

**AVISO DE NOTIFICACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0325 DE FECHA 21 DE JULIO DE 2025 “POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, PARA EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL N° 0102000000170006000000000, MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 070-7701 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA, UBICADO EN LA AVENIDA ORIENTAL N° 29 - 35 BARRIO SAN IGNACIO DE LA CIUDAD DE TUNJA.” DEL PROYECTO URBANÍSTICO CON RADICADO No. 15001-2-25-0156.**

**FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE: 05 DE AGOSTO DE 2025**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR AL CONSORCIO CTSA INGERAL, A TRAVÉS DE SU DIRECTOR DE MANTENIMIENTO, EL SEÑOR ALEJANDRO ESTRADA MEJIA, EN CALIDAD DE VECINO COLINDANTE DEL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 67 Y SIGUIENTES DE LA LEY 1437 DE 2011 “POR LA CUAL SE EXPIDE EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO”, A QUIEN SE LE CITÓ PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL DE LA RESOLUCIÓN MENCIONADA Y QUIEN A LA FECHA NO HA COMPARECIDO PARA NOTIFICARSE PERSONALMENTE.**

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

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

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

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

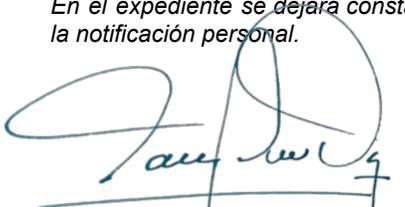
**Se adjunta a la presente: RESOLUCIÓN No. 15001-2-25-0325 de fecha 21 de julio de 2025 del proyecto con número de radicado 15001-2-25-0156.**

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

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

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

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



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

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

<b>RADICACIÓN:</b> 15001-2-25-0156		<b>FECHA DE RADICACIÓN:</b>	30/04/2025
		<b>RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA:</b>	13/06/2025
<b>RESOLUCIÓN:</b> 15001-2-25-0325		<b>FECHA DE EXPEDICIÓN:</b>	21/07/2025
		<b>FECHA DE EJECUTORIA:</b>	
		<b>VIGENCIA:</b>	VEINTICUATRO (24) MESES
<b>SOLICITANTE:</b>	MARTHA LUCIA VALCÁRCEL SUAREZ ANA JULIA VALCÁRCEL SUAREZ ANA ODILIA VALCÁRCEL SUAREZ ANA ROSA VALCÁRCEL SUAREZ JUAN AIRTON VALCÁRCEL SUAREZ	<b>IDENTIFICACIÓN:</b>	C.C. No. 40.035.035 DE TUNJA C.C. No. 40.035.819 DE TUNJA C.C. No. 40.026.818 DE TUNJA C.C. No. 40.022.406 DE TUNJA C.C. No. 7.168.334 DE TUNJA
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>		<b>MODALIDAD:</b>	<b>OBJETO DEL TRÁMITE:</b>
LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN		MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	INICIAL

### RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0325

Fecha: 21 de julio de 2025

“Por la cual se Concede Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades de Modificación y Reforzamiento Estructural, para el predio con Código Catastral N° 01020000001700060000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-7701 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Avenida Oriental N° 29 - 35 Barrio San Ignacio 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° 15001-2-25-0156 de fecha 30 de abril de 2025, las señoras MARTHA LUCIA VALCÁRCEL SUAREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.035.035 de Tunja, ANA JULIA VALCÁRCEL SUAREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.035.819 de Tunja, ANA ODILIA VALCÁRCEL SUAREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.026.818 de Tunja, ANA ROSA VALCÁRCEL SUAREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.022.406 de Tunja y el señor JUAN AIRTON VALCÁRCEL SUAREZ identificado con cédula de ciudadanía N° 7.168.334 de Tunja, en calidad de propietarios del predio con Código Catastral N° 01020000001700060000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-7701 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Avenida Oriental N° 29 - 35



Barrio San Ignacio de la ciudad de Tunja, tal y como consta en la anotación N° 002 del Certificado de Libertad y Tradición aportado, mediante apoderada, la señora BIVIANA STEFANNY SALAZAR PEDRAZA identificada con cédula de ciudadanía N° 1.049.625.967 de Tunja, solicitaron a este Despacho Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación y Reforzamiento Estructural.

2. Que obra dentro del expediente poder especial, amplio y suficiente, otorgado por las señoras MARTHA LUCIA VALCÁRCEL SUAREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.035.035 de Tunja, ANA JULIA VALCÁRCEL SUAREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.035.819 de Tunja, ANA ODILIA VALCÁRCEL SUAREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.026.818 de Tunja, ANA ROSA VALCÁRCEL SUAREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.022.406 de Tunja y el señor JUAN AIRTON VALCÁRCEL SUAREZ identificado con cédula de ciudadanía N° 7.168.334 de Tunja, a la señora BIVIANA STEFANNY SALAZAR PEDRAZA identificada con cédula de ciudadanía N° 1.049.625.967 de Tunja, la cual está ampliamente facultada para la gestión del presente trámite.
3. Que el proyecto presentado estuvo radicado ante este Despacho bajo el número de radicación 15001-2-24-0247 del 06 de agosto de 2024, trámite que fue desistido mediante Resolución N° 15001-2-25-0095 del 17 de marzo de 2025. En consecuencia, el mismo proyecto fue nuevamente radicado bajo el número 15001-2-25-0156 en fecha del 30 de abril de 2025 y a solicitud de los titulares interesados, se realizó traslado de documentos pertinentes y fueron tenidas en cuenta diligencias y actuaciones adelantadas por aquellos y este Despacho respectivamente, al tenor de lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.2.3.4, párrafo del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con los Principios de Eficacia y Celeridad contemplados del artículo 3° de la Ley 1437 de 2011, normas que establecen:

*“(…) **Artículo 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia.** El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada. (...)*

*Parágrafo. El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. Contra este acto no procede recurso. (...)*

*“(…) **Artículo 3° - Ley 1437 de 2011:** (...) 11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa. (...)*



(...) 13. En virtud del principio de celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos, e incentivarán el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, a efectos de que los procedimientos se adelanten con diligencia, dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas. (...)"

4. Que obrando en consecuencia, se tiene en cuenta el Acta de Observaciones y Correcciones expedida en el trámite anterior a fin de verificar el cumplimiento de los requerimientos desde el punto de vista jurídico, arquitectónico y estructural, dado que, por el incumplimiento al pago de la liquidación de cargo variable y del impuesto de delineación urbana dentro del término legal, se generó el desistimiento de la anterior radicación, ello sin perder de vista el interés de los titulares de la solicitud y la gestión adelantada por este Despacho.
5. Que al presente trámite le antecede Licencia N° 089 de fecha 30 de noviembre de 1970, otorgada por la Oficina de Obras Públicas Municipales de la Alcaldía de Tunja.
6. Que se presentaron los estudios técnicos y planos firmados por la Arquitecta Proyectista y Directora de la Construcción BIVIANA STEFANNY SALAZAR PEDRAZA con Matrícula Profesional N° A31682017-1049625967 y el Ingeniero Civil Especialista en Estructuras fungiendo como Diseñador de Elementos Estructurales y No Estructurales DAVID FERNANDO FONSECA PRIETO con Matrícula Profesional N° 15202-432268 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.
7. Que los titulares y profesionales que figuran e intervienen en la presente actuación urbanística, se hacen responsables por los estudios y documentos presentados y por la veracidad de los datos consignados en la solicitud de Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación y Reforzamiento Estructural y declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen en materia urbanística y las sanciones establecidas en caso de ser transgredidas.
8. 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.
9. 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° 070-7701 impreso el día 30 de abril de 2025.

- Certificado de Paz y Salvo N° 25050310000750 del 27 de mayo 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.
- Poder debidamente otorgado por los titulares de la licencia a la apoderada.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la apoderada.
- Matrículas Profesionales y acreditación de Arquitecta e Ingeniero responsables.
- Certificación de Cumplimiento de la Norma RETIE suscrita por la Directora de la Construcción.
- Carta de Responsabilidad Estructural firmada por el Ingeniero Civil.
- Informe Técnico Peritaje elaborado por el Ingeniero Civil DAVID FERNANDO FONSECA PRIETO.
- Copia de la Licencia N° 089 de fecha 30 de noviembre de 1970, otorgada por la Oficina de Obras Públicas Municipales de la Alcaldía de Tunja.
- Certificado de Paramento Vial N° 1.14.2-2.7-0042 de fecha 03 de enero de 2025, suscrito por el Departamento Administrativo de Planeación Territorial.
- Copia de la Escritura Pública número 1140 del 20 de septiembre de 1965, otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Tunja.
- Citación a Vecinos Colindantes.
- Valla de Citación a Terceros.
- Factura de venta Cargo Fijo Radicación CU2 3568 de fecha 07 de mayo de 2025.
- Factura de venta Expensas Cargo Variable CU2 3783 de fecha 14 de julio de 2025.
- Cinco (05) Planos Arquitectónicos.
- Dos (02) Planos Estructurales.

10. Que el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021 estableció que, la información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el Formulario Único Nacional y, con base en dicha información debe realizarse la citación a vecinos establecida en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, comunicaciones que fueron recibidas satisfactoriamente.

11. Que los solicitantes dieron cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el cual establece que: "(...) Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la Licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto (...)" En atención a lo anterior, los titulares de la Licencia aportaron registros fotográficos de la valla exigida, los cuales, reposan dentro del expediente en referencia.

12. 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.

13. Que en atención a que, la solicitud actualmente en trámite fue objeto de desistimiento en un radicado anterior, y considerando que se realizó el traslado de los documentos pertinentes, así como el reconocimiento de las diligencias y actuaciones adelantadas por los solicitantes y este Despacho en dicho trámite anterior, se considera oportuno señalar que, dentro del expediente correspondiente al radicado desistido, obra oficio de fecha 27 de noviembre de 2024 suscrito por el señor ALEJANDRO ESTRADA MEJÍA, en calidad de Director de Mantenimiento del CONSORCIO CTSA INGERAL, identificado como vecino colindante del predio objeto de licenciamiento. En ese sentido, y en virtud del traslado documental realizado entre el expediente desistido y el nuevo trámite en curso, se tendrá en cuenta lo manifestado por el CONSORCIO CTSA INGERAL a través de su Director de Mantenimiento, en el mencionado oficio, cuyo contenido se transcribe a continuación:

*“(…) Los linderos del predio tienen la siguiente situación:*

- *Costado Sur: Del eje de la vía al paramento de la vivienda hay una distancia de 10.55 metros; es decir, no se identifica una situación de invasión al corredor férreo según lo establecido para la franja de protección.*
- *Centro: Del eje de la vía al paramento de la vivienda hay una distancia de 10.10 metros; es decir, no se identifica una situación de invasión al corredor férreo según lo establecido para la franja de protección.*
- *Costado Norte: Del eje de la vía al paramento de la vivienda hay una distancia de 10 metros; es decir, no se identifica una situación de invasión al corredor férreo según lo establecido para la franja de protección.*

*Teniendo en cuenta lo anterior es posible concluir que, el predio mencionado en la solicitud cumple con el aislamiento correspondiente; no obstante, en caso de considerarse una proyección vial sobre el sector, deberá contemplarse el retroceso adicional, sin perjuicio de aquellos espacios que por norma urbanística deban cumplir los solicitantes, esto es, antejardín, reja, accesos peatonales o vehiculares, fuera de la franja de seguridad de la vía.*

*Considerando la ubicación del predio y sus características, en caso de efectuar algún tipo de obra y/o intervención, ésta no podrá tener accesos o salidas peatonales y/o vehiculares que colinden con o hacia el corredor férreo. Asimismo, el espacio correspondiente a la franja de seguridad no puede habilitarse como parte de un patio, jardín ni para la disposición de escombros, material de obra o parqueadero sea transitorio o permanente. (...)*



14. Que una vez expuesto lo anterior, esta Curaduría procede a resolver las observaciones presentadas por el CONSORCIO CTSA INGERAL en su calidad de vecino colindante del predio objeto de licenciamiento, de la siguiente manera:

En atención a lo manifestado por el CONSORCIO CTSA INGERAL, este Despacho se permite informar que, una vez revisado el proyecto en referencia, se evidencia que la propuesta arquitectónica objeto de licenciamiento respeta las distancias mínimas exigidas respecto al área de afectación de la vía férrea, conforme a la normativa vigente. En consecuencia, esta Curaduría Urbana no considera que exista invasión alguna al corredor férreo, tal y como lo evidencia de igual manera, el mismo observante u objetante en su oficio.

No obstante, para mayor claridad del vecino colindante reconocido como parte dentro del presente trámite, se precisa que, el aislamiento propuesto por el costado sur es de 10.55 Metros, por el costado norte de 10.00 Metros y por el centro de 10.10 Metros. Estas medidas cumplen con la franja mínima de protección exigida a nivel nacional, la cual establece una distancia de diez (10) Metros a cada lado contados desde el eje de la vía férrea. Lo anterior, se encuentra debidamente consignado en el plano arquitectónico identificado como 1 de 5 que se aprueba por esta Curaduría Urbana, así como en el plano anexo allegado por el vecino colindante mediante su oficio.

Asimismo, es importante resaltar que, dentro de los planos arquitectónicos objeto de licenciamiento, no se proyecta ningún tipo de acceso o salida que colinda con el corredor férreo. En consecuencia, se evidencia el cumplimiento de los parámetros establecidos en el oficio radicado ante este Despacho en fecha 27 de noviembre de 2024, por parte del CONSORCIO CTSA INGERAL, donde se establece un paramento igual y superior de diez (10) Metros desde el eje de la vía, situación que se constata en el plano arquitectónico 1 de 5 como se mencionó previamente.

Finalmente, 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.*

En consecuencia, dentro de las funciones y competencia de las Curadurías Urbanas, no se encuentra la de realizar visitas y/o inspecciones a predios u obras objeto de solicitud y que se adelanten ante las mismas con previo o posterior ejercicio a la expedición de la respectiva Licencia de Construcción, dado que, dicha función le compete a la Oficina de Control Urbano, tal y como consta en la normativa previamente expuesta.

Una vez resueltas las observaciones y/u objeciones expuestas anteriormente, se considera que, las mismas no constituyen una oposición formal frente a la propuesta urbanística presentada ante este Despacho. No obstante, sí representan una participación válida dentro del trámite, en la medida en que buscan precisar las medidas de aislamiento que deben observarse por afectación derivada del corredor férreo.

Por consiguiente, se concluye que la propuesta urbanística resulta viable, toda vez que, se respetan las distancias mínimas de afectación establecidas respecto del corredor férreo, conforme a lo exigido por la normativa aplicable. Dicha situación, además, fue también sustentada por el CONSORCIO CTSA INGERAL en el oficio radicado dentro del trámite anterior, el cual fue posteriormente desistido, y cuyo contenido fue tenido en cuenta en la presente actuación.

15. Que, en virtud de lo previamente expuesto, este Despacho afirma que, la propuesta urbanística fue evaluada de acuerdo con las normas de edificación y construcción vigentes al momento de la radicación y que para la viabilidad del mismo se dio cumplimiento a las normas nacionales y locales aplicables, encontrando además que las observaciones presentadas no se configuran como impedimento para la viabilidad del proyecto.
16. Que en consecuencia, este Despacho pone de presente a la interviniente en su calidad de vecino colindante que, se concede Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación y Reforzamiento Estructural solicitada por las señoras MARTHA LUCIA VALCÁRCEL SUAREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.035.035 de Tunja, ANA JULIA VALCÁRCEL SUAREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.035.819 de Tunja, ANA ODILIA VALCÁRCEL SUAREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.026.818 de Tunja, ANA ROSA VALCÁRCEL SUAREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.022.406 de Tunja y el señor JUAN AIRTON VALCÁRCEL SUAREZ identificado con cédula de ciudadanía N° 7.168.334 de Tunja, sin embargo, para el caso de que este no de estricto cumplimiento en la ejecución de dicha licencia, se podrá dirigir ante la Alcaldía Municipal de Tunja - Secretaria del Interior y Seguridad Territorial - Inspección Octava de Policía con funciones de control urbano, con el fin de interponer la respectiva queja con fines de sellamiento de la obra, según sea el caso.



17. Que una vez revisada la solicitud, se evidenció que, la misma cumple con los presupuestos legales y normativos aplicables. En consecuencia, no fue necesaria la expedición de Acta de Observaciones y Correcciones, toda vez que no se identificaron aspectos que debieran ser subsanados o ajustados. Cabe señalar, además que, se trata de un proyecto previamente desistido, tal como se indicó en la parte inicial del presente acto administrativo.

18. Que mediante oficio de fecha del 27 de mayo de 2025 y comunicado el mismo día, se determinó que el proyecto es viable y se expidieron los recibos para pago correspondientes. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.2.3.1 - Parágrafo 1 del Decreto 1077 de 2015 que establece en pertinencia:

*“(...) Parágrafo 1. Cuando se encuentre viable la expedición de la Licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la Licencia. Una vez sea comunicado el acto de trámite al interesado, la autoridad competente no podrá exigir documentos adicionales a los señalados en el citado artículo ni pronunciarse nuevamente sobre el cumplimiento de normas urbanísticas y de construcción. (...)”*

19. Que los solicitantes aportaron, el día 11 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.

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

21. Que este Despacho pone de presente que la solicitud de licenciamiento fue radicada bajo el N° 15001-2-25-0156 en fecha del 30 de abril 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 (...)”*

22. Que el Curador Urbano 2 de Tunja concede Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación y Reforzamiento Estructural por medio del presente acto administrativo, en aplicación de la Ficha Normativa 7B-II – Tejido Residencial – Tratamiento Consolidación Urbanística – Inundación Alta.

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

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación y Reforzamiento Estructural para el predio con Código Catastral N° 0102000000170006000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-7701 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Avenida Oriental N° 29 - 35 Barrio San Ignacio de la ciudad de Tunja, en titularidad de las señoras MARTHA LUCIA VALCÁRCEL SUAREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.035.035 de Tunja, ANA JULIA VALCÁRCEL SUAREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.035.819 de Tunja, ANA ODILIA VALCÁRCEL SUAREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.026.818 de Tunja, ANA ROSA VALCÁRCEL SUAREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.022.406 de Tunja y del señor JUAN AIRTON VALCÁRCEL SUAREZ identificado con cédula de ciudadanía N° 7.168.334 de Tunja.

Se aprueba la presente Licencia urbanística para el uso de Vivienda Bifamiliar en sótano y dos (02) pisos de altura, con área del lote 48.00 M2 y área total a modificar y reforzar de 153.98 M2, conforme a los planos presentados, distribuida así: SÓTANO (48.00 M2) con área a modificar y reforzar de 48.00 M2 que consta de: hall de circulación, gimnasio, sala de estar y punto fijo de escaleras; PRIMER PISO (48.00 M2) con área a modificar y reforzar de 48.00 M2 que consta de: acceso peatonal sobre la Avenida Oriental, hall, punto fijo de escaleras, Apartaestudio 101 con acceso, hall, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y alcoba; SEGUNDO PISO (57.98 M2) con área a modificar y reforzar de 57.98 M2 que consta de: hall, Apartaestudio 201 con acceso, hall, sala, comedor, cocina, zona de ropas, estudio, baño y alcoba.

La construcción debe ejecutarse de acuerdo a planos arquitectónicos y estructurales aprobados.

**Descripción del proyecto:**

CUADRO DE ÁREAS - VIVIENDA BIFAMILIAR				
DESCRIPCIÓN	ÁREA APROBADA SEGÚN LICENCIA 089 DEL 30 DE NOV DE 1970	ÁREA SEGÚN CERT DE TRADICIÓN Y LIBERTAD. FOLIO DE MATRÍCULA 070-7701	MODIFICACIÓN	ÁREA FINAL A LICENCIAR
Área lote:	50.90 M2	48.00 M2		48.00 M2
Área útil:	50.90 M2	48.00 M2		48.00 M2
Planta sótano:	50.90 M2		48.00 M2	48.00 M2
1 Piso:	50.90 M2		48.00 M2	48.00 M2
2 Piso:	57.98 M2		57.98 M2	57.98 M2
Área total:	159.78 M2		153.98 M2	153.98 M2
I.O:	1.00			1.00
I.C:	3.11			3.20
<b>UNIDADES DE VIVIENDA</b>				
				<b>2</b>



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

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

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

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

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

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

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

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

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

*7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o*

*supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.*

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

*9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 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° 1.14.2-2.7-0042 de fecha 03 de enero de 2025 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 Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación y Reforzamiento Estructural, 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, los titulares de la Licencia de Construcción están obligados a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cuál tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la Licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

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

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

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

**ARTÍCULO DÉCIMO. DE LA NOTIFICACIÓN A LOS TITULARES DE LA LICENCIA:** Notificar al señora BIVIANA STEFANNY SALAZAR PEDRAZA identificada con cédula de ciudadanía N° 1.049.625.967 de Tunja, en calidad de apoderada, 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:** Notificar al CONSORCIO CTSA INGERAL, a través de su Director de Mantenimiento, señor ALEJANDRO ESTRADA MEJIA, en calidad de vecino colindante, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* y el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*.

**ARTÍCULO 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, los cuales, deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la Notificación. Lo anterior, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*” y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 “*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



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

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

Proyectó: Laura Hernández - Abogada grupo de apoyo CU2 *Laura Hernández*  
Revisó: Diana Acuña - Abogada esp. grupo de CU2 *Diana Acuña*  
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: Briana Salazar Pedraza

FIRMA:  CC. 1.049.625.967 FECHA: 01-08-23

NOTIFICADOR (A): Miguel A. Paz S. HORA: 4:00 pm

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

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

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

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



