

AVISO DE NOTIFICACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0577 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2025 "POR LA CUAL SE CONCEDE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN A LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE, PARA LOS PREDIOS CON CÓDIGO CATASTRAL N° 0102000007150006000000000, 0102000007150005000000000, 0102000007150004000000000 Y 0102000007150003000000000, MATRÍCULAS INMOBILIARIAS N° 070-89748, 070-89749, 070-89750 Y 070-89751 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA, UBICADOS EN LA CARRERA 15 N° 48 - 46/52/58/64 MANZANA J LOTES 8, 9, 10 Y 11 URBANIZACIÓN COLINAS DEL NORTE EN LA CIUDAD DE TUNJA, RESPECTIVAMENTE." DEL PROYECTO URBANÍSTICO CON RADICADO No. 15001-2-25-0086.

FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE: 16 DE DICIEMBRE DE 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR AL SEÑOR VEIMAR EFRAIN SUESCUN PEREZ IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 1.049.628.503 DE TUNJA, EN CALIDAD DE PROPIETARIO Y TITULAR DE LA LICENCIA 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 veimarefr@gmail.com, dado que, fue la dirección que se presentó para recibir notificaciones.

Se adjunta a la presente: RESOLUCIÓN No. 15001-2-25-0577 de fecha 28 de noviembre de 2025 del proyecto con número de radicado 15001-2-25-0086.

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

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

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

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


CURADURÍA URBANA No. 2
TUNJA
CAROLINA PINILLA DIAZ NIT. 52312065-7
CURADOR URBANO No. 2 DE TUNJA
Ing. Carolina Pinilla Díaz
Proyectó: Laura Hernández - Abogada grupo de apoyo CU2
Revisó: Diana Acuña - Abogada esp. grupo de apoyo CU2
CURADOR URBANO No. 2

RADICACIÓN: 15001-2-25-0086		FECHA DE RADICACIÓN:	06/03/2025
		RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA:	22/04/2025
RESOLUCIÓN: 15001-2-25-0577		FECHA DE EXPEDICIÓN:	28/11/2025
		FECHA DE EJECUTORIA:	
		VIGENCIA:	VEINTICUATRO (24) MESES
SOLICITANTE:	HULBER JAVIER SALINAS VALENCIA VEIMAR EFRAIN SUESCUN PEREZ HERNANDO SALINAS CARDOZO LAURA PATRICIA AMAYA CASTRO	IDENTIFICACIÓN:	C.C. No. 74.381.634 DE DUITAMA C.C. No. 1.049.628.503 DE TUNJA C.C. No. 4.215.964 DE AQUITANIA C.C. No. 1.049.623.426 DE TUNJA
TIPO DE TRAMITE:		MODALIDAD:	OBJETO DEL TRAMITE:
LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN		MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE

RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0577

Fecha: 28 de noviembre de 2025

“Por la cual se Concede Modificación y Ampliación a Licencia Urbanística de Construcción Vigente, para los predios con Código Catastral N° 01020000071500060000000000, 01020000071500050000000000, 01020000071500040000000000 y 01020000071500030000000000, Matrículas Inmobiliarias N° 070-89748, 070-89749, 070-89750 y 070-89751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicados en la Carrera 15 N° 48 - 46/52/58/64 Manzana J Lotes 8, 9, 10 y 11 Urbanización Colinas del Norte en la ciudad de Tunja, respectivamente.”

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° 15001-2-25-0086 de fecha 06 de marzo de 2025, los señores HULBER JAVIER SALINAS VALENCIA identificado con cédula de ciudadanía N° 74.381.634 de Duitama, VEIMAR EFRAIN SUESCUN PEREZ identificado con cédula de ciudadanía N° 1.049.628.503 de Tunja, HERNANDO SALINAS CARDOZO identificado con cédula de ciudadanía N° 4.215.964 de Aquitania y la señora LAURA PATRICIA AMAYA CASTRO identificada con cédula de ciudadanía N° 1.049.623.426 de Tunja, en calidad de propietarios de los predios con Código Catastral N° 01020000071500060000000000, 01020000071500050000000000, 01020000071500040000000000 y 01020000071500030000000000, Matrículas Inmobiliarias N° 070-89748, 070-89749, 070-89750 y 070-89751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicados en la Carrera 15 N° 48 - 46/52/58/64 Manzana J Lotes 8, 9, 10 y 11 Urbanización Colinas del Norte en la ciudad de Tunja, respectivamente, tal y como consta en las anotaciones



N° 014 de los Certificados de Libertad y Tradición con folios N° 070-89748 y 070-89750, y en las anotaciones N° 013 de los Certificados de Libertad y Tradición con folios N° 070-89749 y 070-89751 aportados, solicitaron a este Despacho Modificación y Ampliación a Licencia de Construcción Vigente.

2. Que los predios objeto de licenciamiento e identificados previamente, se encuentran sometidos a Constitución de Urbanización, tal y como consta en las anotaciones N° 002 de los folios de Matrícula Inmobiliaria N° 070-89748, 070-89749, 070-89750 y 070-89751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.
3. Que al presente trámite le antecede Licencia de Construcción con fecha de ejecutoria del 31 de diciembre de 2024, aprobada mediante Resolución N° 15001-2-24-0526 de fecha 18 de diciembre de 2024 *"Por la cual se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva"*, otorgada por la Curaduría Urbana N° 2 de Tunja.
4. Que se presentaron los estudios técnicos y planos firmados por el Arquitecto Proyectista el Arquitecto Proyectista WILBER DAVID PUIN NEIRA con Matrícula Profesional N° A31582017-1049627121, el Ingeniero Civil fungiendo como Director de la Construcción HULBER JAVIER SALINAS VALENCIA con Matrícula Profesional N° 15202-343846 BYC y el Ingeniero Civil Especialista en Estructuras y en Geotecnia Vial fungiendo como Diseñador de Elementos Estructurales y No Estructurales e Ingeniero Geotecnista JORGE ANDRÉS ROA ROMERO con Matrícula Profesional N° 15202-268366 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 interviene como Revisor Independiente de los diseños estructurales el Ingeniero Civil Especialista en Estructuras FABRICIO JOYA TIBAVIJA con Matrícula Profesional N° 25202-286452 CND, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 5° numeral 6 y subsiguientes de la Resolución N° 1025 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, concordante con el Artículo 9° de la Ley 1796 de 2016.
6. 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.
7. 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.
8. Que se han presentado los siguientes documentos para sustentar la solicitud.

- Formulario Único Nacional debida y legalmente diligenciado.
- Copia de los Certificados de Tradición y Matrícula Inmobiliaria N° 070-89748, 070-89749 y 070-89750 impresos el día 03 de marzo de 2025.
- Copia del Certificado de Tradición y Matrícula Inmobiliaria N° 070-89751 impreso el día 18 de junio de 2025.
- Copia de las facturas de impuesto predial N° 4776700 y 4776699 del 07 de febrero de 2025 – Oficina de Impuestos de la Secretaría de Hacienda – Municipio de Tunja.
- Copia de la factura de impuesto predial N° 4831984 del 27 de febrero de 2025 – Oficina de Impuestos de la Secretaría de Hacienda – Municipio de Tunja.
- Copia de la factura de impuesto predial N° 25010310001945 del 20 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.
- Matrículas Profesionales y acreditación de Arquitecto e Ingenieros responsables.
- Certificación de Cumplimiento de la Norma RETIE suscrita por el Director de la Construcción.
- Carta de Responsabilidad Estructural firmada por el Ingeniero Civil.
- Copia de la Resolución N° 15001-2-24-0526 de fecha 18 de diciembre de 2024, otorgada por la Curaduría Urbana N° 2 de Tunja.
- Copia de la Escritura Pública número 2733 del 28 de octubre de 2021, otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Tunja.
- Copia de la Escritura Pública número 4041 del 26 de diciembre de 2022, otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Tunja.
- Copia de la Escritura Pública número 272 del 20 de febrero de 2020, otorgada ante la Notaría Tercera del Círculo de Tunja.
- Copia de la Escritura Pública número 471 del 01 de marzo de 2023, otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Tunja.
- Copia de la Escritura Pública número 874 del 18 de mayo de 2021, otorgada ante la Notaría Tercera del Círculo de Tunja.
- Citación a Vecinos Colindantes.
- Solicitud referente a la publicación de aviso de notificación a vecinos colindantes de fecha 21 de agosto de 2025.
- Aviso de notificación a vecinos colindantes.
- Publicación por aviso a vecinos colindantes -El Nuevo Siglo- de fecha 16 de noviembre de 2025.
- Valla de Citación a Terceros.
- Factura de venta Cargo Fijo Radicación CU2 3419 de fecha 12 de marzo de 2025.
- Factura de venta Expensas Cargo Variable CU2 4156 de fecha 21 de noviembre de 2025.
- Diez (10) Planos Arquitectónicos.
- Seis (06) Planos Estructurales.
- Estudio de Suelos de la Licencia Anterior.
- Memorias de Cálculo.
- Informe de aprobación de la revisión del diseño estructural del proyecto, suscrito por el Ingeniero Revisor Independiente de Diseños Estructurales, mediante el respectivo informe estructural y memorial de responsabilidad.



9. 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. Sin embargo, los solicitantes informan que se desconocen algunas de las direcciones de correspondencia de los mismos, sin que fuese posible la notificación personal a la totalidad de estos. En consecuencia, se procedió a realizar notificación por aviso, tal como lo indica el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 que señala:

"(...) Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a.m. a 8:00 p.m.(...)"

10. Que, en atención a lo anterior, la notificación por aviso antes mencionada, fue realizada en el periódico El Nuevo Siglo de fecha 16 de noviembre de 2025, publicación que contiene los datos de la solicitud.
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 y publicado el respectivo aviso de acuerdo con lo antes señalado, así como la instalación de la valla de citación a terceros en el predio objeto de licenciamiento, no 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 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 03 de junio de 2025, la cual, fue notificada el día 05 de junio de 2025 mediante correo electrónico enviado a las direcciones hulbersali@gmail.com - david.puin@hotmail.com, reportadas por los solicitantes. En consecuencia, sobre dicha Acta se solicitó la prórroga del término de

quince (15) días hábiles a que hace referencia el artículo citado. Asimismo, es importante mencionar que, los solicitantes aportaron las observaciones requeridas en la mencionada Acta dentro del término legal establecido para ello.

14. Que mediante Auto de fecha 21 de julio de 2025 se prórroga el término para resolver la solicitud de Modificación y Ampliación a Licencia de Construcción Vigente, dado que, se evidencia en la revisión estructural que, el proyecto presentó una irregularidad por ausencia de redundancia estructural, condición que afecta directamente el comportamiento sísmico global de la edificación, por lo que se requirió presentar un análisis de irregularidades según el título A.3.2 de la NSR-10 evaluando específicamente ausencia de redundancia. Adicionalmente, aunque el proyecto había sido previamente aprobado en una licencia anterior, la modificación arquitectónica y estructural presentada para la nueva licencia alteró la configuración original, obligando a reevaluar completamente las condiciones de redundancia, continuidad y estabilidad sísmica. Por lo anterior, es necesario un estudio técnico minucioso del proyecto, todo esto con el fin de continuar con el presente trámite y verificar la viabilidad o no del proyecto. En consecuencia, se prorrogó el término para resolver la solicitud, teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015 el cual dispone lo siguiente:

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

15. Que mediante oficio de fecha del 03 de octubre 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. (...)”

16. Que los solicitantes aportaron, el día 19 de noviembre 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.

17. Que, atendiendo el cumplimiento de los preceptos legales y técnicos, los cuales, fueron acreditados en el expediente, se considera viable la presente propuesta.
18. Que este Despacho pone de presente que la solicitud de Modificación y Ampliación a Licencia de Construcción Vigente fue radicada bajo el N° **15001-2-25-0086 en fecha del 06 de marzo 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 (...)”.
19. 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 Reglamento Interno de la Urbanización Colinas del Norte (Escritura Pública de Constitución de Urbanización N° 1.972 del 06 de julio de 1994, otorgada por la Notaria Segunda del Círculo de Tunja).
20. 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 los predios con Código Catastral N° 0102000007150006000000000, 0102000007150005000000000, 0102000007150004000000000 y 0102000007150003000000000, Matrículas Inmobiliarias N° 070-89748, 070-89749, 070-89750 y 070-89751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicados en la Carrera 15 N° 48 - 46/52/58/64 Manzana J Lotes 8, 9, 10 y 11 Urbanización Colinas del Norte en la ciudad de Tunja, respectivamente, en titularidad de los señores HULBER JAVIER SALINAS VALENCIA identificado con cédula de ciudadanía N° 74.381.634 de Duitama, VEIMAR EFRAIN SUESCUN PEREZ identificado con cédula de ciudadanía N° 1.049.628.503 de Tunja, HERNANDO SALINAS CARDOZO identificado con cédula de ciudadanía N° 4.215.964 de Aquitania y de la señora LAURA PATRICIA AMAYA CASTRO identificada con cédula de ciudadanía N° 1.049.623.426 de Tunja, respectivamente.

Se aprueba la presente Licencia urbanística para el uso de Vivienda Multifamiliar en cinco (05) pisos de altura, con área del lote 312.09 M2 (Lote 8 de 84.09 M2, Lote 9 de 72.00 M2, Lote 10 de 78.00 M y Lote 11 de 78.00 M2); área total a modificar de 632.57 M2 y área total a ampliar de 147.71 M2, conforme a los planos presentados, distribuida así: PRIMER PISO (224.53 M2) con área a modificar de 167.20 M2 así: TORRE A con acceso vehicular y peatonal sobre la Carrera 15, siamesas, dos (02) parqueaderos privados, un (01) parqueadero para visitantes, circulación peatonal, gabinete de red contra incendios, Apartamento A-101 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, zona de ropas, baño y alcoba con terraza descubierta, TORRE B con acceso



vehicular y peatonal sobre la Carrera 15, siamesas, dos (02) parqueaderos privados, un (01) parqueadero para visitantes, circulación peatonal, gabinete de red contra incendios, Apartamento B-101 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, zona de ropas, baño y alcoba con terraza descubierta; SEGUNDO PISO (224.53 M2) con área a modificar de 167.20 M2 que consta de: TORRE A con punto fijo de escaleras, hall de circulación, gabinete de red contra incendios, Apartamento A-201 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, zona de ropas, estudio, baño y alcoba, Apartamento A-202 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, balcón, cocina, zona de ropas, estudio, baño y alcoba, TORRE B con punto fijo de escaleras, hall de circulación, gabinete de red contra incendios, Apartamento B-201 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, zona de ropas, estudio, baño y alcoba, Apartamento B-202 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, balcón, cocina, zona de ropas, estudio, baño y alcoba; TERCER PISO (224.53 M2) con área a modificar de 167.20 M2 que consta de: TORRE A con punto fijo de escaleras, hall de circulación, gabinete de red contra incendios, Apartamento A-301 con acceso, hall, sala, comedor, comedor auxiliar, cocina, zona de ropas, baño, alcoba con balcón y alcoba con baño, TORRE B con punto fijo de escaleras, hall de circulación, gabinete de red contra incendios, Apartamento B-301 con acceso, hall, sala, comedor, comedor auxiliar, cocina, zona de ropas, baño, alcoba con balcón y alcoba con baño; CUARTO PISO (183.83 M2) con área a modificar de 130.97 M2 y área a ampliar de 30.21 M2 que consta de: TORRE A con punto fijo de escaleras, hall de circulación, gabinete de red contra incendios, Apartamento A-401 con acceso, hall, sala, comedor, comedor auxiliar, cocina, zona de ropas, baño, alcoba con balcón y alcoba con baño, TORRE B con punto fijo de escaleras, hall de circulación, gabinete de red contra incendios, Apartamento B-401 con acceso, hall, sala, comedor, comedor auxiliar, cocina, zona de ropas, baño, alcoba con balcón y alcoba con baño; QUINTO PISO con área a ampliar de 117.50 M2 que consta de: TORRE A con hall de circulación, gabinete de red contra incendios, terraza común descubierta 2 y zona BBQ comunal, Apartamento A-501 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, zona de ropas, baño y alcoba con balcón, TORRE B con hall de circulación, gabinete de red contra incendios, terraza común descubierta 2 y zona BBQ comunal, Apartamento B-501 con acceso, hall, sala, comedor auxiliar, cocina, zona de ropas, baño y alcoba con balcón.

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:

ÁREA DE PREDIOS	
LOTE 8	84.09 M2
LOTE 9	72.00 M2
LOTE 10	78.00 M2
LOTE 11	78.00 M2
ÁREA TOTAL DE PREDIOS	312.09 M2

CUADRO DE ÁREAS - VIVIENDA MULTIFAMILIAR					
ÁREA PREDIO	312.09 M2				
RESOLUCIÓN: No. 15001-2- 24-0526 DEL 18-DIC-2024 CURADURÍA URB. 2 TUNJA	SIN INTERVENIR	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL	
ITEM					
PRIMER PISO	224.53 M2	57.33 M2	167.20 M2	0.00 M2	224.53 M2
SEGUNDO PISO	224.53 M2	57.33 M2	167.20 M2	0.00 M2	224.53 M2
TERCER PISO	224.53 M2	57.33 M2	167.20 M2	0.00 M2	224.53 M2
CUARTO PISO	153.62 m2	22.65 M2	130.97 M2	30.21 M2	183.83 M2
QUINTO PISO	-	-	-	117.50 M2	117.50 M2
TOTAL ÁREA SIN INTERVENIR	-	194.64 M2	-	-	-
TOTAL ÁREA A MODIFICAR	-	-	632.57 M2	-	-
TOTAL ÁREA A AMPLIAR	-	-	-	147.71 M2	-
TOTAL ÁREA A CONSTRUIR	827.21 m2				974.92 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.72				0.72
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.65				3.12

PROVISIÓN OBLIGATORIAS DE ÁREAS COMUNALES (ORIGINAL)			
RESOLUCIÓN: No. 15001-2-24-0526 DEL 18-DIC-2024 CURADURÍA URB. 2 TUNJA			
ÁREA NETA VENDIBLE			721.26 M2
PROVISIÓN ÁREA 20 M2 / 100 M2	144.25 M2		
EXIGIDAS	PROPUESTAS		
ZONAS LIBRES RECREATIVAS (40% MIN)	57.70 M2	TERRAZA	30.18 M2
		BBQ COMUNAL (TERRAZA)	29.43 M2
		TOTAL	59.61 M2
ESPACIOS COMUNALES (15% MIN)	21.63 M2	JARDINES PRIMER PISO	31.86 M2
		TOTAL	31.86 M2
ESTACIONAMIENTO VISITANTES (25% MAX)	36.06 M2	ESTACIONAMIENTO VISITANTES	10.35 M2
		TOTAL	10.35 M2

PROVISIÓN OBLIGATORIAS DE ÁREAS COMUNALES (MODIFICACIÓN)			
ÁREA NETA VENDIBLE			788.41 M2
PROVISIÓN ÁREA 20 M2 / 100 M2	157.67 M2		
EXIGIDAS	PROPUESTAS		
ZONAS LIBRES RECREATIVAS (40% MIN)	63.07 M2	TERRAZA	30.18 M2
		BBQ COMUNAL 1 + 2	49.40 M2



PROVISIÓN OBLIGATORIAS DE ÁREAS COMUNALES (MODIFICACIÓN)			
ÁREA NETA VENDIBLE			788.41 M2
PROVISIÓN AREA 20 M2 / 100 M2	157.67 M2		
EXIGIDAS		PROPUESTAS	
		TOTAL	79.58 M2
ESPACIOS COMUNALES (15% MIN)	25.22 M2	JARDINES PRIMER PISO	31.86 M2
		TOTAL	31.86 M2
ESTACIONAMIENTO VISITANTES (25% MAX)	39.42 M2	ESTACIONAMIENTO VISITANTES	20.70 M2
		TOTAL	20.70 M2

PROVISIÓN OBLIGATORIA DE ESTACIONAMIENTOS		
TOTAL UNIDADES RESIDENCIALES	15	
	TOTAL ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS	TOTAL ESTACIONAMIENTOS PROYECTADAS
PARQUEADEROS PRIVADOS 1/3	5	5
PARQUEADEROS VISITANTES 1/6	2	2
TOTAL ESTACIONAMIENTOS	7	7

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 los titulares 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 los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión. (...)”

Parágrafo: Los titulares de la Licencia y el Director de la Construcción responsable, deberán informar al Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH y a las autoridades locales o de policía el hallazgo arqueológico fortuito que llegaren a encontrar en el desarrollo y ejercicio constructivo de la Licencia urbanística concedida mediante el presente acto administrativo y adicionalmente deberán implementar el “Protocolo de manejo de hallazgos fortuitos de patrimonio arqueológico” adoptado mediante Resolución 797 de 06 de octubre de 2020 expedida por el ICANH.

ARTÍCULO CUARTO. DEL PARAMENTO: Los titulares de la Licencia y el Director de la Construcción deben dar continuidad al paramento establecido para la Urbanización Colinas del Norte, según los planos presentados, que se aprueban y deben garantizar la accesibilidad y movilidad a personas con movilidad reducida, en cuanto a continuidad de vías y andenes de conformidad con la Ley 1618 de 2013.

ARTÍCULO QUINTO. DEL REGLAMENTO TÉCNICO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS (RETIE): Los titulares de la Licencia y el Director de la Construcción Responsable deben dar cumplimiento a los aislamientos requeridos por el RETIE aplicable a las instalaciones eléctricas construidas con posterioridad a la entrada en vigencia del mismo, así como a las ampliaciones y remodelaciones (Artículo 34.4.1 y ss). En las construidas con posterioridad al 1° de mayo de 2005, el propietario o tenedor de la misma debe dar aplicación a las disposiciones contenidas en

el RETIE vigente a la fecha de la construcción y en las anteriores a esa fecha, garantizar que no representen alto riesgo para la salud o la vida de las personas y animales, o atenten contra el medio ambiente, o en caso contrario, hacer las correcciones para eliminar o mitigar el riesgo.

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

ARTÍCULO 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, 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 a los señores HULBER JAVIER SALINAS VALENCIA identificado con cédula de ciudadanía N° 74.381.634 de Duitama, VEIMAR EFRAIN SUESCUN PEREZ identificado con cédula de ciudadanía N° 1.049.628.503 de Tunja, HERNANDO SALINAS CARDOZO identificado con cédula de ciudadanía N° 4.215.964 de Aquitania y a la señora LAURA PATRICIA AMAYA CASTRO identificada con cédula de ciudadanía N° 1.049.623.426 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 LOS RECURSO DE LEY: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano 2 de Tunja y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Territorial o en su defecto ante la Alcaldía Municipal, los cuales, deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la Notificación. Lo anterior, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*" y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 "*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*".

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



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

ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ
Curador Urbano 2 de Tunja

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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL.

Los notificados hacen constar que:

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

Que conocen la Ley y entiende que la Curaduría 2 de Tunja, se limita a permitir la formalidad según solicitud y no responde por la elaboración de los instrumentos públicos que autoriza el presente documento.

Que se les ha informado que respecto al presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano 2 de Tunja y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Territorial o en su defecto ante la Alcaldía Municipal, los cuales deberán interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, según el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."

Impuesto en ella, firman como aparece, LOS NOTIFICADOS

NOMBRE:

FIRMA:


NOTIFICADOR (A):

NOMBRE:

FIRMA:

NOTIFICADOR (A):

NOMBRE: Hernando Salinas Cordozo

FIRMA:  CC. 4.215964 FECHA: 12-12-2025

NOTIFICADOR (A): Negel A. Páez G HORA: 5:45pm

NOMBRE: _____

FIRMA: _____ CC. _____ FECHA: _____

NOTIFICADOR (A): _____ HORA: _____

FECHA DE EJECUTORIA: _____