

**AVISO DE NOTIFICACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0612 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2025 “POR LA CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL, PARA EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL N° 01020000031800150000000000, MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 070-3654 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA, UBICADO EN LA DIAGONAL 67 N° 2 - 74 MANZANA 13 CASA 15 URBANIZACIÓN LOS MUISCAS DE LA CIUDAD DE TUNJA.” DEL PROYECTO URBANÍSTICO CON RADICADO No. 15001-2-25-0128.**

**FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE: 08 DE ENERO DE 2026**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR A LA SEÑORA ANA CECILIA SÁCHICA REYES IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 24.074.193 DE SOATÁ, EN CALIDAD DE PROPIETARIA 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 COMPARCIDO 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 [anaceciliasachicareyes@gmail.com](mailto:anaceciliasachicareyes@gmail.com), dado que, fue la dirección que se presentó para recibir notificaciones.

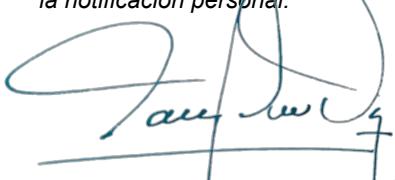
**Se adjunta a la presente: RESOLUCIÓN No. 15001-2-25-0612 de fecha 15 de diciembre de 2025 del proyecto con número de radicado 15001-2-25-0128.**

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

RADICACIÓN: 15001-2-25-0128		FECHA DE RADICACIÓN:	10/04/2025
RESOLUCIÓN: 15001-2-25-0612		FECHA DE RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA:	27/05/2025
		FECHA DE EXPEDICIÓN:	15/12/2025
		FECHA DE EJECUTORIA:	
		VIGENCIA:	VEINTICUATRO (24) MESES
SOLICITANTE:	MARINA REYES DE BARRERA LUZ ÁNGELA REYES GONZÁLEZ MARTHA MARGARITA REYES GONZÁLEZ LEIDY ANGÉLICA SÁCHICA CÁCERES ADRIANA PATRICIA SÁCHICA FORERO ANA MARISOL SÁCHICA GÓMEZ JAKELINE SÁCHICA GÓMEZ MARTHA LUCÍA SÁCHICA GÓMEZ RUTH YOLIMA SÁCHICA GÓMEZ ANA CECILIA SÁCHICA REYES ANA GERTRUDIS SÁCHICA REYES MARINA SÁCHICA REYES EDILBERTO JOSÉ REYES GONZÁLEZ EDISON REYES GONZÁLEZ HÉCTOR ORLANDO REYES GONZÁLEZ PLUTARCO REYES GONZÁLEZ CÉSAR AUGUSTO SÁCHICA CÁCERES DIEGO ARMANDO SÁCHICA CÁCERES JUAN PABLO SÁCHICA CÁCERES FRANCISCO JAVIER SÁCHICA GÓMEZ JUAN ALBERTO SÁCHICA GÓMEZ VÍCTOR HUGO SÁCHICA GÓMEZ MISAELE SÁCHICA REYES	IDENTIFICACIÓN:	C.C. No. 20.566.242 DE FUSAGASUGÁ C.C. No. 39.611.600 DE FUSAGASUGÁ C.C. No. 39.610.079 DE FUSAGASUGÁ C.C. No. 1.052.387.243 DE DUITAMA C.C. No. 1.026.583.195 DE BOGOTÁ D.C C.C. No. 40.021.565 DE TUNJA C.C. No. 51.846.292 DE BOGOTÁ D.C C.C. No. 41.657.433 DE BOGOTÁ D.C C.C. No. 40.023.345 DE TUNJA C.C. No. 24.074.193 DE SOATÁ C.C. No. 24.076.064 DE SOATÁ C.C. No. 23.270.253 DE TUNJA C.C. No. 11.372.234 DE FUSAGASUGÁ C.C. No. 11.374.356 DE FUSAGASUGÁ C.C. No. 11.380.065 DE FUSAGASUGÁ C.C. No. 11.378.415 DE FUSAGASUGÁ C.C. No. 74.378.600 DE DUITAMA C.C. No. 1.052.381.407 DE DUITAMA C.C. No. 74.380.129 DE DUITAMA C.C. No. 79.272.999 DE BOGOTÁ D.C C.C. No. 16.656.676 DE CALI C.C. No. 4.251.399 DE SOATÁ C.C. No. 6.745.630 DE TUNJA
TIPO DE TRÁMITE:		MODALIDAD:	OBJETO DEL TRÁMITE:
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN		MODIFICACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL	INICIAL

### RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0612

Fecha: 15 de diciembre de 2025

"Por la cual se Declara el Reconocimiento de Edificación Existente y se Concede  
Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación y Demolición Parcial, para el  
predio con Código Catastral N° 0102000003180015000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-  
3654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Diagonal 67 N°  
2 - 74 Manzana 13 Casa 15 Urbanización Los Muiscas 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 9º 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**

Dirección: Calle 24 # 9 – 89 Barrio Las Nieves / Teléfonos: 608 7421620 / 608 7421953 – Celular: 3176608639  
email: [curaduriadosdetunja@gmail.com](mailto:curaduriadosdetunja@gmail.com) / Página Web: [www.curaduriadostunja.com](http://www.curaduriadostunja.com)



- Que mediante radicado N° 15001-2-25-0128 de fecha 10 de abril de 2025, las señoras MARINA REYES DE BARRERA identificada con cédula de ciudadanía N° 20.566.242 de Fusagasugá, LUZ ÁNGELA REYES GONZÁLEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 39.611.600 de Fusagasugá, MARTHA MARGARITA REYES GONZÁLEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 39.610.079 de Fusagasugá, LEIDY ANGÉLICA SÁCHICA CÁCERES identificada con cédula de ciudadanía N° 1.052.387.243 de Duitama, ADRIANA PATRICIA SÁCHICA FORERO identificada con cédula de ciudadanía N° 1.026.583.195 de Bogotá D.C, ANA MARISOL SÁCHICA GÓMEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.021.565 de Tunja, JAKELINE SÁCHICA GÓMEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 51.846.292 de Bogotá D.C, MARTHA LUCÍA SÁCHICA GÓMEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 41.657.433 de Bogotá D.C, RUTH YOLIMA SÁCHICA GÓMEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.023.345 de Tunja, ANA CECILIA SÁCHICA REYES identificada con cédula de ciudadanía N° 24.074.193 de Soatá, ANA GERTRUDIS SÁCHICA REYES identificada con cédula de ciudadanía N° 24.076.064 de Soatá y MARINA SÁCHICA REYES identificada con cédula de ciudadanía N° 23.270.253 de Tunja, y los señores EDILBERTO JOSÉ REYES GONZÁLEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 11.372.234 de Fusagasugá, EDISON REYES GONZÁLEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 11.374.356 de Fusagasugá, HÉCTOR ORLANDO REYES GONZÁLEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 11.380.065 de Fusagasugá, PLUTARCO REYES GONZÁLEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 11.378.415 de Fusagasugá, CÉSAR AUGUSTO SÁCHICA CÁCERES identificado con cédula de ciudadanía N° 74.378.600 de Duitama, DIEGO ARMANDO SÁCHICA CÁCERES identificado con cédula de ciudadanía N° 1.052.381.407 de Duitama, JUAN PABLO SÁCHICA CÁCERES identificado con cédula de ciudadanía N° 74.380.129 de Duitama, FRANCISCO JAVIER SÁCHICA GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 79.272.999 de Bogotá D.C, JUAN ALBERTO SÁCHICA GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 16.656.676 de Cali, VÍCTOR HUGO SÁCHICA GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 4.251.399 de Soatá y MISAEL SÁCHICA REYES identificado con cédula de ciudadanía N° 6.745.630 de Tunja, en calidad de propietarios del predio con Código Catastral N° 0102000003180015000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-3654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Diagonal 67 N° 2 - 74 Manzana 13 Casa 15 Urbanización Los Muiscas de la ciudad de Tunja, tal y como consta en la anotación N° 011 del Certificado de Libertad y Tradición aportado, mediante apoderado, el señor GUSTAVO BARRERA GARCIA identificado con cédula de ciudadanía N° 6.775.727 de Tunja, solicitaron a este Despacho Reconocimiento de Edificación Existente y Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación y Demolición Parcial.
- Que obra dentro del expediente poder especial, amplio y suficiente, otorgado por las señoras MARINA REYES DE BARRERA identificada con cédula de ciudadanía N° 20.566.242 de Fusagasugá, LUZ ÁNGELA REYES GONZÁLEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 39.611.600 de Fusagasugá, MARTHA MARGARITA REYES GONZÁLEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 39.610.079 de Fusagasugá, LEIDY ANGÉLICA SÁCHICA CÁCERES identificada con cédula de ciudadanía N° 1.052.387.243 de Duitama, ADRIANA PATRICIA SÁCHICA FORERO identificada con cédula de ciudadanía N° 1.026.583.195 de Bogotá D.C, ANA MARISOL SÁCHICA GÓMEZ

identificada con cédula de ciudadanía N° 40.021.565 de Tunja, JAKELINE SÁCHICA GÓMEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 51.846.292 de Bogotá D.C, MARTHA LUCÍA SÁCHICA GÓMEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 41.657.433 de Bogotá D.C, RUTH YOLIMA SÁCHICA GÓMEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.023.345 de Tunja, ANA GERTRUDIS SÁCHICA REYES identificada con cédula de ciudadanía N° 24.076.064 de Soatá y MARINA SÁCHICA REYES identificada con cédula de ciudadanía N° 23.270.253 de Tunja, y los señores EDILBERTO JOSÉ REYES GONZÁLEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 11.372.234 de Fusagasugá, EDISON REYES GONZÁLEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 11.374.356 de Fusagasugá, HÉCTOR ORLANDO REYES GONZÁLEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 11.380.065 de Fusagasugá, PLUTARCO REYES GONZÁLEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 11.378.415 de Fusagasugá, CÉSAR AUGUSTO SÁCHICA CÁCERES identificado con cédula de ciudadanía N° 74.378.600 de Duitama, DIEGO ARMANDO SÁCHICA CÁCERES identificado con cédula de ciudadanía N° 1.052.381.407 de Duitama, JUAN PABLO SÁCHICA CÁCERES identificado con cédula de ciudadanía N° 74.380.129 de Duitama, FRANCISCO JAVIER SÁCHICA GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 79.272.999 de Bogotá D.C, JUAN ALBERTO SÁCHICA GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 16.656.676 de Cali, VÍCTOR HUGO SÁCHICA GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 4.251.399 de Soatá y MISAEL SÁCHICA REYES identificado con cédula de ciudadanía N° 6.745.630 de Tunja, al señor GUSTAVO BARRERA GARCIA identificado con cédula de ciudadanía N° 6.775.727 de Tunja, el cual está ampliamente facultado para la gestión del presente trámite.

3. Que se presentaron los estudios técnicos y planos firmados por la Arquitecta Proyectista CAROL VIVIANA BARRERA ALVARADO con Matrícula Profesional N° A12792022-1192804426, el Arquitecto fungiendo como Director de la Construcción JUBER RODOLFO BARRERA GARCÍA con Matrícula Profesional N° A15022004-79955024 y la Ingeniera Civil Especialista en Estructuras fungiendo como Diseñadora de Elementos Estructurales y No Estructurales ANGELA DANIELA CORREDOR NOVA con Matrícula Profesional N° 15202-398635 BYC, cumpliendo con los requisitos exigidos por el Decreto 1077 de 2015, la Ley 400 de 1997-NSR-10 y el Decreto Municipal 0241 de 2014.
4. Que los titulares y profesionales que figuran e intervienen en la presente actuación urbanística, se hacen responsables por los estudios y documentos presentados y por la veracidad de los datos consignados en la solicitud de Reconocimiento de Edificación Existente y Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación y Demolición Parcial y declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen en materia urbanística y las sanciones establecidas en caso de ser transgredidas.
5. Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, sobre los efectos de la Licencia, en el que se indica que de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º del Decreto Ley 151 de 1998, el otorgamiento de la Licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de esta y en los términos y condiciones expresados en la respectiva Licencia. La expedición de Licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

**6. Que se han presentado los siguientes documentos para sustentar la solicitud:**

- Formulario Único Nacional debida y legalmente diligenciado.
- Copia del Certificado de Tradición y Matrícula Inmobiliaria N° 070-3654 impreso el día 12 de marzo de 2025.
- Copia de la factura de impuesto predial N° 4849805 del 04 de marzo 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 al apoderado.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del apoderado.
- Matrículas Profesionales y acreditación de Arquitectos e Ingeniero responsables.
- Carta de Responsabilidad Estructural firmada por el Ingeniero Civil.
- Declaración Extraproceso N° 0977 de fecha 13 de mayo de 2025, referente a la Declaración bajo gravedad de juramento rendida por la señora ANA MARISOL SÁCHICA GÓMEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.021.565 de Tunja, en cuanto a la antigüedad de la construcción.
- Informe Técnico Peritaje para Reconocimiento de Edificación Existente, elaborado por la Ingeniera Civil ANGELA DANIELA CORREDOR NOVA.
- Informe de Visita de fecha 06 de junio de 2025.
- Certificado de Paramento Vial N° 1.14.2-2.7-3538 de fecha 01 de julio de 2025, suscrito por el Departamento Administrativo de Planeación Territorial.
- Citación a Vecinos Colindantes.
- Solicitud referente a la publicación de aviso de notificación a vecinos colindantes de fecha 01 de septiembre de 2025.
- Aviso de notificación a vecinos colindantes.
- Publicación por aviso a vecinos colindantes -La República- de fecha 14 de noviembre de 2025.
- Valla de Citación a Terceros.
- Factura de venta Cargo Fijo Radicación CU2 3521 de fecha 22 de abril de 2025.
- Factura de venta Expensas Cargo Variable CU2 4206 de fecha 28 de diciembre de 2025.
- Cinco (05) Planos Arquitectónicos.
- Un (01) Plano Estructural.

**7. Que el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021 estableció que, la información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el Formulario Único Nacional y, con base en dicha información debe realizarse la citación a vecinos establecida en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, comunicaciones que no fueron recibidas en su totalidad, 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. (...)"*

8. Que, en atención a lo anterior, la notificación por aviso antes mencionada, fue realizada en el periódico La República de fecha 14 de noviembre de 2025, publicación que contiene los datos de la solicitud.
9. 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.
10. 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.
11. Que en virtud de lo establecido por el artículo 1º del Decreto 1333 de 2020 y el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, la señora ANA MARISOL SÁCHICA GÓMEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.021.565 de Tunja, en calidad de titular de la licencia, declara bajo la gravedad del juramento, en fecha 13 de mayo de 2025, lo siguiente:

*"(...) TERCERO: QUE la construcción que se encuentra ubicada en la **DIAGONAL 67 N° 2-74 BARRIO MUISCAS DE LA CIUDAD DE TUNJA - BOYACÁ**, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 070-3654 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Tunja - Boyacá y código catastral N° 15001010203180015000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "I.G.A.C"; de la cual soy propietario y poseedora de un 3.13% como una de las herederas de mi tía la señora MARIA DEL CARMEN SÁCHICA REYES quien se identificó con cédula de ciudadanía N° 24.076.772 de Soata; tiene una antigüedad de más de más de veinticuatro (24) años; lo cual corrobora su Escritura Pública N°1555 de 24 de Agosto de 2000, la cual reposa en la Notaría Segunda del Círculo de Tunja; sin realizar en ella ninguna tipo de modificaciones. (...)"*



12. Que de acuerdo con el peritaje aportado suscrito por la Ingeniera Civil **ANGELA DANIELA CORREDOR NOVA** con Matrícula Profesional N° 15202-398635 BYC, se evidencia que:

#### **"(...) 7 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

*La evaluación urbana en el barrio los Muiscas y específicamente en la calle 67 se ha venido transformando conforme a las necesidades de los habitantes y visitantes del sector, lo que refiere una evaluación para la adaptación funcional de las edificaciones existentes.*

*Las viviendas construidas en mampostería pueden ser adaptadas para usos comerciales livianos como panaderías, cafeterías, oficinas, ventas de ropa, papelería, etc.), con intervención moderada como se presenta en este caso, la estructura cuenta con la intervención de un sistema aporticado, se pueden hacer adaptaciones como las hechas en la arquitectura sin modificación estructural sino de redistribución de espacios sin comprometer la estabilidad.*

*La edificación en cuestión ha tenido una posible intervención en su sistema estructural añadiendo un sistema aporticado en el entrepiso, lo que se asume se realizó para mejorar la estabilidad, es importante mencionar que esta edificación no ha tenido intervención estructural para instalación de cargas mayores o equipos, de ser así, se debe realizar un estudio de vulnerabilidad completo. Es de vital importancia considerar de acuerdo a la clasificación por uso y por riesgo, de tener la intención de realizar una intervención que involucre una ampliación o modificación sin validación podrían presentarse irregularidades por falta de continuidad estructural o distribución de cargas lo que clasificaría la edificación como vulnerable.*

*El inmueble mantiene alineación con edificaciones colindantes, que presentan usos similares (residencial adaptado a comercio), Presenta además adecuación de accesos y rutas de evacuación, según Título J de la NSR-10.*

*La transformación de uso no implica cambio en la altura ni ampliación en volumen construido, manteniéndose dentro del volumen original permitido por norma urbana, de lo contrario se recomienda realizar un estudio de vulnerabilidad sísmica completo, donde se especifique posibilidades de reforzamiento y evaluación de la estructura existente, y se tramite ante curaduría urbana la licencia correspondiente a modificación o ampliación de la edificación.*

*La edificación presenta un sistema estructural mixto: muros de carga originales en mampostería complementados con intervenciones aporticadas en el primer piso para adecuación comercial. El cambio de uso ha requerido modificaciones en fachadas y espacios internos, manteniéndose funcional y aparentemente estable.*

*En caso de modificarse el uso comercial fuera de lo mencionado en el presente informe, se recomienda la elaboración de una evaluación estructural detallada.*



se considera la **posibilidad de implementar obras de reforzamiento estructural, tales como el confinamiento de muros, integración de pórticos internos o reforzamientos.**

Conforme a la NSR-10, Sección A.2.5.1.4, la edificación se clasifica dentro del Grupo de uso I, al corresponder a una construcción destinada a uso comercial de pequeña escala, sin concentración masiva de personas ni función esencial. Así mismo, de acuerdo con el Título A, Tabla A.3-1 de la misma norma, la edificación se clasifica en la Categoría de ocupación II - Ocupación normal, que comprende aquellas construcciones cuyo uso no implica riesgo especial para la comunidad.

De acuerdo con la Tabla A.3-1 del Título A de la NSR-10, la edificación, clasificada dentro de la Categoría de ocupación II, con un sistema estructural de muros portantes en mampostería parcialmente intervenidos con pórticos, y un uso comercial de baja escala. Este nivel es coherente con el tipo de intervención realizada, la baja altura de la edificación y su uso no esencial ni de alta concentración de público.

Se considera que el cambio de uso propuesto es viable, siempre y cuando se mantengan las condiciones actuales de carga y no se realicen modificaciones adicionales sin la debida revisión técnica.

Los elementos analizados presentan  $ISO < 1$ , por lo que, con cuantías mínimas y materiales asumidos, la estructura resiste las cargas del nuevo uso comercial tipo 2.

Se realiza diseño de placa de  $3.0m \times 0.70m \times 0.10m$ , se presume anclaje empotrado a muros existentes en caso de tratarse de un muro macizo para empalmar mediante anclajes químicos con ayuda de epóxicos a la vez se plantean alternativas y varias opciones ante la incertidumbre de datos de construcción o diseño de la construcción en caso de que se presente un muro hueco y se requiera la inclusión de otros sistemas de anclajes o la incorporación de mortero estructural o construcción de elementos complementarios. (...)"

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 19 de junio de 2025, la cual, fue notificada el día 25 de junio de 2025 mediante correo electrónico enviado a las direcciones [marisolsachica@hotmail.com](mailto:marisolsachica@hotmail.com) - [barreragustavog@gmail.com](mailto:barreragustavog@gmail.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 01 de septiembre de 2025 se prórroga el término para resolver la solicitud de Reconocimiento de Educación Existente y Licencia de Construcción en la Modalidad de Demolición Parcial, dado que, se evidencia en la revisión estructural que, se solicita presentar peritaje técnico de acuerdo con el procedimiento



definido en A 10.1.4 el cual incluye el estado actual de la estructura y de su sistema estructural, ya que, la edificación fue construida con anterioridad de la vigencia de la normatividad actual. 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 10 de noviembre de 2025 y comunicado el mismo día, se determinó que el proyecto es viable y se expedieron 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 2.2.6.8.2 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 05 de diciembre 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 Reconocimiento y Licenciamiento fue radicada bajo el N° 15001-2-25-0128 en fecha del 10 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 cominados 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 (...)".

1. Que el Curador Urbano 2 de Tunja Declara el Reconocimiento de Edificación Existente y Concede la Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación y Demolición Parcial por medio del presente acto administrativo, en aplicación de la Ficha Normativa 7B-II – Tejido Residencial – Tratamiento Consolidación Urbanística - Inundación Baja y los Acuerdos Municipales N° 004 de 1970 y el 008 de 1998 de Tunja.

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

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar el Reconocimiento de Edificación Existente y Conceder Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación y Demolición Parcial para el predio con Código Catastral N° 0102000003180015000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-3654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Diagonal 67 N° 2 - 74 Manzana 13 Casa 15 Urbanización Los Muiscas de la ciudad de Tunja, en titularidad de las señoras MARINA REYES DE BARRERA identificada con cédula de ciudadanía N° 20.566.242 de Fusagasugá, LUZ ÁNGELA REYES GONZÁLEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 39.611.600 de Fusagasugá, MARTHA MARGARITA REYES GONZÁLEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 39.610.079 de Fusagasugá, LEIDY ANGÉLICA SÁCHICA CÁCERES identificada con cédula de ciudadanía N° 1.052.387.243 de Duitama, ADRIANA PATRICIA SÁCHICA FORERO identificada con cédula de ciudadanía N° 1.026.583.195 de Bogotá D.C, ANA MARISOL SÁCHICA GÓMEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.021.565 de Tunja, JAKELINE SÁCHICA GÓMEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 51.846.292 de Bogotá D.C, MARTHA LUCÍA SÁCHICA GÓMEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 41.657.433 de Bogotá D.C, RUTH YOLIMA SÁCHICA GÓMEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 40.023.345 de Tunja, ANA CECILIA SÁCHICA REYES identificada con cédula de ciudadanía N° 24.074.193 de Soatá, ANA GERTRUDIS SÁCHICA REYES identificada con cédula de ciudadanía N° 24.076.064 de Soatá y MARINA SÁCHICA REYES identificada con cédula de ciudadanía N° 23.270.253 de Tunja, y de los señores EDILBERTO JOSÉ REYES GONZÁLEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 11.372.234 de Fusagasugá, EDISON REYES GONZÁLEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 11.374.356 de Fusagasugá, HÉCTOR ORLANDO REYES GONZÁLEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 11.380.065 de Fusagasugá, PLUTARCO REYES GONZÁLEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 11.378.415 de Fusagasugá, CÉSAR AUGUSTO SÁCHICA CÁCERES identificado con cédula de ciudadanía N° 74.378.600 de Duitama, DIEGO ARMANDO SÁCHICA CÁCERES identificado con cédula de ciudadanía N° 1.052.381.407 de Duitama, JUAN PABLO SÁCHICA CÁCERES identificado con cédula de ciudadanía N° 74.380.129 de Duitama, FRANCISCO JAVIER SÁCHICA GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 79.272.999 de Bogotá D.C, JUAN ALBERTO SÁCHICA GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 16.656.676 de Cali, VÍCTOR HUGO SÁCHICA GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 4.251.399 de Soatá y MISAEL SÁCHICA REYES identificado con cédula de ciudadanía N° 6.745.630 de Tunja.

Se aprueba la presente Licencia urbanística para el uso de Comercio Tipo I y II y Servicios Tipo I y II en dos (02) pisos de altura y altillo, con área del lote 83.79 M<sup>2</sup>; área total levantamiento actual de 151.44 M<sup>2</sup>; área total a modificar de 10.95 M<sup>2</sup>; área total a demoler de 30.94 M<sup>2</sup> y área total a reconocer de 138.84 M<sup>2</sup>, conforme a los planos presentados, distribuida así: PRIMER PISO (59.90 M<sup>2</sup>) con área del levantamiento actual de 74.97 M<sup>2</sup>; área a modificar de 7.12 M<sup>2</sup>; área a demoler de 15.07 M<sup>2</sup> y área a reconocer de 59.90 M<sup>2</sup> que consta de: Local con acceso peatonal sobre la Diagonal 67, circulación, zona de exhibición, vitrina, zona de descanso y servicio, baño para personas en condición de discapacidad y punto fijo de escaleras; SEGUNDO PISO (65.52 M<sup>2</sup>) con área del levantamiento actual de 63.05 M<sup>2</sup>; área a modificar de 3.83 M<sup>2</sup>; área a demoler de 15.87 M<sup>2</sup> y área a reconocer de 65.52 M<sup>2</sup> que consta de: Local con punto fijo de escaleras, circulación, oficinas, baño y zona de aseo, tres (03) zonas de almacenamiento y vacío sobre aislamiento posterior; ALTILLO (13.42 M<sup>2</sup>) con área de levantamiento actual y área a reconocer de 13.42 M<sup>2</sup> que consta de: Local con circulación y disponible.

**Cerramiento:** Con longitud de 4.80 ML que consta de muro en bloque pañetado, pintado y con una altura total de 3.07 metros.

La construcción debe ejecutarse de acuerdo a planos arquitectónicos y estructurales aprobados y con las recomendaciones dadas en el Peritaje Técnico.

#### Descripción del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS E ÍNDICES - COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I y II				
DESCRIPCIÓN	ÁREA ACTUAL	ÁREA DEMOLICIÓN	ÁREA MODIFICADA	AREA FINAL
Área del lote o terreno	83.79 M <sup>2</sup>			83.79 M <sup>2</sup>
Área constr. primer piso	74.97 M <sup>2</sup>	15.07 M <sup>2</sup>	7.12 M <sup>2</sup>	59.90 M <sup>2</sup>
Área constr. segundo piso	63.05 M <sup>2</sup>	15.87 M <sup>2</sup>	3.83 M <sup>2</sup>	65.52 M <sup>2</sup>
Área constr. Altillo	13.42 M <sup>2</sup>			13.42 M <sup>2</sup>
Área total construida	151.44 M <sup>2</sup>	30.94 M <sup>2</sup>	10.95 M <sup>2</sup>	138.84 M <sup>2</sup>
Cerramiento posterior H=3.07m				4.80 ML
Índice de Ocupación	0.80			0.70
Índice de Construcción	1.80			1.60
UNIDAD DE COMERCIO				1.00

**DEMOLICIÓN:** Se aprueba la Demolición Parcial de 30.94 M<sup>2</sup>. El ejercicio de derribamiento de la construcción existente deberá ejecutarse con las previsiones técnicas necesarias para garantizar la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y los propios del titular de la licencia que se concede mediante el presente acto administrativo, sin perjuicio de la responsabilidad extracontractual que le asiste en caso de los perjuicios que se llegaren a causar en desarrollo de dicha demolición.

**NOTA:** El uso para Comercio Tipo I y II y Servicios Tipo I y II, está determinado 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 comprendido.

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

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

**ARTÍCULO TERCERO. DE LA INICIACIÓN DE LA OBRA:** 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 intervenientes, si los hubiere, y se hayan resuelto los recursos de reposición y apelación, en caso de que se presenten

**ARTÍCULO CUARTO. 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 establece el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR).*

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 6º 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 sismorresistente 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 QUINTO. DEL PARAMENTO:** Los titulares de la Licencia y el Director de la Construcción deben dar continuidad a las directrices dadas en cuanto a paramentos establecidos en el Certificado de Paramento Vial N° 1.14.2-2.7-3538 de fecha 01 de julio 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 SEXTO. 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 SÉPTIMO. 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 OCTAVO. DEL TRATAMIENTO DE CULATAS:** Todo predio que genere culatas al vecino, debe tratar e intervenir adecuadamente tanto lateralmente como en altura.



**ARTÍCULO NOVENO. DE LA VIGENCIA:** La presente solicitud de Reconocimiento de Edificación Existente y de Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación y Demolición Parcial, tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo según lo establecido en el artículo 27 de la Decreto 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 DÉCIMO. DE LA VALLA DE CONSTRUCCIÓN:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, los titulares del Reconocimiento y 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 Reconocimiento y Licencia de Construcción, el cual, contiene los mismos datos en cuadro resumen.

**ARTÍCULO UNDÉCIMO. DE LA NOTIFICACIÓN A LOS TITULARES DE LA LICENCIA:** Notificar a la señora ANA CECILIA SÁCHICA REYES identificada con cédula de ciudadanía N° 24.074.193 de Soatá, en calidad de propietaria, y al señor GUSTAVO BARRERA GARCIA identificado con cédula de ciudadanía N° 6.775.727 de Tunja, en calidad de apoderado, 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 H*  
Revisó: Diana Acuña - Abogada esp. grupo de CU2  
Revisó: Ing. Miguel Páez *Miguel P*

**CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL.**

Los notificados hacen constar que:

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

Que conocen la Ley y 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."

Alcaldía Mayor de Tunja - Oficina de Gestión de Riesgos y Desarrollo Sustentable  
Por medio de la presente se informa que se ha emitido la notificación de acuerdo a lo establecido en la legislación colombiana, en la cual se establece que el notificador y el notificado se identifican con su nombre y apellido, y se indica la fecha y hora de la notificación. La notificación se realizó el día 30 de Diciembre de 2025, a las 10:00 horas, en la Calle 24 # 9-89 Barrio Las Nieves, en Tunja, Boyacá, Colombia. El notificado es el señor Gustavo Arrieta García, quien reside en la Calle 24 # 9-89 Barrio Las Nieves, en Tunja, Boyacá, Colombia. El notificador es la señora Magdalena Paez Gómez, quien reside en la Calle 24 # 9-89 Barrio Las Nieves, en Tunja, Boyacá, Colombia. La notificación se realizó en presencia del notificado, quien firmó la documentación. La notificación se realizó en presencia del notificado, quien firmó la documentación.

NOMBRE: Gustavo Arrieta García.

FIRMA:  CC. 6775-127 FECHA: 30 DIC 2025

NOTIFICADOR (A): Magdalena Paez G. HORA: 10:00 am

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

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

NOTIFICADOR (A): Magdalena Paez G. HORA: 10:00 am  
La notificación se realizó en presencia del notificado, quien firmó la documentación. La notificación se realizó en presencia del notificado, quien firmó la documentación.

FECHA DE EJECUTORIA: 30 DIC 2025  
La notificación se realizó en presencia del notificado, quien firmó la documentación. La notificación se realizó en presencia del notificado, quien firmó la documentación.