

AVISO DE NOTIFICACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0354 DE FECHA 29 DE JULIO DE 2025 "POR LA CUAL SE CONCEDE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN A LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE, PARA EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL N° 0102000001580031000000000, MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 070-19179 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA, UBICADO EN LA CARRERA 11 N° 26 - 46 DE LA CIUDAD DE TUNJA." DEL PROYECTO URBANÍSTICO CON RADICADO No. 15001-2-25-0007.

FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE: 14 DE AGOSTO DE 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR A LA SEÑORA PAOLA ANDREA APONTE SANDOVAL IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 40.042.506 DE TUNJA, EN CALIDAD DE VECINA COLINDANTE DEL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 67 Y SIGUIENTES DE LA LEY 1437 DE 2011 "POR LA CUAL SE EXPIDE EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO", A QUIEN SE LE CITÓ PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL DE LA RESOLUCIÓN MENCIONADA Y QUIEN A LA FECHA NO HA COMPARECIDO PARA NOTIFICARSE PERSONALMENTE.

FUNCIONARIO QUE EXPIDE EL ACTO ADMINISTRATIVO: ING. CAROLINA PINILLA DIAZ, CURADOR URBANO No. 2 DE TUNJA.

OBSERVACIONES: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano 2 de Tunja y de apelación ante Departamento Administrativo de Planeación Territorial o en su defecto ante la Alcaldía Municipal, los cuales, deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la Notificación, lo anterior de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

PARA LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO DEBERÁ TENER EN CUENTA EL HORARIO DE ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA QUE MANEJA LA CURADURÍA 2 DE TUNJA, EL CUAL ES DE LUNES A VIERNES DE 8:00 AM A 12:00 M Y DE 2:00 PM A 6:00 PM.

ADVERTENCIA: La notificación de la presente se considera surtida al finalizar el día siguiente a la entrega del aviso en el lugar de destino, para el caso concreto el aviso y la copia del acto administrativo será remitido al correo electrónico paasbien137@gmail.com, dado que, fue la dirección que se presentó para recibir notificaciones.

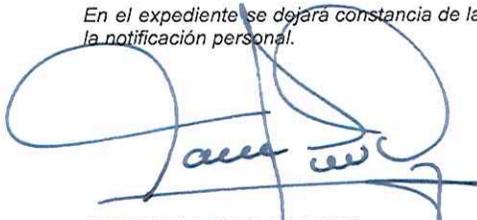
Se adjunta a la presente: RESOLUCIÓN No. 15001-2-25-0354 de fecha 29 de julio de 2025 del proyecto con número de radicado 15001-2-25-0007.

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

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

RADICACIÓN: 15001-2-25-0007		FECHA DE RADICACIÓN:	16/01/2025
		RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA:	11/03/2025
RESOLUCIÓN: 15001-2-25-0354		FECHA DE EXPEDICIÓN:	29/07/2025
		FECHA DE EJECUTORIA:	
		VIGENCIA:	VEINTICUATRO (24) MESES
SOLICITANTE:	JENNY YAZMIN AMAYA GARCÍA JORGE EDUARDO HIGUERA HIGUERA	IDENTIFICACIÓN:	C.C. No. 23.914.015 DE PAZ DE RIO C.C. No. 7.164.154 DE TUNJA
TIPO DE TRÁMITE:		MODALIDAD:	OBJETO DEL TRÁMITE:
LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN		MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE

RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0354

Fecha: 29 de julio de 2025

“Por la cual se Concede Modificación y Ampliación a Licencia Urbanística de Construcción Vigente, para el predio con Código Catastral N° 0102000001580031000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-19179 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 11 N° 26 - 46 de la ciudad de Tunja.”

EL CURADOR URBANO 2 DE TUNJA

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado N° 15001-2-25-0007 de fecha 16 de enero de 2025, la señora JENNY YAZMIN AMAYA GARCÍA identificada con cédula de ciudadanía N° 23.914.015 de Paz de Río y el señor JORGE EDUARDO HIGUERA HIGUERA identificado con cédula de ciudadanía N° 7.164.154 de Tunja, en calidad de propietarios del predio con Código Catastral N° 0102000001580031000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-19179 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 11 N° 26 - 46 de la ciudad de Tunja, tal y como consta en la anotación N° 012 del Certificado de Libertad y Tradición aportado, solicitaron a este Despacho Modificación y Ampliación a Licencia de Construcción Vigente.
2. Que al presente trámite le antecede la Licencia de Construcción N° C2LC-0072-2018 de fecha 07 de marzo de 2018, aprobada mediante Resolución N° 0064 de fecha 30 de enero de 2018 “Por la cual se Concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva”, otorgada por la Curaduría Urbana N° 2 de Tunja. Posteriormente el Despacho en provisionalidad, concedió primera prórroga mediante Resolución N° 0064 de 2-20-0066 de fecha 17 de febrero de 2020. Asimismo, se otorgó segunda prórroga



mediante Resolución N° 15001-2-21-0186 de fecha 24 de noviembre de 2021, por parte de la Curaduría Urbana N° 2 de Tunja.

3. Que una vez prorrogada en oportunidades la Licencia de Construcción inicialmente otorgada, se expidió la Licencia de Revalidación N° C2RV-001-2023 de fecha 02 de febrero de 2023, aprobada mediante Resolución N° 15001-2-23-0018 de fecha 16 de enero de 2023 *"Por la cual se Concede Licencia de Revalidación a la Licencia de Construcción N° C2LC-0072-2018"*, otorgada por la presente Curaduría Urbana N° 2 de Tunja. Dicha Licencia fue objeto de modificación por parte de este Despacho, mediante Licencia de Modificación a Licencia de Revalidación Vigente N° MOD. C2RV-001-2023 de fecha 13 de marzo de 2023, aprobada mediante Resolución N° 15001-2-23-0088 de fecha 22 de febrero de 2023, *"Por la cual se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación de Tipo Estructural a Licencia de Revalidación Vigente N° C2RV-001-2023"*. Finalmente, se concedió prórroga a la Licencia de Revalidación mediante Resolución N° 15001-2-24-0555 de fecha 20 de diciembre de 2024, también expedida por esta Curaduría Urbana N° 2 de Tunja.
4. Que se han presentado los Estudios técnicos y planos firmados por el Arquitecto Proyectista IVAN ANTONIO PAEZ ROJAS con Matrícula Profesional N° A15282003-7175448, la Ingeniera Civil fungiendo como Directora de la Construcción JENNY YAZMIN AMAYA GARCÍA con Matrícula Profesional N° 54202-81443 NTS, el Ingeniero Civil Especialista en Estructuras fungiendo como Diseñador de Elementos Estructurales y No Estructurales JUAN SEBASTIAN RINCON PLAZAS con Matrícula Profesional N° 051037-0646246 CLD y el Ingeniero Civil Especialista en Geotecnia Vial fungiendo como Ingeniero Geotecnista OMAR JAVIER JIMENEZ JIMENEZ con Matrícula Profesional N° 15202-099753 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.
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 Modificación y Ampliación a Licencia de Construcción Vigente 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 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.
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 Matrícula Inmobiliaria N° 070-19179 impreso el día 07 de enero de 2025.
- Copia de la factura de impuesto predial N° 4815434 del 12 de febrero de 2025 – Oficina de Impuestos de la Secretaría de Hacienda – Municipio de Tunja.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los titulares de la licencia.
- Matrículas Profesionales y acreditación de Arquitecto e Ingenieros responsables.
- Certificación de Cumplimiento de la Norma RETIE suscrita por la Directora de la Construcción.
- Carta de Responsabilidad Estructural firmada por el Ingeniero Civil.
- Declaración juramentada de fecha 11 de junio de 2025, rendida por la señora JENNY YAZMIN AMAYA GARCÍA identificada con cédula de ciudadanía N° 23.914.015 de Paz de Río y el señor JORGE EDUARDO HIGUERA HIGUERA identificado con cédula de ciudadanía N° 7.164.154 de Tunja, sobre la destinación del proyecto a Vivienda de Interés Social (V.I.S.).
- Copia de la Licencia de Construcción N° C2LC0072-2018 de fecha 07 de marzo de 2018, otorgada por la Curaduría Urbana N° 2 de Tunja.
- Copia de la Resolución N° 0064 de fecha 30 de enero de 2018, otorgada por la Curaduría Urbana N° 2 de Tunja.
- Copia de la Resolución N° 15001-2-20-0066 de fecha 17 de febrero de 2020, otorgada por la Curaduría Urbana N° 2 de Tunja.
- Copia de la Resolución N° 15001-2-21-0186 de fecha 24 de noviembre de 2021, otorgada por la Curaduría Urbana N° 2 de Tunja.
- Copia de la Licencia de Revalidación N° C2RV-001-2023 de fecha 02 de febrero de 2023, otorgada por la Curaduría Urbana N° 2 de Tunja.
- Copia de la Resolución N° 15001-2-23-0018 de fecha 16 de enero de 2023, otorgada por la Curaduría Urbana N° 2 de Tunja.
- Copia de la Licencia de Construcción N° MOD. C2RV-001-2023 de fecha 13 de marzo de 2023, otorgada por la Curaduría Urbana N° 2 de Tunja.
- Copia de la Resolución N° 15001-2-23-0088 de fecha 22 de febrero de 2023, otorgada por la Curaduría Urbana N° 2 de Tunja.
- Copia de la Resolución N° 15001-2-24-0555 de fecha 20 de diciembre de 2024, otorgada por la Curaduría Urbana N° 2 de Tunja.
- Copia de Acta de reunión N° 1.14.2-1.2-04 de fecha 25 de febrero de 2025, suscrita por el Departamento Administrativo de Planeación Territorial de Tunja.
- Copia de Acta de reunión N° 1.14.2-1.2-05 de fecha 11 de marzo de 2025, suscrita por el Departamento Administrativo de Planeación Territorial de Tunja.
- Certificado de Paramento Vial N° 1.14.2-2.7-2809 de fecha 30 de mayo de 2025 de 2024, suscrito por el Departamento Administrativo de Planeación Territorial.
- Copia de la Escritura Pública número 2015 del 06 de diciembre de 2024, otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Tunja.
- Citación a Vecinos Colindantes.
- Valla de Citación a Terceros.
- Factura de venta Cargo Fijo Radicación CU2 3283 de fecha 26 de enero de 2025.
- Factura de venta Expensas Cargo Variable CU2 3807 de fecha 22 de julio de 2025.
- Seis (06) Planos Arquitectónicos.
- Tres (03) Planos Estructurales.
- Estudio de Suelos.

- Memorias de Cálculo.

8. Que el párrafo 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.
9. Que los solicitantes dieron cumplimiento al párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el cual establece que: "(...) Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la Licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto (...)". En atención a lo anterior, los titulares de la Licencia aportaron registros fotográficos de la valla exigida, los cuales, reposan dentro del expediente en referencia.
10. Que, efectuada la citación a vecinos colindantes, así como la instalación de la valla de citación a terceros en el predio objeto de licenciamiento, se presentaron observaciones, objeciones u oposiciones al proyecto objeto de la presente Resolución, ni se constituyen en parte dentro del procedimiento. Lo anterior, al tenor de lo dispuesto en artículo 2.2.6.1.2.2.2. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1783 de 2021.
11. Que, por lo anterior, dentro de la diligencia de citación a vecinos, mediante oficio y derecho de petición radicados en fecha del 27 y 30 de mayo de 2025, respectivamente, se pronunció la señora PAOLA ANDREA APONTE SANDOVAL identificada con cédula de ciudadanía N° 40.042.506 de Tunja, en su calidad de vecina colindante del predio objeto de licenciamiento, manifestando lo siguiente:

Oficio de fecha 27 de mayo de 2025:

"(...) Comedidamente solicito a ustedes realizar estudios de Licencia de obra de construcción ubicada en la carrera 11 No. 26-46 barrio las nieves. Teniendo en cuenta que sorpresivamente el día de hoy iniciaron obras al parecer de demolición de muros internos lo que nos preocupa ya que nuestra casa tiembla cuando están realizando esta actividad (somos vecinos colindantes de la obra carrera 11 No. 26-56), por tanto, tememos por la integridad nuestra y de nuestra casa. Por otra parte, notamos que no cuentan con valla blanca de licencia y solo hay una valla amarilla de curaduría, pero no cuentan con Licencia para iniciar esta actuación. También"

se nos ha notificado ACTA DE VECINDAD por parte de los nuevos responsables de la obra, ni se nos ha informado del inicio de actividad de demolición. (...)"

Oficio de fecha 30 de mayo de 2025:

"(...) **PETICIÓN**

PRIMERO: SE ME EXPIDA COPIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE APRUEBA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO UBICADO EN LA CARRERA 11 No 26-46, BARRIO LAS NIEVES DE LA CIUDAD DE TUNJA.

SEGUNDO: SE ME EXPIDA COPIA DE ACTO ADMINISTRATIVO DE APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y LAS MODALIDADES SOLICITADAS DENTRO DEL NÚMERO DE RADICACIÓN 15001-2-25-0007. DE OBRA UBICADA EN LA CARRERA 11 No 26-46 BARRIO LAS NIEVES-TUNJA (...)"

12. Que, en atención a lo anterior, este Despacho procedió a correr traslado de los oficios mencionados a los propietarios y titulares de la solicitud objeto del presente acto administrativo. En consecuencia, mediante comunicaciones de fecha 06 y 11 de junio de 2025, los solicitantes manifestaron lo siguiente:

Oficio de fecha 06 de junio de 2025:

"(...) En atención a los oficios de fechas 27 de Mayo de 2025 y 30 de Mayo de 2025 radicados por la señora PAOLA ANDREA APONTE SANDOVAL nos permitimos indicar lo siguiente:

1. La obra ubicada en la Carrera 11 No. 26-46 barrio las nieves cuenta con Licencia de Construcción No. C2LC0072-2018 expedida el 07 marzo de 2018 y prórroga C2RV-001-2023. Esta Licencia de obra se le han realizado prórrogas y revalidación acorde con la ley de la cual la última se dio mediante la Resolución 15001-2-24-0555 de Diciembre de 2024 y da una prórroga de 12 meses válida hasta el 02 de febrero de 2026. Esta Licencia corresponde a la Valla Blanca de fecha 20 Diciembre de 2024 la cual envía registro fotográfico y como se evidencia la Licencia se encuentra vigente y permite la realización de actividades propias de construcción incluidas en esta licencia.
2. Este proyecto inicialmente era de propiedad de ÁLAMOS AGENCIA INMOBILIARIA SAS Nit 900.770.651-2 pero debido a causas internas de esta empresa una vez construida la estructura aporticada y obras internas adicionales las obras se detuvieron. Este predio y por ende el proyecto fue vendido a JORGE EDUARDO HIGUERA HIGUERA Y JENNY YAZMIN AMAYA GARCIA los cuales de manera legal inicialmente realizó el respectivo proceso de compra-venta y una vez se hizo el cambio de propietario ante el Registro de Instrumentos públicos se inició el curaduría el pasado 16 enero de 2025 los trámites de Modificación

Licencia de Construcción Vigente entre los que está el cambio del Titular de la Licencia y las obras de ampliación, Modificación, Demolición parcial y reforzamiento estructural del proyecto que corresponde a la Valla de Color amarillo la cual también anexa en el registro fotográfico.

3. Como se puede notar el proceso está dentro de la legalidad y las 2 vallas la blanca y la amarilla corresponde al mismo proyecto en procesos que están en la legalidad y vigentes.
4. Se empezaron a escuchar ruidos precisamente porque como ella misma lo relata la obra estaba parada, pero se retomó dentro de la vigencia legal que va hasta el 02 de febrero de 2026.
5. Las labores que se están ejecutando es un replanteo de la obra que como ya se explicó con anterioridad el proyecto cambio de propietario y por ende de profesionales y como duraron las obras paradas por un largo periodo hay obras que quedaron inconclusas y están siendo evaluadas por los ingenieros para evitar posibles afectaciones en el reinicio de las obras tanto al personal que labora como a las obras faltantes por desarrollar. La obra ya tiene ejecutado lo referente a Zapatas, Vigas, Columnas, Placas entrepiso en general toda la estructura. Hace falta obras que están en la licencia vigente como son Rampa de acceso, escaleras, muros etc.
6. La señora PAOLA ANDREA APONTE SANDOVAL habla de afectaciones, pero no incluye prueba alguna de lo que comenta y no incluye registro fotográfico al respecto solo envía las fotos de las dos vallas.
7. Como medida de prevención el pasado 04 de Junio de 2025 nos reunimos con la señora PAOLA ANDREA APONTE SANDOVAL para aclararle los interrogantes planteados por ella y para evitar futuros inconvenientes se le solicito nos permitiera la realización de una acta de vecindad para dejar documentado mediante registro fotográfico y video el estado actual del predio y así establecer si hay una afectación al respecto con las obras de replanteo y las obras que faltan por ejecutar para terminar el proyecto.
8. La señora PAOLA ANDREA APONTE SANDOVAL se negó a la petición, razón por la cual se procedió a enviar mediante correo certificado la solicitud para realizar esta acta de vecindad por el cambio de propietarios del proyecto y como nosotros apenas estamos retomando las obras responder ante lo que se pueda presentar actualmente.
9. El día 04 de junio de 2024 se recibe visita en obra del Arquitecto Jhon Vargas de la oficina de Control Urbano de la alcaldía de Tunja quién verificó la documentación del proyecto.
10. Nos permitimos agregar que, si los procesos se estuvieran haciendo fuera de la ley, como propietarios ni siquiera habríamos puesto las vallas. Al contrario, estas permiten que los vecinos colindantes y las personas interesadas estén enterados de los procesos a ejecutar.
11. Nosotros los propietarios somos profesionales de la ingeniería y decidimos retomar este proyecto una vez analizadas las obras que se habían ejecutado. Esperamos mejorar las condiciones del sector lo cual va a beneficiarnos no solo a nosotros como propietarios sino también a los vecinos ya que estas obras inconclusas estaban dañando el entorno.



ser lugares abandonados con presencia de personas de calle y animales como gatos, perros, palomas que son focos infecciosos.

Estamos atentos a cualquier inquietud u observación al respecto. (...)"

Oficio de fecha 30 de mayo de 2025:

"(...) El día Lunes 09 de Junio de 2025 se realiza conjuntamente entre JENNY YAZMIN AMAYA GARCIA de parte del proyecto y PAOLA ANDREA APONTE SANDOVAL como la respectiva Acta de Vecindad de acuerdo a lo programado mediante correo certificado de la cual nos permitimos enviar copia para el respectivo archivo de la Licencia de Construcción (...)"

13. Que una vez expuesto lo anterior, esta Curaduría procede a resolver las observaciones presentadas por la señora PAOLA ANDREA APONTE SANDOVAL identificada con cédula de ciudadanía N° 40.042.506 de Tunja, en su calidad de vecina colindante del predio objeto de licenciamiento, de la siguiente manera, ello sin desconocer lo mencionado por este Despacho en el oficio de fecha 13 de junio de 2025, a saber:

En primer lugar, es de advertir que, la Curaduría, en su condición de particular ejerciendo una función pública, le compete **únicamente** el estudio, trámite y expedición de licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión, según sea el caso, dando cumplimiento a las normas urbanísticas y de edificación vigentes al momento de la radicación del proyecto, por cuanto, no ostenta la calidad de supervisor de obras previa o posterior a su ejecución, pues dicha función corresponde al ente territorial a través de las inspecciones de Policía, tal como lo indica el **Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"** a saber:

Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.6.1.1 Curador urbano. *El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.*

Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. *El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.*

Teniendo en cuenta lo anterior, se precisa que dentro del marco legal que regula la función de las Curadurías Urbanas, no se encuentra la facultad de realizar visitas técnicas o inspecciones a predios u obras en trámite ante estas dependencias. Tal responsabilidad corresponde exclusivamente a la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Municipal, según lo establece la normativa vigente previamente citada.

Por consiguiente, cualquier situación relacionada con posibles afectaciones a predios colindantes originadas por la ejecución de obras, ya sea con anterioridad o posterioridad a la expedición de la respectiva Licencia de Construcción, no es competencia de las Curadurías Urbanas. Dichas actuaciones de supervisión y control recaen en la Secretaría del Interior y Seguridad Territorial – Inspección Octava de Policía del Municipio de Tunja, entidad facultada para ejercer el control urbano en el territorio.

Por ende, cualquier solicitud orientada a la suspensión de obras deberá ser elevada directamente ante la mencionada autoridad administrativa. En consecuencia, se reitera que, las Curadurías Urbanas no asumen responsabilidad por posibles afectaciones a predios vecinos, ya que dichas controversias deben ser atendidas por la entidad competente o, en su defecto, resueltas ante la jurisdicción ordinaria conforme al ordenamiento jurídico vigente.

Ahora bien, en lo que respecta a posibles afectaciones por la ejecución de la obra objeto de Modificación y Ampliación dentro del presente trámite y la estabilidad de edificaciones vecinas, es preciso mencionar que, de acuerdo con el Título H de la NSR 10, se responsabiliza al constructor por los daños que se presenten en construcciones aledañas o estabildades del suelo a causa de la ejecución de la misma obra. Lo anterior, en virtud de las recomendaciones del Ingeniero Geotecnista, el cual debe acogerse al Título H.1.1.2.2 de la NSR 10, en donde se hace responsable de prever en el respectivo estudio de suelos, la estabilidad de la edificación y de las edificaciones vecinas.

Seguidamente, en relación con lo manifestado por la vecina colindante objetante respecto de la instalación de la valla blanca y la supuesta expedición del acto administrativo que aprueba la presente Modificación y Ampliación a la Licencia de Construcción Vigente, es pertinente aclarar que, tanto la instalación de la valla de construcción como la expedición formal de la Licencia modificatoria no habían tenido lugar, en la medida en que es con la emisión del presente acto administrativo que se aprueba dicha solicitud.

En ese sentido, antes de la presente fecha no era posible exigir el cumplimiento de tales obligaciones ni por parte de los titulares de la licencia ni por parte de esta Curaduría Urbana, pues aún no se había emitido el acto administrativo que aprueba la modificación y ampliación solicitada.

En consecuencia, una vez quede ejecutoriada la presente Resolución que aprueba la Modificación y Ampliación a la Licencia de Construcción Vigente, esta Curaduría Urbana procederá a expedir la respectiva Licencia y la valla informativa a la que hace referencia el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015. A partir de dicho momento, se entenderá formalmente aprobado el trámite solicitado y en consecuencia, los titulares de la licencia estarán en la obligación de instalar la valla durante la ejecución de las obras, tal como se establece en el artículo noveno de la parte resolutive de la presente Resolución.



Asimismo, en relación con la petición de remisión de copia de los actos administrativos que anteceden al presente trámite, se informa que, dicha solicitud fue oportunamente atendida por parte de este Despacho, y en efecto, se remitieron a la vecina colindante objetante los actos administrativos solicitados mediante correo electrónico de fecha 17 de junio de 2025, el cual, hacer parte del expediente en referencia.

Finalmente, en cuanto a la exigencia de notificar el Acta de Vecindad, se aclara que, dicho trámite no es de competencia de las Curadurías Urbanas, por cuanto no hace parte del procedimiento técnico ni jurídico para el estudio y expedición de licencias urbanísticas. No obstante, se evidencia, conforme al oficio de respuesta radicado por los titulares de la presente solicitud el día 11 de junio de 2025 que, el acta en mención ya fue suscrita tanto por su parte como por la parte solicitante de la licencia urbanística en referencia, documento que, se adjuntó a la vecina colindante mediante correo electrónico de fecha 17 de junio de 2025 para el conocimiento de la misma y fines pertinentes.

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.

14. 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.
15. Que en consecuencia, este Despacho pone de presente al interviniente en su calidad de vecina colindante que, se concede Modificación y Ampliación a Licencia de Construcción Vigente solicitada por la señora JENNY YAZMIN AMAYA GARCÍA identificada con cédula de ciudadanía N° 23.914.015 de Paz de Río y el señor JORGE EDUARDO HIGUERA HIGUERA identificado con cédula de ciudadanía N° 7.164.154 de Tunja, sin embargo, para el caso de que estos no den estricto cumplimiento en la ejecución de dicha licencia, se podrá dirigir ante la Alcaldía Municipal de Tunja - 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.
16. Que el predio objeto de la solicitud de licenciamiento urbanístico se encuentra en el área de influencia del Centro Histórico, 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.
17. 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 N° 0007 de 2023"*.

de 2017 y se dictan otras disposiciones.”; siendo presentado el proyecto en sesiones de fechas 25 de febrero de 2025 y 11 de marzo de 2025.

18. 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)

19. Que dentro del trámite de la solicitud de licenciamiento urbanístico este Despacho expidió Observaciones de Comisión de Centro Histórico del 29 de abril de 2025, notificada por medio de correo electrónico el día 30 de abril de 2025, dicho documento se encuentra en el expediente, donde se podrá verificar cada una de las observaciones técnicas y jurídicas realizadas al proyecto.
20. 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° 1.14.2-1.2-05 de fecha 11 de marzo 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.
21. 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 29 de abril de 2025, la cual, fue notificada el día 30 de abril de 2025 mediante correo electrónico enviado a las direcciones jota088@hotmail.com - ivan.paezr@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, los solicitantes aportaron las observaciones requeridas en la mencionada Acta dentro del término legal establecido para ello.
22. Que mediante oficio de fecha del 17 de julio 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. (...)”

23. Que los solicitantes aportaron, el día 22 de julio 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.
24. Que, atendiendo el cumplimiento de los preceptos legales y técnicos, los cuales, fueron acreditados en el expediente, se considera viable la presente propuesta.
25. Que este Despacho pone de presente que la solicitud de Modificación y Ampliación a Licencia de Construcción Vigente fue radicada bajo el N° 15001-2-25-0007 en fecha del 16 de enero de 2025, y que los titulares de la misma adquieren los derechos de construcción del predio licenciado con la expedición de la respectiva Licencia (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Asimismo, quedan conminados a dar cumplimiento de las obligaciones que como titulares de la Licencia les ordena el artículo 2.2.6.1.2.3.6, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.1.15 ibídem, que establece en lo pertinente: *RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA. “El Titular de la Licencia o permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la misma (...)”*.
26. Que el Curador Urbano 2 de Tunja concede Modificación y Ampliación a Licencia de Construcción Vigente por medio del presente acto administrativo, en aplicación del PEMP – Centro Histórico – Nivel 3 – Usos (PRO 6 - V) – Edificabilidad (PRO 7 – B).
27. Que, en mérito de lo expuesto en las anteriores consideraciones, el Curador Urbano 2 de Tunja,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Modificación y Ampliación a Licencia de Construcción Vigente para el predio con Código Catastral N° 0102000001580031000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-19179 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Calle 11 N° 26 - 46 de la ciudad de Tunja, en titularidad de la señora JENNY YAZMIN AMAYA GARCÍA.

identificada con cédula de ciudadanía N° 23.914.015 de Paz de Río y del señor JORGE EDUARDO HIGUERA HIGUERA identificado con cédula de ciudadanía N° 7.164.154 de Tunja.

Se aprueba la presente Licencia urbanística para el uso de Vivienda Multifamiliar Vivienda de Interés Social V.I.S., Comercio Tipo I y II y Servicios Tipo I y II en sótano y tres (03) pisos de altura, con área del lote 281.00 M2; área afectación andén Carrera 11 de 13.00 M2; área útil del lote de 268.00 M2; área total a modificar de 496.10 M2 y área total a ampliar de 6.56 M2, conforme a los planos presentados, distribuida así: SÓTANO (201.63 M2) con área a modificar de 28.52 M2 así: se modifican punto fijo de escaleras y circulación peatonal residencial y se modifica punto fijo de escaleras y circulación peatonal bodega local comercial; PRIMER PISO (181.99 M2) con área a modificar de 110.16 M2 así: se modifica punto fijo de escaleras y baño para personas en condición de discapacidad del Local Comercial, se modifica hall de circulación punto fijo de escaleras, juego para niños y baño para personas en condición de discapacidad, lavandería comunal residencial, Apartamento 101 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, baño y alcoba. Apartamento 102 para personas en condición de discapacidad con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, baño y alcoba; SEGUNDO PISO (181.99 M2) con área a modificar de 178.71 M2 y área a ampliar de 3.28 M2 así: punto fijo de escaleras, hall, lavandería comunal, vacío interno, Apartamento 201 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, baño y alcoba, Apartamento 202 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, baño y alcoba, Apartamento 203 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, baño y alcoba, Apartamento 204 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, baño y alcoba, Apartamento 205 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, baño y alcoba, Apartamento 206 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, baño y alcoba; TERCER PISO (181.99 M2) con área a modificar de 178.71 M2 y área a ampliar de 3.28 M2 así: hall, lavandería comunal, vacío interno, Apartamento 301 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, baño y alcoba, Apartamento 302 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, baño y alcoba, Apartamento 303 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, baño y alcoba, Apartamento 304 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, baño y alcoba, Apartamento 305 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, baño y alcoba, Apartamento 306 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, baño y alcoba.

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 PROPUESTO - VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.S. y COMERCIO TIPO I y II y SERVICIOS TIPO I y II		
ÁREA LOTE	281.00	
ÁREA AFECTACIÓN	ANDEN CARRERA 11	13.00
ÁREA ÚTIL	268.00	

DESCRIPCIÓN	ÁREA INICIAL LICENCIA Licencia No. C2LC0072-2018 M2	ÁREA MODIFICADA M2	ÁREA AMPLIADA M2	ÁREA FINAL M2
ÁREA PLANTA SÓTANO	201.63	28.52	0.00	201.63
ÁREA PRIMER PISO	181.99	110.16	0.00	181.99
ÁREA SEGUNDO PISO	178.71	178.71	3.28	181.99
ÁREA TERCER PISO	178.71	178.71	3.28	181.99
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	741.04	496.10	6.56	747.60
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.52			0.52
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.01			2.04
UNIDADES DE VIVIENDA				14

PROVISIONES OBLIGATORIAS - ÁREA VENDIBLE 452,13 M2				
10 M2/100M2 = 45,21 M2				
DESCRIPCIÓN	PROPUESTAS M2	%	EXIGIDAS M2	%
ZONA LIBRE RECREATIVA	25.04	55.38	13.56	30.00
SERVICIOS COMUNALES	8.72	19.29	4.52	10.00
PARQUEADERO VISITANTES	11.49	25.41	22.61	50.00
TOTAL	45.25	100.08		

14 APARTAMENTOS		
10 M2/100M2 = 45,21 M2		
DESCRIPCIÓN	EXIGIDAS	PROPUESTAS
PARQUEADEROS PRIVADOS	2.33	4.00
PARQUEADEROS VISITANTES	1.16	1.00
TOTAL	3.49	5.00

NOTA: El uso para el Institucional Tipo I, II y III, están determinados de conformidad con la Consideración Normativa y la Lógica de Escala Zonal del Decreto 0241 de 2014 en concordancia con los Artículos 195 y 196 del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 compilado.

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 hayan culminado el proceso de notificación a los titulares y terceros intervinientes, se hayan resuelto los recursos de reposición y apelación, en caso de que se presenten.



ARTÍCULO TERCERO. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR 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, en el momento en que tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la Licencia.*



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo: Los titulares de la Licencia y la Directora 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 la Directora de la Construcción deben dar continuidad a las directrices dadas en cuanto a paramentos establecidos en el Certificado de Paramento Vial N° 1.14.2-2.7-2809 de fecha 30 de mayo de 2025 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 la Directora 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 la Directora 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 Modificación y Ampliación a Licencia de Construcción Vigente, tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo según lo establecido en el artículo 27 de la Decreto 1783 del 2021 *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones"*.

ARTÍCULO 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, el titular de la 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



pública más importante sobre la cuál tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la Licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la Licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la Licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la Licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

Nota: Ver el anexo de Licencia de Construcción, el cual, contiene los mismos datos en cuadro resumen.

ARTÍCULO DÉCIMO. DE LA NOTIFICACIÓN A LOS TITULARES DE LA LICENCIA: Notificar a la señora JENNY YAZMIN AMAYA GARCÍA identificada con cédula de ciudadanía N° 23.914.015 de Paz de Río y al señor JORGE EDUARDO HIGUERA HIGUERA identificado con cédula de ciudadanía N° 7.164.154 de Tunja, en calidad de propietarios, 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 UNDÉCIMO. DE LA NOTIFICACIÓN A LA VECINA COLINDANTE: Notificar a la señora PAOLA ANDREA APONTE SANDOVAL identificada con cédula de ciudadanía N° 40.042.506 de Tunja, en calidad de vecina 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 DUODÉCIMO. 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 de Tunja, los cuales, deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.



(10) días hábiles siguientes a la Notificación. Lo anterior, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



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

ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ
Curador Urbano 2 de Tunja

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

FIRMA:  CC. 23914015 FECHA: 06 AGO 2025

NOTIFICADOR (A): Miguel A. Pérez G. HORA: 3:15pm

NOMBRE: JORGE EDUARDO HIGUERA HIGUERA

FIRMA:  CC. 7.164.154 FECHA: 06 AGO 2025

NOTIFICADOR (A): Miguel A. Pérez G. HORA: 3:20pm

NOMBRE: _____

FIRMA: _____ CC. _____ FECHA: _____

NOTIFICADOR (A): _____ HORA: _____

FECHA DE EJECUTORIA: _____

