



AVISO DE NOTIFICACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO RESOLUCIÓN N° 15001-2-26-0002 DE FECHA 05 DE ENERO DE 2026 "POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL N° 01030000613080280000732, MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 070-213178 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA, UBICADO EN LA CARRERA 1 A E N° 42 A - 60 ETAPA 3 MANZANA L2 LOTE 9 CONJUNTO CERRADO LOMBARDÍA DE LA CIUDAD DE TUNJA." DEL PROYECTO URBANÍSTICO CON RADICADO N° 15001-2-25-0187.

FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE: 21 DE ENERO DE 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR AL SEÑOR CARLOS ANDRÉS AVENDAÑO MESA IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 7.180.137 DE TUNJA, EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO CERRADO LOMBARDÍA Y TERCERO INTERVINIENTE, 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 conjuntolombardia@gmail.com, dado que, fue la dirección que se presentó para recibir notificaciones.

Se adjunta a la presente: RESOLUCIÓN N° 15001-2-26-0002 de fecha 05 de enero de 2026 del proyecto con número de radicado 15001-2-25-0187.

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 N° 2

TUNJA

NIT. 52312965-7

Ing. Carolina Pinilla Díaz

CURADOR URBANO N° 2

CAROLINA PINILLA DIAZ
CURADOR URBANO N° 2 DE TUNJA

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

RADICACIÓN: 15001-2-25-0187		FECHA DE RADICACIÓN:	16/05/2025
RESOLUCIÓN: 15001-2-26-0002		RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA:	02/07/2025
		FECHA DE EXPEDICIÓN:	05/01/2026
		FECHA DE EJECUTORIA:	
		VIGENCIA:	TREINTA Y SEIS (36) MESES
SOLICITANTE: DIANA CRISTINA QUINTERO CELY VICTOR MANUEL RAMIREZ CAMARGO		IDENTIFICACIÓN:	C.C. No. 33.378.825 DE TUNJA C.C. No. 4.192.427 DE PAIPA
TIPO DE TRÁMITE: LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN		MODALIDAD:	OBJETO DEL TRÁMITE: OBRA NUEVA
			INICIAL

RESOLUCIÓN N° 15001-2-26-0002

Fecha: 05 de enero de 2026

"Por la cual se Concede Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio con Código Catastral N° 0103000006130802800000732, Matrícula Inmobiliaria N° 070-213178 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 1 A E N° 42 A - 60 Etapa 3 Manzana L2 Lote 9 Conjunto Cerrado Lombardía 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

- Que mediante radicado N° 15001-2-25-0187 de fecha 16 de mayo de 2025, la señora DIANA CRISTINA QUINTERO CELY identificada con cédula de ciudadanía N° 33.378.825 de Tunja y el señor VICTOR MANUEL RAMIREZ CAMARGO identificado con cédula de ciudadanía N° 4.192.427 de Paipa, en calidad de propietarios del predio con Código Catastral N° 0103000006130802800000732, Matrícula Inmobiliaria N° 070-213178 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 1 A E N° 42 A - 60 Etapa 3 Manzana L2 Lote 9 Conjunto Cerrado Lombardía de la ciudad de Tunja, tal y como consta en la anotación N° 006 del Certificado de Libertad y Tradición aportado, solicitaron a este Despacho Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.
- Que el predio objeto de licenciamiento e identificado previamente, se encuentra sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, tal y como consta en la anotación N° 002 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 070-213178 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.





3. Que de conformidad con la normatividad urbanística vigente y verificada la vigencia de las matrículas profesionales al momento de la radicación del proyecto, tal como lo exige el ordenamiento legal aplicable, se presentaron los estudios técnicos y planos debidamente suscritos por profesionales idóneos. En tal sentido, el Arquitecto Proyectista YESID ARMANDO REYES CORREDOR con matrícula profesional vigente N° A15972008-7188063, conforme consta en el Certificado de Vigencia de Matrícula Profesional E751831, la Ingeniera Civil DIANA CRISTINA QUINTERO CELY fungiendo como Directora de la Construcción con matrícula profesional vigente N° 15202-127813 BYC, conforme consta en el Certificado de Vigencia de Matrícula Profesional CVAD-2025-4037316; el Ingeniero Civil RICHARD LEONARDO GONZALEZ CAMARGO fungiendo como Diseñador de Elementos Estructurales y No Estructurales con matrícula profesional vigente N° 68202-257122 STD, conforme consta en el Certificado de Vigencia de Matrícula Profesional CVAD-2025-3359091; y la Ingeniera Civil Especialista en Geotecnia Vial GISELL TATIANA SANDOVAL RANGEL fungiendo como Ingeniero Geotecnista con matrícula profesional vigente N° 041037-0674590 BYC, conforme consta en el Certificado de Vigencia de Matrícula Profesional CVAD-2025-4037320. En consecuencia, se verifica que los estudios y planos aportados cumplen con los requisitos técnicos y profesionales exigidos por el Decreto 1077 de 2015, la Ley 400 de 1997 y su Reglamento NSR-10, así como por el Decreto Municipal N° 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 Licencia de Construcción en la Modalidad Obra Nueva 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 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.
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° 070-213178 impreso el día 16 de mayo de 2025.
 - Certificado de Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado N° 25050310000288 del 16 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 la Directora de la Construcción.



- Carta de Responsabilidad Estructural firmada por el Ingeniero Civil.
 - Copia de la Escritura Pública número 345 del 06 de marzo de 2025, otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Tunja.
 - Citación a Vecinos Colindantes.
 - Valla de Citación a Terceros.
 - Factura de venta Cargo Fijo Radicación CU2 3593 de fecha 19 de mayo de 2025.
 - Factura de venta Expensas Cargo Variable CU2 4276 de fecha 27 de diciembre de 2025.
 - Dos (02) Planos Arquitectónicos.
 - Nueve (09) Planos Estructurales.
 - Estudio de Suelos.
 - Memorias de Cálculo.
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 fueron recibidas satisfactoriamente.
8. 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.
9. Que, efectuada la citación a vecinos colindantes, así como la instalación de la valla de citación a terceros en el predio objeto de licenciamiento, se presentaron observaciones, objeciones u oposiciones al proyecto objeto de la presente Resolución y 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.
10. Que, por lo anterior, dentro de la diligencia de citación a terceros, mediante oficio radicado en fecha 25 de julio de 2025, se pronunció el señor CARLOS ANDRÉS AVENDAÑO MESA identificado con cédula de ciudadanía N° 7.180.137 de Tunja, en su calidad de Representante Legal y/o Administrador del Conjunto Cerrado Lombardía, manifestando lo siguiente:

“(...) Yo Carlos Andrés Avendaño Mesa, en mi condición de Administrador del Conjunto Cerrado Lombardía ubicado en la Av. Univ. 1 A Este No. 42 A - 60 Tunja, Boyacá, me permito hacer participé en lo siguiente:

Teniendo en cuenta, la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva bajo radicado 15001-2-25-0187 Lote 9 Mz L.

De manera atenta solicitamos de su colaboración, se verifique el cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal del conjunto, el cumplimiento urbanístico de la ciudad vigentes.

Agradecemos su gentil colaboración y estaremos atentos a su respuesta. (...)”

11. Que una vez expuesto lo anterior, esta Curaduría Urbana procede a resolver las observaciones presentadas por el señor CARLOS ANDRÉS AVENDAÑO MESA identificado con cédula de ciudadanía N° 7.180.137 de Tunja, en su calidad de Representante Legal y/o Administrador del Conjunto Cerrado Lombardía, ello sin desconocer lo mencionado por este Despacho en oficio de fecha 04 de agosto de 2025, de la siguiente manera:

Respecto de las observaciones presentadas por el Administrador y/o Representante Legal del Conjunto Cerrado Lombardía, condominio donde se desarrolla la presente solicitud de licenciamiento, este Despacho informa que, una vez revisado el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria N° 070-213178 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, se evidencia en la anotación N° 002 la limitación al dominio por constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal – Condominio Conjunto Cerrado Lombardía, respecto del predio objeto de licenciamiento.

En consecuencia, una vez verificada dicha limitación al dominio, este Despacho advierte que, de conformidad con lo establecido en la Circular Normativa N° 002 de 2016, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de Tunja, los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal que sean objeto de licenciamiento Propiedad Horizontal correspondiente, en lo relativo a usos, aislamientos, alturas, volumetrías, zonas comunes y demás condicionamientos reglamentarios, sin perjuicio de la observancia de la normatividad urbanística vigente, en especial lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja y demás normas concordantes.

En tal sentido, esta Curaduría Urbana N° 2 de Tunja verificó que, para la revisión técnica, arquitectónica, estructural y jurídica de la propuesta urbanística, se dio cumplimiento integral a las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Cerrado Lombardía, garantizando que el proyecto se ajusta tanto a las condiciones internas del condominio como a los parámetros urbanísticos del ordenamiento territorial vigente, sin que ello implique modificación o desconocimiento de las normas internas de la copropiedad.

Por lo anterior, se infiere que, la propuesta urbanística aprobada mediante el presente acto administrativo cumple con todas las normas y condicionantes previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el predio objeto de solicitud, así como con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja. En consecuencia, se deja constancia de que este Despacho verificó de manera integral dichas normativas durante el proceso de evaluación técnica y jurídica, encontrando que la propuesta es viable urbanísticamente y se ajusta plenamente al marco normativo aplicable, tal como fue solicitado en su momento por el Administrador de la copropiedad.

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

Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.1 Curador urbano. *El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.*

Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. *El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.*

En consecuencia, se comunica que, dentro de las funciones y competencias asignadas a las Curadurías Urbanas, no se encuentra la de realizar visitas, verificaciones ni inspecciones presenciales a los predios u obras objeto de solicitud de licenciamiento, ya sea con anterioridad o posterioridad a la expedición de la respectiva Licencia de Construcción.

Lo anterior, en atención a que tales actuaciones corresponden de manera exclusiva a la Inspección Octava de Policía de Tunja, autoridad que ejerce las funciones de control urbano y verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente y en el marco de las competencias otorgadas por el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016) y las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Tunja.



En ese sentido, es dicha autoridad la encargada de verificar el estricto cumplimiento de las condiciones técnicas, jurídicas y constructivas establecidas en la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, así como de adoptar las medidas preventivas o sancionatorias que correspondan en caso de evidenciarse infracciones al régimen urbanístico o edificatorio.

No obstante, lo anterior, y a manera de conclusión, este Despacho precisa que, la observación presentada por el señor CARLOS ANDRÉS AVENDAÑO MESA fue debidamente analizada y tenida en cuenta durante la revisión técnica, jurídica, arquitectónica y estructural del proyecto. Como resultado de dicha evaluación integral, se constató que la propuesta urbanística cumple con el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Cerrado Lombardía, así como con la normatividad urbanística vigente, razón por la cual se concluye que, el proyecto resulta urbanísticamente viable y ajustado al marco normativo aplicable, sin que las manifestaciones expuestas constituyan impedimento para la continuidad y aprobación del trámite de licenciamiento.

12. Que, en virtud de lo previamente expuesto, este Despacho afirma que, la propuesta urbanística fue evaluada de acuerdo con las normas de edificación y construcción vigentes al momento de la radicación y que para la viabilidad del mismo se dio cumplimiento a las normas nacionales y locales aplicables, encontrando además que las observaciones presentadas no se configuran como impedimento para la viabilidad del proyecto.
13. Que en consecuencia, este Despacho pone de presente al Representante Legal y/o Administrador del Conjunto Cerrado Lombardía que, se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva solicitada por la señora DIANA CRISTINA QUINTERO CELY identificada con cédula de ciudadanía N° 33.378.825 de Tunja y el señor VICTOR MANUEL RAMIREZ CAMARGO identificado con cédula de ciudadanía N° 4.192.427 de Paipa, sin embargo, para el caso de que estos no den estricto cumplimiento en la ejecución de la obra a dicha licencia, se podrá dirigir ante la Alcaldía Municipal de Tunja - Secretaría del Interior y Seguridad Territorial - Inspección Octava de Policía con funciones de control urbano, con el fin de interponer la respectiva queja con fines de sellamiento de la obra, según sea el caso.
14. 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 25 de julio de 2025, la cual, fue notificada el día 29 de julio de 2025 mediante correo electrónico enviado a las direcciones diana3171@yahoo.com - argyesidreyes@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.
15. Que mediante oficio de fecha del 07 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 2.2.6.6.8.2 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 18 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 licenciamiento fue radicada bajo el N° **15001-2-25-0187 en fecha del 16 de mayo 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 (...)"*.

19. Que el Curador Urbano 2 de Tunja concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva por medio del presente acto administrativo, en aplicación del Reglamento del Conjunto Cerrado Lombardía (Escritura Pública de Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal N° 91 del 19 de enero de 2011, otorgada por la Notaria Tercera 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 Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el predio con Código Catastral N° 010300006130802800000732, Matrícula Inmobiliaria N° 070-213178 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 4A



E N° 42 A - 60 Etapa 3 Manzana L2 Lote 9 Conjunto Cerrado Lombardía de la ciudad de Tunja, en titularidad de la señora DIANA CRISTINA QUINTERO CELY identificada con cédula de ciudadanía N° 33.378.825 de Tunja y del señor VICTOR MANUEL RAMIREZ CAMARGO identificado con cédula de ciudadanía N° 4.192.427 de Paipa.

Se aprueba la presente Licencia urbanística para el uso de Vivienda Unifamiliar en dos (02) pisos de altura y altillo, con área del lote 104.00 M² y área total a construir de 195.20 M², conforme a los planos presentados, distribuida así: PRIMER PISO con área de 78.20 M² que consta de: acceso vehicular y peatonal sobre Vía Interna (V8), un (01) parqueadero privado, hall, sala, comedor, comedor auxiliar, cocina, patio posterior, baño social y punto fijo de escaleras; SEGUNDO PISO con área de 78.20 M² que consta de: punto fijo de escaleras, hall, vacío sobre sala, estudio, estar, baño social, zona de ropa, alcoba con vestier y baño y vacío sobre aislamiento posterior; ALTILO con área de 38.80 M² que consta de: hall, dos (02) terrazas descubiertas y alcoba con baño.

Cerramiento: Con longitud de 13.00 ML que consta de muro en bloque pañetado, pintado y con una altura total de 2.40 metros.

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

Descripción del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS - VIVIENDA UNIFAMILIAR	
ÁREA LOTE	104.00 M ²
ÁREA PRIMER PISO	78.20 M ²
ÁREA SEGUNDO PISO	78.20 M ²
ÁREA ALTILO	38.80 M ²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	195.20 M ²
ÍNDICE OCUPACIÓN	0.75
ÍNDICE CONSTRUCCIÓN	1.87
LONGITUD MURO CERRAMIENTO POSTERIOR (ML)	13.00
ALTURA MURO CERRAMIENTO POSTERIOR (ML)	2.40
UNIDAD DE VIVIENDA	1.00
PARQUEADERO PRIVADO	1.00

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 intervenientes, 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 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 la Directora de la Construcción responsable, deberán informar al Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH y a las autoridades locales

o de policía el hallazgo arqueológico fortuito que llegaren a encontrar en el desarrollo y ejercicio constructivo de la Licencia urbanística concedida mediante el presente acto administrativo y adicionalmente deberán implementar el "Protocolo de manejo de hallazgos fortuitos de patrimonio arqueológico" adoptado mediante Resolución 797 de 06 de octubre de 2020 expedida por el ICANH.

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

ARTÍCULO QUINTO. DEL REGLAMENTO TÉCNICO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS (RETIE): Los titulares de la Licencia y la Directora de la Construcción Responsable deben dar cumplimiento a los aislamientos requeridos por el RETIE aplicable a las instalaciones eléctricas construidas con posterioridad a la entrada en vigencia del mismo, así como a las ampliaciones y remodelaciones (Artículo 34.4.1 y ss). En las construidas con posterioridad al 1º de mayo de 2005, el propietario o tenedor de la misma debe dar aplicación a las disposiciones contenidas en el RETIE vigente a la fecha de la construcción y en las anteriores a esa fecha, garantizar que no representen alto riesgo para la salud o la vida de las personas y animales, o atenten contra el medio ambiente, o en caso contrario, hacer las correcciones para eliminar o mitigar el riesgo.

ARTÍCULO SEXTO. DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN – RCD: Los titulares de la Licencia y la Directora de la Construcción deben dar cumplimiento a las determinaciones establecidas por la Administración Municipal para la disposición de Residuos de Construcción y Demolición – RCD producto del 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. DE LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE: Los titulares de la Licencia, el urbanizador o constructor responsable deberán dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Resolución N° 0194 del 11 de abril de 2025 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, "Por medio de la cual se definen los parámetros y lineamientos de construcción sostenible, se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones, se sustituye la Resolución 0549 de 2015 y se dictan otras disposiciones".

En virtud de lo anterior, las edificaciones objeto de la presente Licencia deberán implementar las medidas pasivas y/o activas de diseño y construcción que permitan alcanzar los porcentajes mínimos obligatorios de ahorro en agua y energía conforme al tipo de edificación y a la zona climática aplicable al municipio de Tunja, según lo dispuesto en los artículos 3º, 4º, 5º y 6º de la mencionada Resolución.

El cumplimiento de dichas medidas deberá ser declarado por el titular o constructor responsable en el Formulario Único Nacional de Solicitud de Licencias Urbanísticas, en concordancia con lo establecido en el artículo 7º ibídem, garantizando la aplicación de estrategias que contribuyan al

desarrollo sostenible, la eficiencia de los recursos naturales y la reducción de impactos ambientales derivados de la ejecución del proyecto.

ARTÍCULO OCTAVO. DEL TRATAMIENTO DE CULATAS: Todo predio que genere culata al vecino, debe tratar e intervenir adecuadamente tanto lateralmente como en altura.

ARTÍCULO NOVENO. DE LA VIGENCIA: La presente solicitud de Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) 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 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:

- La clase y número de identificación de la Licencia, y la autoridad que la expidió.
- El nombre o razón social del titular de la Licencia.
- La dirección del inmueble.
- Vigencia de la Licencia.
- 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 PRIMERO. DE LA NOTIFICACIÓN A LOS TITULARES DE LA LICENCIA:
Notificar a la señora DIANA CRISTINA QUINTERO CELY identificada con cédula de ciudadanía N° 33.378.825 de Tunja y al señor VICTOR MANUEL RAMIREZ CAMARGO identificado con

Dirección: Calle 24 # 9 – 89 Barrio Las Nieves / Teléfonos: 608 7421620 / 608 7421953 – Celular: 3176603632
email: curaduriadosdetunja@gmail.com / Página Web: www.curaduriadostunja.com

Página 12 de 15
NIT. 52312065-7
CAROLINA PINILLA DÍAZ



cédula de ciudadanía N° 4.192.427 de Paipa, 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 DÉCIMO SEGUNDO. DE LA NOTIFICACIÓN AL TERCERO INTERVINIENTE:
Notificar al señor CARLOS ANDRÉS AVENDAÑO MESA identificado con cédula de ciudadanía N° 7.180.137 de Tunja, en calidad de Representante Legal del Conjunto Cerrado Lombardía, 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 DÉCIMO TERCERO. 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 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".

NOTIFIQUESE 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 no conocen el rango, puesto que no han sido notificados dentro de los 10 días hábiles establecidos en la legislación de la República de Colombia en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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: Diana Cristina Quintero Oely

FIRMA: Héctor J. Pérez G. cc. 33378921 FECHA: 14 ENF 2026

NOTIFICADOR (A): Héctor J. Pérez G. HORA: 5:55 pm

NOMBRE: Víctor Manuel Amírez Camargo

FIRMA: Héctor J. Pérez G. cc. 4192427 FECHA: 14 ENE 2026

NOTIFICADOR (A): Héctor J. Pérez G. HORA: 6:00 pm



NOMBRE: _____

FIRMA: _____ CC. _____ FECHA: _____

NOTIFICADOR (A): _____ HORA: _____

FECHA DE EJECUTORIA: _____

