del propietario. (...)"

16. Que en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, y como resultado de la revisión arquitectónica, estructural, jurídica y administrativa, este Despacho expidió el Acta de Observaciones y Correcciones el día 13 de diciembre de 2024, la cual, fue notificada el día 19 de diciembre de 2024 mediante correo electrónico enviado a las direcciones ande.2317@gmail.com - patyforjo@gmail.com - josefo3516@gmail.com, reportadas por el solicitante. En consecuencia, sobre dicha Acta se solicitó la prórroga del término de quince (15) días hábiles a que hace referencia el artículo citado. Asimismo, es importante mencionar que, el solicitante aportó las observaciones requeridas en la mencionada Acta dentro del término legal establecido para ello.

17. Que mediante Auto de fecha 28 de febrero de 2025 se prórroga el término para resolver la solicitud de Reconocimiento de Edificación Existente y Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación, Ampliación y Demolición Parcial, dado que, se evidencia en la revisión estructural y jurídica que, debido al cambio de profesional del Ingeniero Estructural responsable de la presente solicitud, fue necesario realizar un nuevo análisis del contenido técnico y documental del trámite. Las propuestas presentadas por el nuevo profesional diferían de las inicialmente radicadas, razón por la cual, se generaron observaciones adicionales ajustadas a dichas modificaciones. Esta situación conllevó a una ampliación en los tiempos de revisión, ya que fue necesario evaluar nuevamente el cumplimiento de los requisitos normativos y verificar la coherencia de la información aportada, con el fin de continuar con el trámite correspondiente. Por lo anterior, es necesario un estudio técnico minucioso del proyecto, todo esto con el fin de continuar con el presente trámite y verificar la viabilidad o no del proyecto. En consecuencia, se prorrogó el término para resolver la solicitud, teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015 el cual dispone lo siguiente:

"(...) cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolver la solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado" Prórroga que se extiende por veintidós (22) días hábiles. (...)"

18. Que mediante oficio de fecha del 08 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. (...)

19. Que el solicitante aportó, el día 20 de junio 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.
20. Que, atendiendo el cumplimiento de los preceptos legales y técnicos, los cuales, fueron acreditados en el expediente, se considera viable la presente propuesta.
21. Que este Despacho pone de presente que la solicitud de Reconocimiento y Licenciamiento fue radicada bajo el N° **15001-2-24-0349 en fecha del 08 de octubre de 2024**, y que el titular de la misma adquiere los derechos de construcción del predio licenciado con la expedición de la respectiva Licencia (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Asimismo, queda conminado a dar cumplimiento de las obligaciones que como titular de la Licencia le ordena el artículo 2.2.6.1.2.3.6, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.1.15 ibídem, que establece en lo pertinente: **RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA**. “El Titular de la Licencia o permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la misma (...)”.
22. Que el Curador Urbano 2 de Tunja Declara el Reconocimiento de Edificación Existente y Concede la Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación, Ampliación y Demolición Parcial por medio del presente acto administrativo, en aplicación de la Ficha Normativa 7B-II – Tejido Residencial – Tratamiento Consolidación Urbanística - Inundación Baja.
23. Que, en mérito de lo expuesto en las anteriores consideraciones, el Curador Urbano 2 de Tunja,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar el Reconocimiento de Edificación Existente y Conceder Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación, Ampliación y Demolición Parcial para el predio con Código Catastral N° 0103000001680039000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-137233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Calle 31 N° 18 - 36 Barrio Bello Horizonte de la ciudad de Tunja, en titularidad del señor JOSÉ LUIS ANTONIO FORERO SANABRIA identificado con cédula de ciudadanía N° 6.769.002 de Tunja.

Se aprueba la presente Licencia urbanística para el uso de Vivienda Unifamiliar en dos (02) pisos de altura, con área del lote 45.00 M2; área total a reconocer de 45.00 M2; área total a demoler de 11.22 M2; área total a modificar de 33.78 M2 y área total a ampliar de 33.78 M2, conforme a los planos presentados, distribuida así: PRIMER PISO (33.78 M2) con área a reconocer de 45.00

M2; área a demoler de 11.22 M2 y área a modificar de 33.78 M2 que consta de: acceso peatonal sobre la Calle 31, hall, sala, comedor, cocina, patio de ropas, baño social y punto fijo de escaleras; SEGUNDO PISO con área a ampliar de 33.78 M2 que consta de: hall, baño, dos (02) alcobas y vacío sobre aislamiento posterior.

Cerramiento: Con longitud de 8.25 ML que consta de muro en bloque pañetado, pintado y con una altura total de 2.90 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 GENERALES - VIVIENDA UNIFAMILIAR					
	Existente	Demolición	Modificación	Ampliación	Total
	Reconocimiento	Parcial			
ÁREA TOTAL DEL LOTE					45.00 M2
ÁREA PRIMER PISO	45.00 M2	11.22 M2	33.78 M2	X	33.78 M2
ÁREA SEGUNDO PISO	X	X	X	33.78 M2	33.78 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	45.00 M2	11.22 M2	33.78 M2	33.78 M2	67.56 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	100%	X	X	X	75.00%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.00	X	X	X	1.50
DESCUENTO DE ÁREA DE PUNTO FIJO POR ÍNDICE DE OCUPACIÓN			3.36 M2		
CERRAMIENTO POSTERIOR			8.25 ML		
UNIDAD DE VIVIENDA			1		

DEMOLICIÓN: Se aprueba la Demolición Parcial de 11.22 M2. El ejercicio de derribamiento de la construcción existente deberá ejecutarse con las previsiones técnicas necesarias para garantizar la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y los propios del titular de la licencia que se concede mediante el presente acto administrativo, sin perjuicio de la responsabilidad extracontractual que le asiste en caso de los perjuicios que se llegaren a causar en desarrollo de dicha demolición.

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

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

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

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

“(…) 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

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

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

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

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

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

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.



8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la Licencia.

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.Licencia

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la Licencia de Construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

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

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

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

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.



17. Solicitar en lo términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión. (...)"

Parágrafo: El titular de la Licencia y el Director de la Construcción responsable, deberán informar al Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH y a las autoridades locales 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 QUINTO. DEL PARAMENTO: El titular de la Licencia y el Director de la Construcción deben dar continuidad al paramento, según los planos presentados, que se aprueban y deben garantizar la accesibilidad y movilidad a personas con movilidad reducida, en cuanto a continuidad de vías y andenes de conformidad con la Ley 1618 de 2013.

ARTÍCULO SEXTO. DEL REGLAMENTO TÉCNICO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS (RETIE): El titular de la Licencia y el Director de la Construcción Responsable deben dar cumplimiento a los aislamientos requeridos por el RETIE aplicable a las instalaciones eléctricas construidas con posterioridad a la entrada en vigencia del mismo, así como a las ampliaciones y remodelaciones (Artículo 34.4.1 y ss). En las construidas con posterioridad al 1° de mayo de 2005, el propietario o tenedor de la misma debe dar aplicación a las disposiciones contenidas en el RETIE vigente a la fecha de la construcción y en las anteriores a esa fecha, garantizar que no representen alto riesgo para la salud o la vida de las personas y animales, o atenten contra el medio ambiente, o en caso contrario, hacer las correcciones para eliminar o mitigar el riesgo.

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

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

ARTÍCULO NOVENO. DE LA VIGENCIA: La presente solicitud de Reconocimiento de Edificación Existente y de Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación, Ampliación y Demolición Parcial, tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo según lo establecido en el artículo 27 de la Decreto 1782 del 2021 “*Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones*”.



ARTÍCULO DÉCIMO. DE LA VALLA DE CONSTRUCCIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular del Reconocimiento y Licencia de Construcción está obligado 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 Reconocimiento y Licencia de Construcción, el cual, contiene los mismos datos en cuadro resumen.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. DE LA NOTIFICACIÓN AL TITULAR DE LA LICENCIA: Notificar al señor JOSÉ LUIS ANTONIO FORERO SANABRIA identificado con cédula de ciudadanía N° 6.769.002 de Tunja, en calidad de propietario, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”* y el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. DE LA NOTIFICACIÓN AL VECINO COLINDANTE: Notificar al señor JORGE ALBERTO RODRIGUEZ GAMBOA identificado con cédula de ciudadanía N° 4.037.686 de Tunja, en calidad de vecino colindante, 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”*.



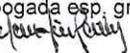
ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. DE LOS RECURSO DE LEY: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano 2 de Tunja y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Territorial o en su defecto ante la Alcaldía Municipal, los cuales, deben interponerse por 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
Revisó: Diana Acuña - Abogada esp. grupo de CU2
Revisó: Ing. Miguel Páez 

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL.

Los notificados hacen constar que:

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

Que conocen la Ley y entienden 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: _____

FECHA DE EJECUTORIA: _____

