

**AVISO DE NOTIFICACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0269 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2025 "POR LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0192 DEL 21 DE MAYO DE 2025 "POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL N° 0102000009490003000000000, MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 070-118921 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA, UBICADO EN LA CARRERA 0 A E N° 78 - 53 MANZANA H LOTE 11 URBANIZACIÓN BALCONES DE TERRANOVA DE LA CIUDAD DE TUNJA." DEL PROYECTO URBANÍSTICO CON RADICADO No. 15001-2-25-0038.**

**FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE: 14 DE JULIO DE 2025**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR A LA SEÑORA YANET LILIANA QUIÑONES ZÚNIGA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA N° 34.563.799, EN CALIDAD DE RECURRENTE Y VECINA COLINDANTE DEL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD, TITULAR Y RESPONSABLE DE LA 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 la presente decisión no procede recurso alguno según lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

**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 serán remitidos al correo electrónico [lilianagz@hotmail.com](mailto:lilianagz@hotmail.com), dado que, fue la dirección electrónica que se presentó para recibir notificaciones.

**Se adjunta a la presente: RESOLUCIÓN No. 15001-2-25-0269 de fecha 03 de julio de 2025 del proyecto con número de radicado 15001-2-25-0038.**

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

*Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino. [negritas y cursiva fuera del texto].*

*Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.*

*En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.*



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

**CAROLINA PINILLA DÍAZ**  
CURADOR URBANO No. 2 DE TUNJA

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



<b>RADICACIÓN:</b> 15001-2-25-0038		FECHA DE RADICACIÓN:	07/02/2025
		RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA:	21/03/2025
<b>RESOLUCIÓN:</b> 15001-2-25-0245		FECHA DE EXPEDICIÓN:	03/07/2025
		FECHA DE EJECUTORIA:	
SOLICITANTE:	MARIA INES GUIO RODRIGUEZ CLARA INES FORERO GUIO	IDENTIFICACIÓN:	C.C. No. 23.258.715 DE TUNJA C.C. No. 40.020.422 DE TUNJA
TIPO DE TRÁMITE:		MODALIDAD:	OBJETO DEL TRÁMITE:
RECURSO DE REPOSICIÓN LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN		OBRA NUEVA	RESOLUCIÓN DE RECURSO DE REPOSICIÓN

### RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0269

Fecha: 03 de julio de 2025

"Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución N° 15001-2-25-0192 del 21 de mayo de 2025 *"Por la cual se Concede Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio con Código Catastral N° 0102000009490003000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 0 A E N° 78 - 53 Manzana H Lote 11 Urbanización Balcones de Terranova de la ciudad de Tunja."*

### EL CURADOR URBANO 2 DE TUNJA

En uso de sus atribuciones legales y en especial las que le confieren la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1437 de 2011, el Decreto 092 de 2011, el Decreto 1077 de 2015 normas que lo adicionen, modifiquen y/o complementen, el Decreto Municipal 0241 de 2014, Decreto Municipal 406 de 2021, demás disposiciones concordantes y

### CONSIDERANDO

Que mediante solicitud radicada bajo el número 15001-2-25-0038 del 07 de febrero de 2025, las señoras **MARIA INES GUIO RODRIGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía N° 23.258.715 de Tunja y **CLARA INES FORERO GUIO** identificada con cédula de ciudadanía N° 40.020.422 de Tunja, en calidad de propietarias, solicitaron Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio con identificación catastral N° 0102000009490003000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 0 A E N° 78 - 53 Manzana H Lote 11 Urbanización Balcones de Terranova de la ciudad de Tunja.

Que en atención a la diligencia de citación a vecinos colindantes y a la instalación de la valla de citación a terceros en el predio objeto de solicitud, se recibieron observaciones u oposiciones al proyecto urbanístico, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1783 de 2021; se pronunció la señora **YANET LILIANA QUIÑONES ZUÑIGA** identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, en su calidad de vecina colindante, quien presentó manifestaciones frente al proyecto en trámite, las cuales fueron analizadas y resueltas mediante el acto administrativo que decidió la solicitud de licenciamiento.

Dirección: Calle 24 No. 9-89 Barrio las Nieves -Tunja  
Teléfono: 608 7421620

Que mediante la Resolución N° 15001-2-25-0192 del 21 de mayo de 2025 "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución N° 15001-2-25-0192 del 21 de mayo de 2025 "Por la cual se Concede Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio con Código Catastral N° 0102000009490003000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 0 A E N° 78 - 53 Manzana H Lote 11 Urbanización Balcones de Terranova de la ciudad de Tunja." se otorgó la mencionada Licencia de Construcción para el predio previamente identificado, siendo sus titulares son las señoras **MARIA INES GUIO RODRIGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía N° 23.258.715 de Tunja y **CLARA INES FORERO GUIO** identificada con cédula de ciudadanía N° 40.020.422 de Tunja.

Que en consecuencia, el día 26 de mayo de 2025, se notificaron personalmente de la Resolución en mención, las solicitantes y titulares de la licencia, las señoras **MARIA INES GUIO RODRIGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía N° 23.258.715 de Tunja y **CLARA INES FORERO GUIO** identificada con cédula de ciudadanía N° 40.020.422 de Tunja, quienes no renunciaron a términos de ejecutoria.

Que asimismo, habiéndose efectuado la citación para la notificación personal de la Resolución que concede la Licencia de Construcción en referencia a la vecina colindante que se hizo parte dentro del presente trámite, la señora **YANET LILIANA QUIÑONES ZÚÑIGA** identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799 el día 28 de mayo de 2025, y ante su incomparecencia a este Despacho para notificarse de la Resolución en mención, se procedió en fecha 06 de junio de 2025, a efectuar la notificación por aviso conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.". En ese sentido, la notificación se entendió surtida al finalizar el día siguiente al envío del respectivo aviso, conforme a los términos establecidos en la citada norma.

Que en ese sentido, mediante oficio radicado con fecha del 19 de junio de 2025, la señora **YANET LILIANA QUIÑONES ZÚÑIGA** identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, en calidad de vecina colindante del predio objeto de licenciamiento, interpuso ante la Curaduría Urbana N° 2 de Tunja, Recurso de Reposición contra la Resolución N° 15001-2-25-0192 del 21 de mayo de 2025 "Por la cual se Resuelve Recurso de Reposición contra la Resolución N° 15001-2-25-0192 del 21 de mayo de 2025 "Por la cual se Concede Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio con Código Catastral N° 0102000009490003000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 0 A E N° 78 - 53 Manzana H Lote 11 Urbanización Balcones de Terranova de la ciudad de Tunja.""

### CONSIDERACIONES

Que corresponde a este Despacho analizar el recurso de reposición interpuesto por la señora **YANET LILIANA QUIÑONES ZÚÑIGA** identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, en calidad de vecina colindante del predio objeto de licenciamiento, contra la Resolución N° 15001-2-25-0192 del 21 de mayo de 2025 "Por la cual se Concede Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio con Código Catastral N° 0102000009490003000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 0 A E N° 78 - 53 Manzana H Lote 11 Urbanización Balcones de Terranova de la ciudad de Tunja.""

Dirección: Calle 24 No. 9-89 Barrio las Nieves -Tunja  
Teléfono: 608 7421620



Catastral N° 0102000009490003000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 0 A E N° 78 - 53 Manzana H Lote 11 Urbanización Balcones de Terranova de la ciudad de Tunja.", a lo cual se procede, previas las siguientes consideraciones:

## COMPETENCIA

Que a tenor de lo dispuesto por 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". El Curador Urbano 2 de Tunja es competente para conocer, asumir y fallar el Recurso de Reposición interpuesto en actuación administrativa, a saber:

*"(...) **Artículo 2.2.6.1.2.3.9 Recursos.** Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:*

- 1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.*
- 2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.*

*Parágrafo 1°. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989. (...)"*

## REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

### 1. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA

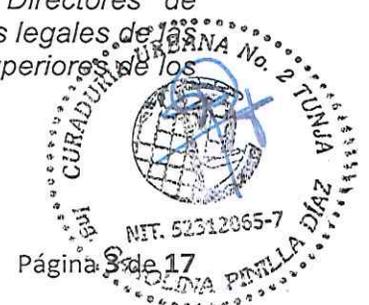
Que de conformidad con lo establecido en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.", se establece lo siguiente:

*"(...) **Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos.** Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

- 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.*
- 2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.*

*No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.*

Dirección: Calle 24 No. 9-89 Barrio las Nieves -Tunja  
Teléfono: 608 7421620



*Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.*

3. *El de queja, cuando se rechace el de apelación.*

*El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.*

*De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.*

*Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso. (...)*

*"(...) **Artículo 76. Oportunidad y presentación.** Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.*

*Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.*

*El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.*

*Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.*

***Artículo 77. Requisitos.** Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*

*Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:*

- 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
- 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
- 3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
- 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.*

*Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.*

*Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.*

*Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber. (...)*

## NORMATIVIDAD APLICABLE AL CASO

### DE LA NATURALEZA DE CURADOR

Que el artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto 1077 de 2015, establece: **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.

Que asimismo, el artículo 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, establece: **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.

### CASO CONCRETO

Que de conformidad a la normatividad vigente, a éste Despacho le asiste el deber Constitucional y Legal de atender en los términos enunciados, el Recurso de Reposición interpuesto por la señora **YANET LILIANA QUIÑONES ZÚÑIGA** identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, quien expone lo siguiente:

*“(...) Respecto a la RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0192 DE FECHA 21 DE MAYO DE 2025, enviada el 6 de junio por correo electrónico hago las siguientes observaciones:*

- 1. En el numeral 10 dice que yo me pronuncié mediante dos oficios el 19 de marzo y el 14 de mayo, pero en realidad hasta la fecha 6 de junio de 2025 yo había enviado 3 oficios a la Curaduría 2 de Tunja. Falta mencionar mi oficio del 28 de mayo de 2025.*
- 2. En el numeral 15, se lee lo siguiente:*

*“(...) Que obra dentro del expediente el Acta de Vecindad suscrita con fecha 28 de noviembre de 2024, mediante la cual, algunos vecinos colindantes al predio objeto de licenciamiento suscriben el documento, entre ellos, la señora LUZ JEANNETHE ALDANA identificada con cédula de ciudadanía N° 21.112.106, la señora MARTHA BARRERA identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, y la señora YANET LILIANA QUIÑONES ZÚÑIGA identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799.”*



ciudadanía N° 30.155.167 y OTROS. En dicha acta, se deja constancia de lo siguiente:

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

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

*No se entiende qué sentido o importancia tiene esta "acta de vecindad" aportada por la solicitante de la licencia, es acaso un requisito formal de la curaduría para la expedición de licencias o es un mero adorno que aportó la peticionaria. Este documento en mi concepto no tiene ninguna validez porque: 1. las personas mencionadas en el no son PROPIETARIAS de los predios colindantes, 2. LA URBANIZACIÓN Balcones de Terranova tiene PROPIETARIOS no copropietarios, ya que no es una propiedad horizontal; 3. Estas personas firmantes pretenden "garantizar" el cumplimiento de algo que no está a su alcance, luego es una falsedad, además condiciona el proyecto antes de su revisión por la curaduría con aislamientos posteriores y anteriores menores a lo establecido en los reglamentos y normas vigentes. 4. No se entiende a quienes le hicieron firmar ese documento, ya que allí no aparece mi firma (vecina colindante lado norte) ni la de CLAUDIA PATRICIA VARGAS (vecina colindante al occidente). La curaduría desde el mes de octubre del año 2024 conoce los nombres de los vecinos colindantes al predio de las solicitantes, de los propietarios reales.*

- 3. En mis oficios he dejado claro que toda la estructura de concreto (zapatas, columnas, vigas y losas de entepiso) y parte de los muros divisorios y colindantes fueron construidos desde diciembre de 2024 a marzo de 2025, por lo cual solicité insistentemente en que se exigiera un Reconocimiento estructural que dé tranquilidad de la calidad de la obra. Usted me ha respondido que en este caso no aplica solicitar un reconocimiento estructural. En reunión virtual con el ingeniero de su despacho que realizó la revisión de los planos estructurales, me explico ampliamente el proyecto y me dejo claro que hizo bastantes observaciones a los inicialmente presentados por las peticionarias y fue necesario que el diseñador estructural efectuara muchos ajustes para que los mismos cumplieran con la normativa vigente, lo cual me parece bien. Lo que no me parece bien es que, como la estructura sismoresistente ya está construida, probablemente con los planos inicialmente radicados, que su ingeniero estructural objetó por estar por fuera de la norma, o sin ningún diseño; le pregunto: ¿para qué van a servir estos planos estructurales aprobados por la curaduría? Como se va a exigir que cumpla el titular de la licencia el numeral 7 del ARTICULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE*

**Dirección:** Calle 24 No. 9-89 Barrio las Nieves -Tunja  
**Teléfono:** 608 7421620





*LA LICENCIA?. En este sentido, procederé a solicitar al COPNIA la investigación sobre la actuación del ingeniero civil responsable del diseño estructural, de elementos no estructurales y responsable de la ejecución de la obra, ya que es evidente con una simple observación de los muros que los elementos no estructurales no obedecen al diseño; ¿entonces qué podemos esperar de la estructura?*

- 4. De acuerdo con revisión de planos arquitectónicos y estructurales realizado de manera virtual el 16 y 17 de junio de 2025 pude observar que los mismos no corresponden a lo realmente construido, al menos por lo que se puede observar desde el exterior de la construcción, dejo constancia de ello.*

*Solicito me indique los costos de las copias de los planos arquitectónico, estructural y de elementos no estructurales aprobados por la curaduría y a qué cuenta debo depositar dichos dineros, incluyendo el envío a la ciudad de Santa a la Carrera 21 # 14-72 Barrio Jardín. (...)*

### CONSIDERACIONES DE LA CURADURÍA URBANA 2 DE TUNJA

Que de acuerdo con el precedente normativo, se evidencia que, en cuanto a la oportunidad y procedencia del recurso presentado por la señora **YANET LILIANA QUIÑONES ZÚÑIGA** identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799 en contra de la Resolución N° 15001-2-25-0192 del 21 de mayo de 2025 "Por la cual se Concede Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio con Código Catastral N° 0102000009490003000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 0 A E N° 78 - 53 Manzana H Lote 11 Urbanización Balcones de Terranova de la ciudad de Tunja.", el mismo se encuentra dentro de los términos legales de cumplimiento establecidos en los artículos 74 y 77 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.", para que el mismo sea resuelto por esta Curaduría Urbana, como ente competente para decidir el recurso presentado, al tenor de lo expuesto por 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".

Que para efectos de resolver el presente recurso de reposición, se sintetizan los argumentos de la recurrente mediante los cuales expone su desacuerdo con la decisión y acto seguido se expondrán los argumentos de esta Curaduría Urbana frente a cada punto, así:

Que la recurrente argumenta, en primer lugar, que este Despacho únicamente se pronunció en el acto administrativo objeto de recurso respecto de los oficios radicados por la misma en fechas 19 de marzo de 2025 y 14 de mayo de 2025, omitiendo el análisis y pronunciamiento frente al escrito adicional presentado en fecha 28 de mayo de 2025.

Que seguidamente, manifiesta su inconformidad respecto al documento aportado por las solicitantes denominado "acta de vecindad", indicando que, en su criterio, dicho documento carece de validez, por cuanto no fue suscrito por propietarios reales de predios colindantes. Añade que el sector en el cual se ubica el predio objeto de licenciamiento no se encuentra

**Dirección:** Calle 24 No. 9-89 Barrio las Nieves -Tunja  
**Teléfono:** 608 7421620



sometido al régimen de propiedad horizontal, por lo que no corresponde referirse a los vecinos como copropietarios, sino como propietarios individuales. Así mismo, sostiene que, las personas firmantes del documento no están facultadas para garantizar el cumplimiento de aspectos técnicos o normativos del proyecto, y que ni ella como vecina colindante del costado norte, ni la otra vecina colindante del costado occidente, fueron incluidas en el acta de vecindad en mención, a pesar de que sus datos eran de conocimiento de la Curaduría Urbana desde el mes de octubre de 2024.

Que del mismo modo, la recurrente manifiesta que, la estructura de concreto y parte de los muros de la edificación fueron construidos entre diciembre de 2024 y marzo de 2025, por lo que, solicitó en reiteradas ocasiones que se exigiera un reconocimiento estructural para garantizar la calidad de la obra. Aunque esta Curaduría Urbana le indicó que tal requerimiento no era procedente, expresa su preocupación porque los planos estructurales aprobados fueron ajustados por observaciones del Ingeniero Revisor, pero la obra ya estaba construida, posiblemente sin dichos ajustes o incluso sin diseño alguno. En consecuencia, cuestiona la utilidad de los planos aprobados y la forma en que se exigirá el cumplimiento de las obligaciones de las titulares de la licencia. Por ello, anuncia que solicitará una investigación ante el COPNIA frente al actuar del Ingeniero Civil responsable, debido a que, según su observación, los elementos no estructurales construidos no se ajustan a los planos, lo que le genera dudas sobre la seguridad de la estructura en general.

Que finalmente, la solicitante deja constancia de que, tras la revisión virtual realizada a los planos arquitectónicos y estructurales los días 16 y 17 de junio de 2025, observó que estos no coinciden con lo que se ha construido, al menos desde lo visible desde el exterior del inmueble. En consecuencia, solicita se le informe el valor de las copias de los planos aprobados (arquitectónicos, estructurales y de elementos no estructurales) y se le indique la cuenta bancaria para realizar el pago correspondiente, con el fin de que dichos documentos le sean enviados a su dirección en la ciudad de Santa Marta.

Que una vez expuestos de manera sintetizada los argumentos de la recurrente, la señora **YANET LILIANA QUIÑONES ZÚÑIGA** identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, es pertinente señalar que el recurso interpuesto no está llamado a prosperar por las siguientes razones, a saber:

1. En primer lugar, frente al numeral primero del escrito presentado por la señora **YANET LILIANA QUIÑONES ZÚÑIGA** identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, es pertinente aclarar que, en efecto, la Resolución objeto del presente recurso no incluye pronunciamiento respecto del oficio radicado por la mencionada ciudadana en fecha 28 de mayo de 2025. Lo anterior obedece a que la expedición del acto administrativo recurrido tuvo lugar el día 21 de mayo de 2025, es decir, con anterioridad a la presentación del citado oficio, lo que imposibilitaba su inclusión o análisis dentro del contenido de la Resolución en mención.

No obstante, es importante resaltar que, esta Curaduría Urbana dio respuesta de fondo al oficio de fecha 28 de mayo de 2025 presentado por la señora **YANET LILIANA QUIÑONES ZÚÑIGA** identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, a través de comunicación remitida el día 17 de junio de 2025 mediante correo electrónico, en cumplimiento de los términos legales establecidos para





responder derechos de petición, título bajo el cual fue radicado dicho escrito por la misma solicitante.

En consecuencia, no puede atribuirse a este Despacho omisión alguna respecto a la respuesta del oficio de fecha 28 de mayo de 2025, toda vez que, dicho documento fue presentado con posterioridad a la expedición de la Resolución objeto del recurso. Además, se garantiza el derecho de la ciudadana a obtener respuesta oportuna y de fondo, en virtud de que, dicho escrito fue atendido mediante oficio enviado el día 17 de junio de 2025, dentro de los términos legales previstos por la Ley 1755 de 2015. Por consiguiente, no se configura vulneración a sus derechos ni se afecta la validez del acto administrativo recurrido.

2. En segundo lugar, en cuanto al numeral segundo del oficio presentado por la recurrente, se le informa que, el documento denominado “acta de vecindad” fue aportado voluntariamente por las solicitantes de la Licencia de Construcción, razón por la cual este Despacho lo incluyó dentro del análisis documental de la solicitud, como corresponde a todo documento allegado al expediente. No obstante, se aclara que, dicho documento no constituye un requisito obligatorio para el trámite ni para la expedición de Licencias Urbanísticas en la modalidad de Obra Nueva, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En ese sentido, la omisión o inclusión de un acta de vecindad no tiene efecto vinculante ni genera exigibilidad o dispensabilidad respecto de los requisitos normativos exigidos para la expedición de una Licencia de Construcción, por lo que, la validez del acto administrativo recurrido no se ve comprometida por el contenido o la existencia del mencionado documento. Su inclusión en el expediente obedece al deber legal de valorar todos los documentos allegados, sin que ello implique que tenga efectos jurídicos vinculantes para esta Curaduría Urbana.

Adicionalmente, se aclara que la verificación de la autenticidad o veracidad del contenido del acta de vecindad no recae bajo la competencia de este Despacho, ya que el mismo actúa bajo el principio de buena fe, consagrado en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, el cual establece que “las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”. Bajo esta premisa se presume que, los firmantes del documento son las personas idóneas y responsables de lo allí manifestado, sin perjuicio de que las autoridades judiciales o administrativas competentes puedan verificar su contenido si ello fuese necesario.

Por otra parte, en relación con la observación realizada por la recurrente respecto al uso del término “copropietarios”, se precisa que, si bien el predio objeto de licenciamiento no se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal sino a un reglamento de constitución de urbanización, la utilización del término en la Resolución no afecta de fondo la legalidad del acto administrativo, ni genera error material o sustancial que comprometa la validez del mismo. En el contexto común es normal que los propietarios de predios dentro de un conjunto urbanístico o urbanización sean referidos como copropietarios en términos generales.

**Dirección:** Calle 24 No. 9-89 Barrio las Nieves -Tunja  
**Teléfono:** 608 7421620



especialmente cuando existen zonas comunes o elementos compartidos, aun sin estar sometidos a propiedad horizontal en los términos de la Ley 675 de 2001. Sin embargo, se acepta la observación y se aclara que, en estricto sentido jurídico, los firmantes del acta serían propietarios individuales dentro de la urbanización.

Finalmente, se reitera que el contenido del acta de vecindad no fue tenido en cuenta para la verificación del cumplimiento de normas urbanísticas, dado que, este Despacho únicamente evalúa y aprueba los proyectos urbanísticos en atención a lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Tunja, el Decreto 1077 de 2015, la NSR-10, Reglamento de la Urbanización y demás normatividad urbanística vigente aplicable, siendo dichas disposiciones las que determinan la viabilidad técnica y jurídica del proyecto.

Por lo anterior, se concluye que, el acta de vecindad fue un documento aportado de manera facultativa por las solicitantes y no constituye un requisito obligatorio para la expedición de la licencia, motivo por el cual no corresponde a esta Curaduría Urbana verificar o certificar la calidad de los firmantes del mismo, y su inclusión en el expediente no afecta la validez ni la legalidad del acto administrativo recurrido.

3. Respecto al numeral tercero del escrito presentado por la señora **YANET LILIANA QUIÑONES ZÚÑIGA** identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, es pertinente señalar que tal y como se indicó de manera expresa en el acto administrativo objeto de recurso, la figura del Reconocimiento de Edificación Existente se encuentra regulada exclusivamente en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual dispone que dicho reconocimiento sólo procede frente a edificaciones construidas sin licencia, siempre que: (i) cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes, y (ii) hayan sido finalizadas como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017.

En consecuencia, para el presente caso, y conforme a lo manifestado por la propia opositora, la construcción estructural a la que hace referencia habría sido ejecutada entre los meses de diciembre de 2024 y marzo de 2025. En ese orden de ideas, no se cumple con el requisito de antigüedad mínima exigido por el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, razón por la cual, no es procedente tramitar la figura del Reconocimiento de Edificación Existente respecto de dicha obra, siendo así necesario tramitar la solicitud bajo el tipo de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva.

Por otro lado, en cuanto a la solicitud de exigir un “reconocimiento estructural”, se aclara que, dicha figura no se encuentra contemplada dentro del marco normativo vigente aplicable a las actuaciones de las Curadurías Urbanas. Ni el Decreto 1077 de 2015, “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, ni la Ley 400 de 1997, ni el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) consagran una figura denominada “reconocimiento estructural”. En tal sentido, esta Curaduría Urbana no tiene competencia legal para imponer o exigir actuaciones administrativas que carezcan de sustento normativo, por lo que, no puede supeditar el trámite ni la expedición de la Licencia de Construcción solicitada, a una actuación que no está prevista dentro del ordenamiento jurídico vigente.





Asimismo, frente a los cuestionamientos realizados sobre la utilidad de los planos estructurales aprobados, este Despacho enfatiza que los documentos técnicos aprobados, incluidos los planos, memorias de cálculo y estudios de suelos, son vinculantes para las titulares de la licencia, quienes tienen la obligación de ejecutar la obra exactamente conforme a dichos documentos, so pena de incurrir en una infracción urbanística.

En este sentido, si la obra ejecutada no se ajusta a los planos estructurales aprobados, ello deberá ser objeto de inspección y eventual sanción por la autoridad de control correspondiente. En consecuencia, es importante advertir que, la Curaduría Urbana, 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.

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

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

Igualmente, se informa que, la recurrente está en plena libertad de presentar las denuncias que estime pertinentes ante el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería – COPNIA, respecto de la actuación profesional de los responsables del diseño y ejecución de la obra.



Finalmente, se advierte que esta Curaduría Urbana procedió al análisis técnico-jurídico de los documentos radicados para la solicitud, y verificó que, con posterioridad a las observaciones formuladas por el Revisor Estructural de este Despacho, el profesional responsable ajustó y corrigió los diseños estructurales conforme a la normativa NSR-10, garantizando así su idoneidad técnica y cumplimiento legal. Por lo tanto, el acto administrativo fue expedido en estricto cumplimiento del marco normativo vigente.

4. Por último, frente al numeral cuarto del oficio presentado por la recurrente, relacionado a la supuesta discrepancia entre los planos arquitectónicos y estructurales que hacen parte del trámite de solicitud de licencia urbanística y lo que, según la recurrente, se observa desde el exterior del predio objeto de licenciamiento, este Despacho se permite reiterar que no le corresponde verificar la ejecución material de las obras ni la fidelidad entre los planos y lo efectivamente construido. Esta labor de control y supervisión recae exclusivamente en la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Municipal de Tunja, entidad que ejerce las funciones de vigilancia sobre el cumplimiento de las condiciones aprobadas en las licencias urbanísticas, y que es la competente para realizar visitas, inspecciones o iniciar actuaciones administrativas cuando se evidencie una posible infracción urbanística.

Adicionalmente, es necesario precisar que, a la fecha, los planos presentados por las solicitantes aún no tienen la calidad de "aprobados", en tanto que el acto administrativo que concede la Licencia de Construcción no ha quedado debidamente Aprobados una vez quede ejecutoriado el acto administrativo recurrido se procederá al correspondiente sello de aprobación.

Así mismo, debe señalarse que esta Curaduría Urbana estudia, tramita y otorga las licencias urbanísticas con base en la documentación técnica y jurídica aportada por las solicitantes, la cual debe cumplir con la normatividad vigente al momento de la radicación. En tal sentido, los planos arquitectónicos y estructurales presentados fueron objeto de revisión técnica por parte de los profesionales adscritos a este Despacho y fueron encontrados ajustados a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, y demás normas urbanísticas aplicables, lo que fundamenta su incorporación dentro del proyecto en estudio.

Finalmente, en relación con la solicitud de copia de los planos, este Despacho informa que los mismos se encuentran viabilizados, pero aún no han sido aprobados formalmente, en razón a que el acto administrativo que los contiene no ha adquirido firmeza, de conformidad con lo explicado previamente.

En este sentido, el expediente objeto del presente recurso incluye tres (03) planos arquitectónicos y dos (02) planos estructurales viabilizados. El costo total por concepto de reproducción de dichos planos es de veinticinco mil pesos (\$25.000 m/cte). En cuanto al envío de los documentos hasta la ciudad de Santa Marta, a la dirección Carrera 21 N° 14-72, Barrio Jardín, este Despacho aclara que una vez se realice el pago del valor correspondiente a las copias a la cuenta de Nequi No. 510 274 6952 a nombre de William Reyes, los documentos serán enviados por medio de empresa transportadora dentro de un término máximo de diez (10) días hábiles.

sin perjuicio del término que requiera la transportadora para entregar dichos documentos en el destino correspondiente.

Es importante señalar que el valor del servicio de transporte deberá ser asumido directamente por usted en el momento de recibir el paquete en su lugar de destino.

Que una vez expuestos los motivos por los cuales se concedió Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva de la solicitud, quedando así satisfechas las pretensiones de la recurrente, se procede a confirmar la Resolución N° 15001-2-25-0192 del 21 de mayo de 2025 *"Por la cual se Concede Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio con Código Catastral N° 010200000949000300000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 0 A E N° 78 - 53 Manzana H Lote 11 Urbanización Balcones de Terranova de la ciudad de Tunja."*

En mérito de lo anterior,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Rechazar las pretensiones del recurso de reposición radicado con fecha del 19 de junio de 2025, contra la Resolución N° 15001-2-25-0192 del 21 de mayo de 2025 *"Por la cual se Concede Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio con Código Catastral N° 010200000949000300000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 0 A E N° 78 - 53 Manzana H Lote 11 Urbanización Balcones de Terranova de la ciudad de Tunja."*, interpuesto por la señora **YANET LILIANA QUIÑONES ZÚÑIGA** identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, en calidad de vecina colindante.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Confirmar el acto administrativo Resolución N° 15001-2-25-0192 del 21 de mayo de 2025 *"Por la cual se Concede Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio con Código Catastral N° 010200000949000300000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 0 A E N° 78 - 53 Manzana H Lote 11 Urbanización Balcones de Terranova de la ciudad de Tunja."*, adoptada por esta Curaduría Urbana, por los motivos ya expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar a la señora **YANET LILIANA QUIÑONES ZÚÑIGA** identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, en calidad de recurrente y vecina colindante dentro del proyecto con radicación N° 15001-2-25-0038, 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 Contenciosos Administrativo"*.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notificar a las señoras **MARIA INES GUIO RODRIGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía N° 23.258.715 de Tunja y **CLARA INES FORERO GUIO** identificada con cédula de ciudadanía N° 40.020.422 de Tunja, en calidad de dueña propietaria y usufructuaria, respectivamente, dentro del proyecto con radicación N° 15001-2-25-0038.

Dirección: Calle 24 No. 9-89 Barrio las Nieves -Tunja  
Teléfono: 608 7421620

2-25-0038, 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 Contenciosos Administrativo".

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno según los establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ**  
Curador Urbano 2 de Tunja

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

Proyectó	Revisó	Aprobó
Laura Hernández	Diana Acuña T	Ing. Carolina Pinilla Díaz

**CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL.**

El notificado hace constar que:

Ha revisado y verificado cuidadosamente su contenido y declara 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 conoce 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.

Impuesto en ella, firman como aparece. EL NOTIFICADO

NOMBRE: Clara Ines Forero Gordo  
 FIRMA: [Firma manuscrita] CC. 40020472 FECHA: 09-07-2025  
 NOTIFICADOR (A): Laura Hernández HORA: 3:00 pm.

NOMBRE: Maria Jesús Rodríguez

FIRMA: Maria Jesús Rodríguez CC. 23958715 FECHA: 09-07-2025

NOTIFICADOR (A): Laura Hernández HORA: 3:00 p.m.

NOMBRE: \_\_\_\_\_

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

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

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

