

AVISO DE NOTIFICACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO RESOLUCIÓN N° 15001-2-26-0030 DE FECHA 22 DE ENERO DE 2026 “POR LA CUAL SE CONCEDE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN A LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE, PARA EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL N° 0102000009490003000000000, MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 070-118921 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA, UBICADO EN LA CARRERA 0 A E N° 78 - 53 MANZANA H LOTE 11 URBANIZACIÓN BALCONES DE TERRANOVA DE LA CIUDAD DE TUNJA.” DEL PROYECTO URBANÍSTICO CON RADICADO No. 15001-2-25-0334.

FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE: 04 DE FEBRERO DE 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR A LA SEÑORA YANET LILIANA QUIÑONES ZUÑIGA IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 34.563.799, EN SU CALIDAD DE VECINA COLINDANTE, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 67 Y SIGUIENTES DE LA LEY 1437 DE 2011 “POR LA CUAL SE EXPIDE EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO”, A QUIEN SE LE CITÓ PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL DE LA RESOLUCIÓN MENCIONADA Y QUIEN A LA FECHA NO HA COMPARECIDO PARA NOTIFICARSE PERSONALMENTE.

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

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

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

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

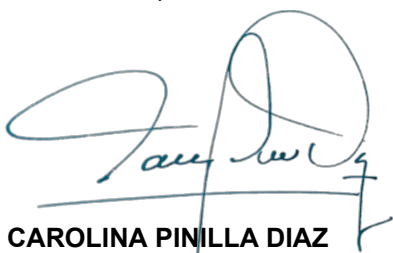
Se adjunta a la presente: RESOLUCIÓN No. 15001-2-26-0030 de fecha 22 de enero de 2026 del proyecto con número de radicado 15001-2-25-0334.

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: 15001-2-25-0334		FECHA DE RADICACIÓN:	04/08/2025
		RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA:	17/09/2025
RESOLUCIÓN: 15001-2-26-0030		FECHA DE EXPEDICIÓN:	22/01/2026
		FECHA DE EJECUTORIA:	
		VIGENCIA:	VEINTICUATRO (24) MESES
SOLICITANTE:	MARIA INES GUIO RODRIGUEZ CLARA INES FORERO GUIO	IDENTIFICACIÓN:	C.C. No. 23.258.715 DE TUNJA C.C. No. 40.020.422 DE TUNJA
TIPO DE TRÁMITE:		MODALIDAD:	OBJETO DEL TRÁMITE:
LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN		MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE

RESOLUCIÓN N° 15001-2-26-0030

Fecha: 22 de enero de 2026

"Por la cual se Concede Modificación y Ampliación a Licencia Urbanística de Construcción Vigente, para el predio con Código Catastral N° 0102000009490003000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 0 A E N° 78 - 53 Manzana H Lote 11 Urbanización Balcones de Terranova de la ciudad de Tunja."

EL CURADOR URBANO 2 DE TUNJA

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado N° 15001-2-25-0334 de fecha 04 de agosto de 2025, las señoras MARIA INES GUIO RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 23.258.715 de Tunja y CLARA INES FORERO GUIO identificada con cédula de ciudadanía N° 40.020.422 de Tunja, en calidad de usufructuaria y nuda propietaria, respectivamente, del predio con Código Catastral N° 0102000009490003000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 0 A E N° 78 - 53 Manzana H Lote 11 Urbanización Balcones de Terranova de la ciudad de Tunja, tal y como consta en las anotaciones N° 006 y 007 del Certificado de Libertad y Tradición aportado, solicitaron a este Despacho Modificación y Ampliación a Licencia de Construcción Vigente.
2. Que obra dentro del expediente poder especial, amplio y suficiente, otorgado por la señora MARIA INES GUIO RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 23.258.715 de Tunja, a la señora CLARA INES FORERO GUIO identificada con cédula de ciudadanía N° 40.020.422 de Tunja,

N° 40.020.422 de Tunja, la cual está ampliamente facultada para la gestión del presente trámite.

3. Que el predio objeto de licenciamiento e identificado previamente, se encuentra sometido a Constitución de Urbanización, tal y como consta en la anotación N° 001 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.
4. Que las solicitantes aportaron copia de la Resolución N° 15001-2-25-0486 de fecha 08 de octubre de 2025 *"Por la cual se concede la Modificación al Plano Tipo para unos predios de la Urbanización Balcones de Terranova"*, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Tunja, mediante la cual, se aprobó la modificación del plano tipo de la volumetría a nivel de altillo para la ampliación propuesta, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, respecto del predio identificado con código catastral N° 01020000094900030000000000 y Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.
5. Que, en consecuencia, se precisa que, la información contenida en la mencionada Resolución coincide plenamente con la identificación del predio objeto del presente trámite de licenciamiento, razón por la cual, la modificación del plano tipo aprobada mediante dicho acto administrativo resulta plenamente aplicable al predio objeto de estudio.
6. Que, en ese orden de ideas, cabe resaltar que, la referida Resolución fue elevada a Escritura Pública N° 2951 de fecha 21 de noviembre de 2025, otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Tunja, la cual, se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licenciamiento, en la anotación N° 009, otorgándole plena oponibilidad y efectos jurídicos. En consecuencia, dicha modificación de plano tipo habilita la propuesta presentada por las titulares de la licencia mediante el presente radicado, la cual se aprueba a través del presente acto administrativo.
7. Que al presente trámite le antecede Licencia de Construcción con fecha de ejecutoria del 17 de julio de 2025, aprobada mediante Resolución N° 15001-2-25-0192 de fecha 21 de mayo de 2025 *"Por la cual se Concede Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio con Código Catastral N° 01020000094900030000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 0 A E N° 78 - 53 Manzana H Lote 11 Urbanización Balcones de Terranova de la ciudad de Tunja."*, otorgada por la Curaduría Urbana N° 2 de Tunja.
8. 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 JULIAN ALBERTO SOTO PEÑA con matrícula profesional vigente N° A31302016-1049634515, conforme consta en el Certificado de Vigencia de Matrícula Profesional E775150, el Ingeniero Civil JORGE ANIBAL GUTIERREZ TOLOZA fungiendo como Director de la Construcción y Diseñador de Elementos Estructurales y No Estructurales con matrícula



profesional vigente N° 25202-249410 CND, conforme consta en el Certificado de Vigencia de Matrícula Profesional CVAD-2025-3739378; y el Ingeniero Civil Especialista en Geotecnia EDWIN ALBEIRO SUAREZ REATIGA fungiendo como Ingeniero Geotecnista con matrícula profesional vigente N° 15202-348360 BYC, conforme consta en el Certificado de Vigencia de Matrícula Profesional CVAD-2025-3970334. 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.

9. Que las titulares y profesionales que figuran e intervienen en la presente actuación urbanística, se hacen responsables por los estudios y documentos presentados y por la veracidad de los datos consignados en la solicitud de Modificación y Ampliación a Licencia de Construcción Vigente y declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen en materia urbanística y las sanciones establecidas en caso de ser transgredidas.

10. 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.

11. 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° 070-118921 impreso el día 04 de agosto de 2025.
- Copia del Certificado de Tradición y Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 impreso el día 21 de enero de 2026.
- Copia de la factura de impuesto predial N° 4744615 del 06 de febrero de 2025 – Oficina de Impuestos de la Secretaría de Hacienda – Municipio de Tunja.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de las titulares de la licencia.
- Poder debidamente otorgado por la usufructuaria a la nuda propietaria, titulares de la licencia.
- Matrículas Profesionales y acreditación de Arquitecto e Ingenieros responsables.
- Certificación de Cumplimiento de la Norma RETIE suscrita por el Director de la Construcción.
- Carta de Responsabilidad Estructural firmada por el Ingeniero Civil.
- Copia de la Resolución N° 15001-2-25-0192 de fecha 21 de mayo de 2025, otorgada por la Curaduría Urbana N° 2 de Tunja.
- Copia de la Resolución N° 15001-2-25-0486 de fecha 08 de octubre de 2025, otorgada por la Curaduría Urbana N° 2 de Tunja.
- Copia de la Escritura Pública número 1341 del 24 de julio de 2014, otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Tunja.

- Copia de la Escritura Pública número 2951 del 21 de noviembre de 2025, otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Tunja.
 - Citación a Vecinos Colindantes.
 - Valla de Citación a Terceros.
 - Factura de venta Cargo Fijo Radicación CU2 3880 de fecha 06 de agosto de 2025.
 - Factura de venta Expensas Cargo Variable CU2 4304 de fecha 15 de enero de 2026.
 - Cuatro (04) Planos Arquitectónicos.
 - Dos (02) Planos Estructurales.
 - Estudio de Suelos de la Licencia Anterior.
 - Memorias de Cálculo.
12. 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.
13. Que las 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, las titulares de la Licencia aportan registros fotográficos de la valla exigida, los cuales, reposan dentro del expediente en referencia.
14. 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.
15. Que, por lo anterior, dentro de la diligencia de citación a vecinos, mediante oficios radicados en fechas 29 de agosto y 18 de septiembre de 2025, se pronunció la señora YANET LILIANA QUIÑONES ZUÑIGA identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, en su calidad de vecina colindante del predio objeto de licenciamiento, manifestando lo siguiente:

Oficio de fecha 29 de agosto de 2025:

"(...) Por medio de la presente manifiesto mi interés de hacerme parte del proceso de solicitud de modificación de Licencia de Construcción que ha radicado ante su despacho la señora CLARA INES FORERO GUIO, del cual me enteré mediante un oficio de la oficina de Control Urbano de Tunja el día de hoy.

Por lo anterior de manera respetuosa solicito se me informe por este mismo medio cuales son las modificaciones solicitadas y se me comparta fotos legibles de los nuevos planos arquitectónicos, estructurales y de elementos no estructurales, así como de los cálculos realizados para el reforzamiento estructural, con el fin de poder presentar mis objeciones u observaciones en caso de requerirse. (...)"

Oficio de fecha 18 de septiembre de 2025:

"(...) Solicito respetuosamente me informe si a la fecha la señora Clara Forero ya radicó ante su despacho los planos arquitectónicos, estructurales y de elementos no estructurales; y las memorias de reforzamiento para la modificación de la licencia, si los mismos ya fueron revisados y aprobados o el estado de dicho trámite.

Solicito se me informe a través de fotos legibles las modificaciones solicitadas o de ser necesario se me informe si debo consignar el valor de las copias de planos. (...)"

16. Que, en consecuencia, este Despacho procedió a correr traslado de los oficios mencionados a las titulares de la licencia objeto del presente acto administrativo. Por consiguiente, mediante comunicación de fecha 19 de septiembre de 2025, la nuda propietaria y apoderada de la licencia presentó su respectivo pronunciamiento, en los siguientes términos:

"(...) Yo CLARA INES FORERO GUIO identificada con cédula de ciudadanía 40 020422 de Tunja, por medio de la presente me permito dar contestación al traslado de objeción radicada por la señora YANET LILIANA QUIÑONES ZUÑIGA en los siguientes términos:

Me permito informar que a la fecha la Curaduría Urbana 2 de Tunja, no me ha dado respuesta positiva sobre el licenciamiento del proyecto con radicado 15001-25-0334 de fecha 4 de agosto de 2025.

Dejo constancia a la Curadora que la señora Liliana ha hecho persecución en el desarrollo de mi proyecto de construcción de mi vivienda afectando de manera psicológica y económica, por lo que la Corte Constitucional en la sentencia C-344 de 2017 reconoció que la reparación integral no solo cubre perjuicios materiales, sino también perjuicios inmateriales como daño moral, daño a la vida de relación, daño a la salud e integridad. Es útil para sostener que, además de la pérdida patrimonial, hay afectación emocional y física que debe ser reparada en



consecuencia, de los daños causados, como son daños en tuberías sanitarias, como se pueden ver en las siguientes fotografías: (...)

(...) El daño sufrido no se limita a lo material. La afectación a mi bien me generó consecuencias morales, traducidas en angustia, zozobra, pérdida de tranquilidad, e incluso físicas, pues derivó en (estrés, problemas de salud, alteración del sueño, etc.).

La Corte Constitucional (C-344/17) y el Consejo de Estado (Exp. 31172 de 2015) han reconocido que la reparación integral comprende no solo los daños materiales (daño emergente y lucro cesante), sino también los perjuicios inmateriales, como el daño moral y el daño a la salud.

El Código Penal estipula en el Artículo 265. Daño en bien ajeno "El que destruya, inutilice, haga desaparecer o de cualquier otro modo dañe bien ajeno, mueble o inmueble incurrirá en prisión de dieciséis (16) a noventa (90) meses y multa de seis puntos sesenta y seis (6.66) a treinta y siete puntos cinco (37.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, siempre que la conducta no constituya delito sancionado con pena mayor.

La pena será de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses de prisión y multa hasta de quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando el monto del daño no exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Si se resarciera el daño ocasionado al ofendido o perjudicado antes de proferirse sentencia de primera o única instancia, habrá lugar al proferimiento de resolución inhibitoria, preclusión de la investigación o cesación de procedimiento". (...)

17. Que una vez expuesto lo anterior, esta Curaduría Urbana procede a resolver las observaciones presentadas por la señora YANET LILIANA QUIÑONES ZUÑIGA identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, en su calidad de vecina colindante del predio objeto de licenciamiento, ello sin desconocer lo mencionado por este Despacho en oficio de fecha 08 de octubre de 2025, de la siguiente manera:

En primer lugar, este Despacho informa que, frente a la intención de la vecina colindante opositora de hacerse parte dentro del presente trámite de licenciamiento, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", se considera viable y procedente la solicitud presentada por la señora YANET LILIANA QUIÑONES ZUÑIGA identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799. En consecuencia, este Despacho ha dado trámite a las observaciones y/u objeciones allegadas, las cuales fueron debidamente valoradas y tenidas en cuenta en el proceso de revisión técnica y jurídica del proyecto urbanístico. Asimismo, como prueba de la aceptación de su constitución como parte interesada dentro del trámite, se dispone la notificación del presente acto administrativo en su calidad de vecina colindante, en los términos del artículo previamente citado, el cual establece:

“(…) Artículo 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

Parágrafo. La solicitud de constitución en parte deberán presentarse por escrito, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. (…)

Seguidamente, en lo que respecta al estado del trámite, este Despacho procede a notificar el presente acto administrativo, teniendo en cuenta que, con anterioridad a su expedición, se verificó que la propuesta urbanística radicada cumplía con la normatividad urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, en lo relativo a la documentación jurídica, los planos arquitectónicos, los planos estructurales y los estudios técnicos exigidos para el trámite.

En razón de lo anterior, este Despacho procedió a expedir la correspondiente liquidación de expensas, con el fin de que se efectuarán los pagos a favor de esta Curaduría Urbana, así como los valores a favor de la Alcaldía Mayor de Tunja por concepto de delineación urbana, conforme a la normativa aplicable.

Una vez acreditada la realización de dichos pagos, se procede a otorgar la Licencia Urbanística solicitada por las titulares de la licencia, la cual, se concede mediante el presente acto administrativo.

En consecuencia, a través de la presente decisión, la parte opositora podrá verificar la expedición de la respectiva Licencia de Construcción y, si así lo considera pertinente, interponer los recursos administrativos que en derecho procedan, de conformidad con los términos, requisitos y condiciones establecidos en la Ley 1437 de 2011 “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.

Ahora bien, en relación con la solicitud presentada por la vecina opositora, este Despacho considera necesario precisar, en primer lugar, que, el trámite actualmente radicado ante esta Curaduría Urbana corresponde a una solicitud de Modificación y Ampliación de una Licencia Urbanística de Construcción Vigente, la cual, fue expedida por este Despacho y aprobada mediante Resolución N° 15001-2-25-0192 de fecha 21 de mayo de 2025.

En ese orden de ideas, y conforme a la modalidad expresamente solicitada por las titulares de la licencia, se advierte que, el trámite en curso no corresponde a una Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural, razón por la cual, las consideraciones formuladas por la opositora en dicho sentido no resultan aplicables al alcance del presente trámite administrativo.

Aclarado lo anterior, este Despacho informa que, la Modificación y la Ampliación solicitadas recaen exclusivamente sobre los siguientes aspectos de la propuesta urbanística previamente aprobada:

1. Modificaciones:

Las modificaciones proyectadas en los planos arquitectónicos objeto de aprobación son de carácter funcional y se desarrollan al interior del inmueble, así:

- Primer piso: La modificación consiste en la reubicación del punto fijo de escaleras, la proyección de una sala de estar donde anteriormente se localizaba el comedor, la incorporación de un baño privado para dicha sala de estar y la redistribución espacial de las áreas de sala y comedor.
- Segundo piso: Como consecuencia de las modificaciones funcionales efectuadas en el primer piso, particularmente en lo relativo al punto fijo de escaleras, las dimensiones de las habitaciones proyectadas en este nivel presentan variaciones leves, sin que ello implique un cambio en su distribución inicial.
- Altílo: Se evidencia una reconfiguración espacial del nivel, destinándolo a la ubicación de la habitación principal de la vivienda unifamiliar, la cual incluye baño privado, área de tocador, vestier y una zona de estar.

2. Ampliaciones:

Las ampliaciones proyectadas en los planos arquitectónicos objeto de aprobación son de carácter volumétrico, las cuales pueden verificarse en el plano arquitectónico 4 de 4, y tienen como finalidad consolidar la volumetría existente en relación con las edificaciones colindantes, así:

- Primer piso: La ampliación se proyecta hacia los aislamientos anterior y posterior del predio, con el propósito de empatar la edificación con los

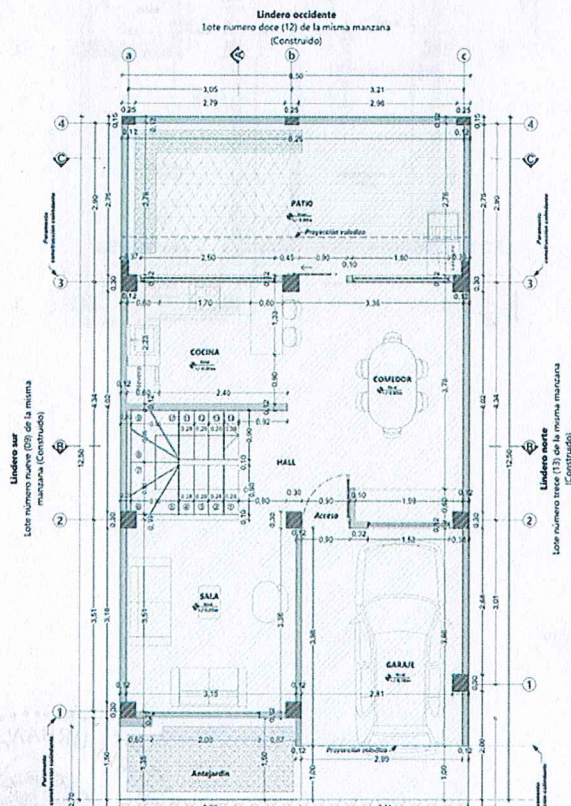
paramentos constructivos de los predios vecinos colindantes.

- **Segundo piso:** La ampliación se desarrolla sobre la fachada principal, igualmente con el fin de lograr el empate con los paramentos constructivos de las edificaciones contiguas.
- **Altílo:** La ampliación se proyecta tanto en la fachada principal como en la posterior, manteniendo el criterio de continuidad volumétrica y de paramentos con los predios colindantes. Se hace especial énfasis en que la propuesta de fachada aprobada mediante el presente acto administrativo se ajusta a la fachada tipo establecida por la urbanización, conforme se evidencia en el plano arquitectónico 1 de 4.

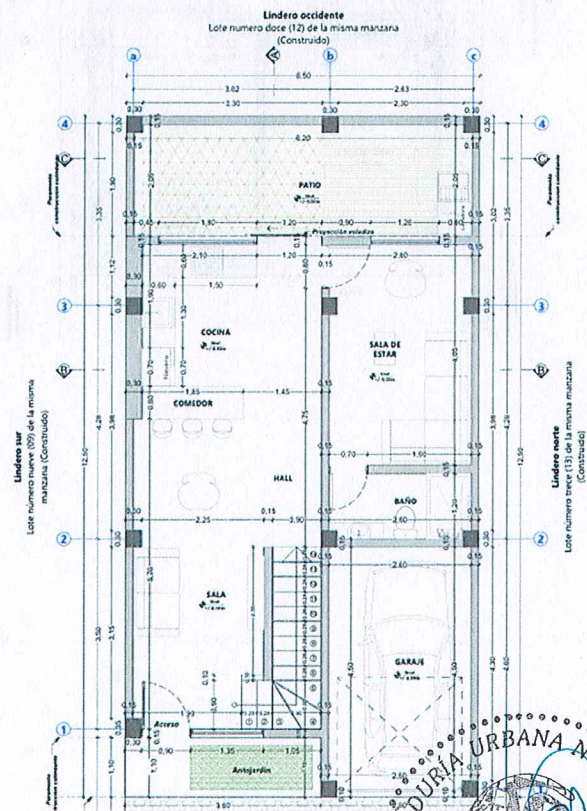
A continuación, se anexan las fotografías de los planos previamente aprobados y los planos objeto de licenciamiento, tal y como lo solicita la vecina opositora a saber:

Modificaciones y Ampliaciones del Primer Piso:

Licencia Inicial mediante Resolución N° 15001-2-25-0192 de fecha 21 de mayo de 2025



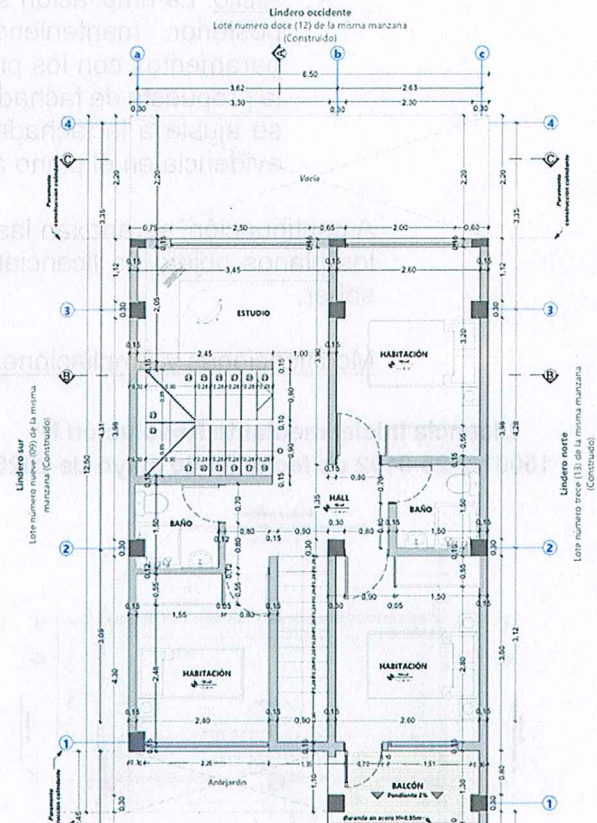
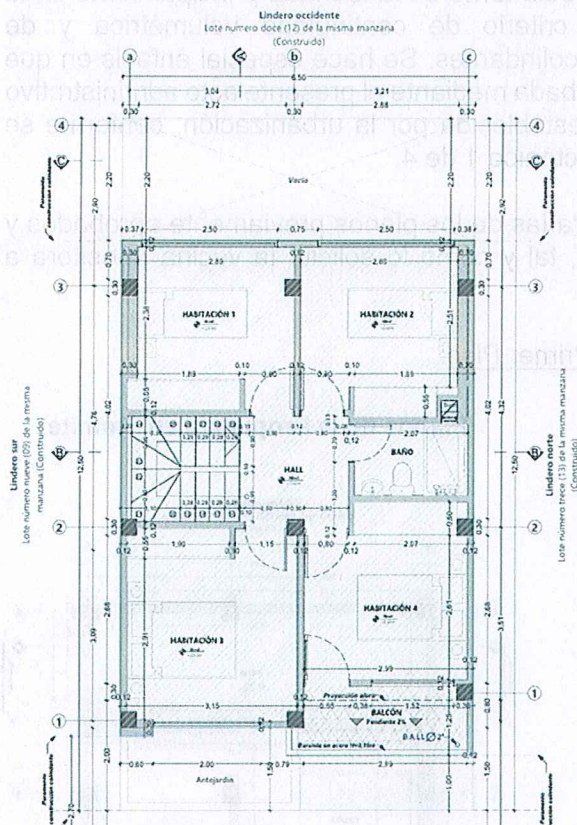
Planos de la Propuesta en Trámite



Modificaciones y Ampliaciones del Segundo Piso:

**Licencia Inicial mediante Resolución N°
15001-2-25-0192 de fecha 21 de mayo de 2025**

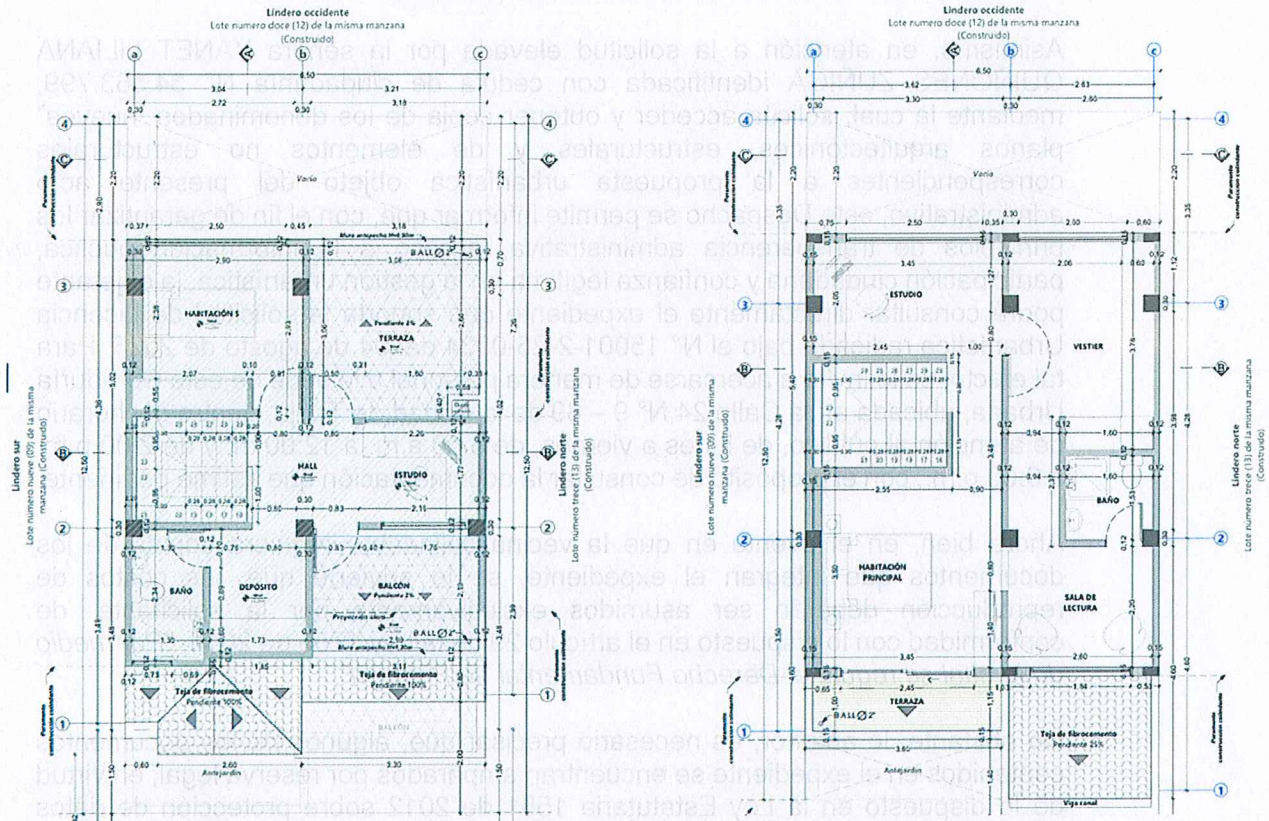
Planos de la Propuesta en Trámite



Modificaciones y Ampliaciones del Altílo:

**Licencia Inicial mediante Resolución N°
15001-2-25-0192 de fecha 21 de mayo de 2025**

Planos de la Propuesta en Trámite



Dirección: Calle 24 # 9 – 89 Barrio Las Nieves / Teléfonos: 608 7421620 / 608 7421953 – Celular: 3176608032

email: curaduriadosdetunja@gmail.com / Página Web: www.curaduriadostunja.com

Página 11 de 23 12065-7



En consecuencia, la revisión técnica, arquitectónica, estructural y jurídica adelantada por este Despacho se circunscribe estrictamente a los elementos objeto de modificación y ampliación, manteniéndose incólumes aquellas condiciones de la licencia originalmente otorgada que no fueron objeto de ajuste, todo ello en estricta observancia de la normatividad urbanística vigente y de los alcances propios de la modalidad de licencia solicitada.

Asimismo, en atención a la solicitud elevada por la señora YANET LILIANA QUIÑONES ZUÑIGA identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, mediante la cual, solicita acceder y obtener copia de los denominados “nuevos” planos arquitectónicos, estructurales y de elementos no estructurales correspondientes a la propuesta urbanística objeto del presente acto administrativo, este Despacho se permite informar que, con el fin de garantizar los principios de transparencia administrativa, acceso a la información pública, participación ciudadana y confianza legítima en la gestión urbanística, la objetante podrá consultar directamente el expediente que soporta la solicitud de Licencia Urbanística radicada bajo el N° 15001-2-25-0334 del 04 de agosto de 2025. Para tal efecto, se le invita a acercarse de manera personal a la sede de esta Curaduría Urbana, ubicada en la Calle 24 N° 9 – 89 de la ciudad de Tunja, dentro del horario de atención al público, de lunes a viernes, de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m., con el propósito de consultar la documentación que estime pertinente.

Ahora bien, en el evento en que la vecina colindante requiera copias de los documentos que integran el expediente, se le advierte que, los costos de reproducción deberán ser asumidos exclusivamente por la solicitante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 1755 de 2015, “*Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición*”.

No obstante, lo anterior, es necesario precisar que, algunos de los documentos contenidos en el expediente se encuentran amparados por reserva legal, en virtud de lo dispuesto en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 sobre protección de datos personales y el artículo 24 de la Ley 1437 de 2011. En consecuencia, aquellos documentos que contengan información relacionada con la intimidad, privacidad o datos personales de terceros, tales como: hojas de vida, información contractual, certificaciones profesionales o documentos técnicos de carácter reservado, no podrán ser reproducidos ni entregados sin la observancia de los límites legales correspondientes.

De igual forma, se advierte que, las memorias de cálculo y estudios técnicos que reposan en el expediente constituyen obras intelectuales protegidas por derechos de autor, conforme a lo establecido en la Ley 1032 de 2006. En tal sentido, para la expedición de copias de este tipo de documentos, la opositora deberá manifestar de manera expresa el propósito de su requerimiento y, de ser necesario, se exigirá la autorización previa y escrita de las titulares de la licencia o del profesional responsable, en respeto de los derechos patrimoniales de autor y derechos conexos.

Adicionalmente, se aclara que, a la fecha, los planos aportados por las solicitantes ostentan la calidad de planos aprobados en atención a que, ya surtió su etapa de estudio y viabilidad, sin embargo, el presente acto administrativo mediante el cual se concede la Licencia Urbanística no se encuentra debidamente ejecutoriado y en firme. En consecuencia, únicamente una vez el acto administrativo adquiera firmeza, se procederá a sellar los planos con los datos del acto administrativo ejecutoriado, sobre los planos viabilizados actualmente.

Ahora bien, este Despacho precisa que, la Curaduría Urbana estudia, tramita y otorga las licencias urbanísticas con fundamento en la documentación técnica y jurídica aportada por las solicitantes, la cual, debe ajustarse a la normatividad vigente al momento de la radicación. En ese sentido, los planos arquitectónicos y estructurales presentados fueron objeto de revisión técnica especializada por parte de los profesionales adscritos a esta Curaduría y se verificó su conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, y demás normas urbanísticas aplicables, razón por la cual fueron incorporados dentro del proyecto en trámite.

En consecuencia, se informa que, el expediente objeto del presente acto administrativo incluye cuatro (04) planos arquitectónicos y dos (02) planos estructurales viabilizados, los cuales, como se indicó, aún no han sido aprobados formalmente por encontrarse supeditados a la ejecutoria del acto administrativo correspondiente.

Igualmente, en caso de que la opositora no pueda acercarse de manera presencial a las instalaciones de esta Curaduría Urbana y manifieste su interés en obtener copias de los planos viabilizados, se informa que el costo total de reproducción asciende a TRESCIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 311.874 M/CTE), valor que, de manera opcional, podrá ser consignado en la cuenta Nequi N° 310 274 6952, a nombre de William Reyes, previo requerimiento formal y verificación del cumplimiento de los requisitos legales aplicables.

Finalmente, se advierte que la Curaduría Urbana, en su calidad de particular que ejerce función pública, tiene como atribución exclusiva el estudio, trámite y expedición de licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión, conforme a las normas urbanísticas y de edificación aplicables al momento de la radicación del proyecto. En consecuencia, no tiene competencia para supervisar, inspeccionar o verificar la ejecución material de obras licenciadas, por cuanto que, dichas funciones corresponden al ente territorial a través de sus inspecciones de policía. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", particularmente en los siguientes artículos:

Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.6.1.1 Curador urbano. El Curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias.

de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

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

En consecuencia, dentro de las competencias asignadas a las Curadurías Urbanas no se encuentra la facultad de realizar visitas, inspecciones o verificaciones presenciales sobre el desarrollo o ejecución de las obras licenciadas. Estas funciones recaen exclusivamente en la Inspección Octava de Policía del Municipio de Tunja, dependencia que ejerce el control urbano y verifica el cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción, conforme a la normativa vigente, en especial lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 y en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Tunja.

En ese sentido, es dicha autoridad la encargada de constatar el estricto cumplimiento de las condiciones técnicas, jurídicas y constructivas establecidas en la Licencia de Construcción previamente otorgada y en la eventual Modificación y Ampliación a dicha Licencia que otorgue este Despacho, así como de adoptar las medidas preventivas o sancionatorias correspondientes en caso de evidenciarse infracciones al régimen urbanístico o edificatorio.

Por lo anterior, esta Curaduría Urbana informa que, la Modificación y Ampliación a la Licencia de Construcción Vigente aprobada mediante el presente acto administrativo fue tramitada y evaluada conforme a las normas urbanísticas y de edificación vigentes al momento de la radicación del trámite, garantizando el cumplimiento integral de los requisitos técnicos, jurídicos y procedimentales establecidos por el Decreto 1077 de 2015 y demás disposiciones complementarias aplicables.

18. Qué, asimismo, en lo que concierne a las observaciones y/o objeciones presentadas por vecinos colindantes y/o terceros intervinientes, este Despacho considera pertinente precisar que, en fecha 23 de agosto de 2025, se efectuó la citación al vecino colindante del predio objeto de licenciamiento, ubicado en la Carrera 0 E N° 78 - 54 Manzana H Lote 12 Urbanización Balcones de Terranova de la ciudad de Tunja. Para tal efecto, la citación fue recibida y firmada por el señor HECTOR RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 13.513.043 de Bucaramanga, actuación que obra debidamente incorporada dentro del trámite administrativo de licenciamiento. Así mismo, en la carta de citación a vecinos correspondiente a la dirección anteriormente indicada, el citado colindante consignó las siguientes anotaciones, a saber:

"(...) Nota: Favor recortar las varillas salientes en el aislamiento posterior, deben por ningún motivo tener continuidad a futuro.



Nota: Reiteramos que no permitimos por ningún motivo cualquier levantamiento o construcción en el aislamiento posterior, eso nos perjudica directamente, no es permitido y ante cualquier novedad en este sentido, estamos dispuestos a impedir y denunciar ante las autoridades y entidades respectivas. También que por favor le expliquen a la Sra Clara Inés Forero, porque es prohibido construir en el aislamiento posterior, y los problemas que puede generar, por ser ilegal y no respetar las normas. (...)”

Respecto de la nota transcrita previamente, esta Curaduría Urbana identificó, a partir de la revisión de los planos arquitectónicos 1 de 4 y 2 de 4 que, no se proyecta ni se localiza elemento estructural alguno dentro del aislamiento posterior del predio objeto de licenciamiento. No obstante lo anterior, tal como lo manifestó la vecina colindante en la comunicación allegada, en el evento en que con posterioridad se llegare a ejecutar o proyectar algún elemento constructivo sobre el referido aislamiento posterior, deberá poner dicha situación en conocimiento de las autoridades competentes de control urbano, por cuanto este Despacho no cuenta con competencia para ejercer labores de supervisión, inspección ni imposición de sanciones por eventuales infracciones a las normas urbanísticas, conforme a la naturaleza jurídica y al alcance de las funciones atribuidas al Curador Urbano, tal como se explicó con anterioridad.

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el señor HECTOR RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 13.513.043 de Bucaramanga, no fue reconocido como parte ni como tercero interviniente dentro del presente trámite, toda vez que, no manifestó por escrito su intención de constituirse como tal ni presentó observaciones u objeciones formales debidamente fundamentadas, en los términos exigidos por la norma para que proceda su reconocimiento en calidad de interviniente. Adicionalmente, este Despacho verificó el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en relación con el aislamiento posterior descrito en el proyecto.

19. 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.

20. Que en consecuencia, este Despacho pone de presente a la vecina colindante del predio objeto de licenciamiento que, se concede Modificación y Ampliación a Licencia de Construcción Vigente solicitada por las señoras MARIA INES GUIO RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 23.258.715 de Tunja y CLARA INES FORERO GUIO identificada con cédula de ciudadanía N° 40.020.422 de Tunja, sin embargo, para el caso de que estas no den estricto cumplimiento en la ejecución de la obra a dicha licencia, se podrán dirigir ante la Alcaldía Municipal de Tunja - Secretaria del Interior y Seguridad Territorial - Inspección Octava de Policía con funciones de control urbano, con



el fin de interponer la respectiva queja con fines de sellamiento de la obra, según sea el caso.

21. Que en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, y como resultado de la revisión arquitectónica, estructural, jurídica y administrativa, este Despacho expidió el Acta de Observaciones y Correcciones el día 07 de noviembre de 2025, la cual, fue notificada el día 11 de noviembre de 2025 mediante correo electrónico enviado a las direcciones claritaif0906@gmail.com - juliansoto.arquitectura@gmail.com - jorgeingcivil@gmail.com, reportadas por las solicitantes. Asimismo, es importante mencionar que, las solicitantes aportaron las observaciones requeridas en la mencionada Acta dentro del término legal establecido para ello.

22. Que mediante oficio de fecha del 06 de enero de 2026 y comunicado el mismo día, se determinó que el proyecto es viable y se expidieron los recibos para pago correspondientes. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.2.3.1 - Parágrafo 1 del Decreto 1077 de 2015 que establece en pertinencia:

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

23. Que las solicitantes aportaron, el día 15 de enero de 2026, los soportes de pago correspondientes a las expensas de cargo variable a favor de esta Curaduría Urbana, así como el pago por concepto de delineación urbana al municipio de Tunja. Dichos comprobantes obran dentro del presente expediente.

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

25. Que este Despacho pone de presente que la solicitud de Modificación y Ampliación a Licencia de Construcción Vigente fue radicada bajo el N° **15001-2-25-0334 en fecha del 04 de agosto de 2025**, y que las 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 conminadas 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, arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la misma (...)"



26. Que el Curador Urbano 2 de Tunja concede Modificación y Ampliación a Licencia de Construcción Vigente por medio del presente acto administrativo, en aplicación del Reglamento Interno de la Urbanización Balcones de Terranova (Escritura Pública de Constitución de Urbanización N° 3.185 del 31 de diciembre de 1998, otorgada por la Notaria Primera del Círculo de Tunja y la Escritura Pública N° 2.951 del 21 de noviembre de 2025, otorgada por la Notaria Primera del Círculo de Tunja).

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Modificación y Ampliación a Licencia de Construcción Vigente para el predio con Código Catastral N° 01020000094900030000000000, Matrícula Inmobiliaria N° 070-118921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, ubicado en la Carrera 0 A E N° 78 - 53 Manzana H Lote 11 Urbanización Balcones de Terranova de la ciudad de Tunja, en titularidad de las señoras MARIA INES GUIO RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 23.258.715 de Tunja y CLARA INES FORERO GUIO identificada con cédula de ciudadanía N° 40.020.422 de Tunja, en calidad de usufructuaria y nuda propietaria, respectivamente.

Se aprueba la presente Licencia urbanística para el uso de Vivienda Unifamiliar en dos (02) pisos de altura y altillo, con área del lote 81.25 M2; área total a modificar de 152.16 M2; área total a ampliar de 24.05 M2, conforme a los planos presentados, distribuida así: PRIMER PISO (62.76 M2) con área a modificar de 58.96 M2 y área a ampliar de 3.80 M2, así: acceso vehicular y peatonal sobre la Carrera 0 A Este, un (01) parqueadero privado, hall de circulación, sala, comedor auxiliar, cocina, patio de ropas, sala de estar con baño y punto fijo de escaleras; SEGUNDO PISO (61.10 M2) con área a modificar de 57.30 M2 y área a ampliar de 3.80 M2, así: hall de circulación, estudio, dos (02) baños, dos (02) alcobas, alcoba con balcón, punto fijo de escaleras y vacío sobre aislamiento posterior; ALTILLO (52.35 M2) con área a modificar de 35.90 M2 y área a ampliar de 16.45 M2, así: hall de circulación, estudio, alcoba, terraza descubierta, sala de lectura, baño y vestier.

Cerramiento: Con longitud de 10.90 ML que consta de muro en bloque pañetado, pintado y con una altura total de 2.30 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

ÁREA DEL LOTE					81,25 m²
Piso	Uso / Actividad	ÁREAS DE LICENCIA VIGENTE Res. 15001-2-25-0269	ÁREAS DE MODIFICACIÓN	ÁREAS DE AMPLIACIÓN	ÁREAS FINALES CONSTRUIDAS
Piso 1	Vivienda	58,96 m²	58,96 m²	3,80 m²	62,76 m²
	Sub total área piso 1	58,96 m²	58,96 m²	3,80 m²	62,76 m²
Piso 2	Vivienda	57,30 m²	57,30 m²	3,80 m²	61,10 m²
	Sub total área piso 2	57,30 m²	57,30 m²	3,80 m²	61,10 m²
Piso 3	Vivienda	35,90 m²	35,90 m²	16,45 m²	52,35 m²
	Sub total área piso 3	35,90 m²	35,90 m²	16,45 m²	52,35 m²
TOTALES:		Total áreas de Licencia vigente Res. 15001-2-25-0269 152,16 m²	Total áreas de modificación 152,16 m²	Total áreas de Ampliación 24,05 m²	Total áreas de construcción 176,21 m²
Índice de Ocupación		0,72			0,77
Índice de Construcción		1,87			2,16
Dimensiones muro de cerramiento (metros lineales)					
Altura del muro					2,30 m
Longitud del muro					10,90 m

El Curador Urbano 2 de Tunja, otorga la presente Licencia de Construcción sin perjuicio de las acciones civiles, penales, administrativas y/o legales a que hubiere lugar.

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: Las 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 las titulares y terceros intervinientes, si los hubiere, y se hayan resuelto los recursos de reposición y apelación, en caso de que se presenten.

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

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

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

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

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

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

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

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

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

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

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione.

modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO CUARTO. DEL PARAMENTO: Las titulares de la Licencia y el Director de la Construcción deben dar continuidad al paramento establecido para la Urbanización Balcones de Terranova, según los planos presentados, que se aprueban y deben garantizar la accesibilidad

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

ARTÍCULO SEXTO. DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN – RCD:

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

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

ARTÍCULO OCTAVO. DE LA VIGENCIA:

La presente solicitud de Modificación y Ampliación a Licencia de Construcción Vigente, tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo según lo establecido en el artículo 27 de la Decreto 1783 del 2021 *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones"*.

ARTÍCULO NOVENO. DE LA VALLA DE CONSTRUCCIÓN:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, las titulares de la Licencia de Construcción están obligados a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cuál tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la Licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la Licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la Licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la Licencia.



5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. DE LA NOTIFICACIÓN A LAS TITULARES DE LA LICENCIA:

Notificar a la señora CLARA INES FORERO GUIO identificada con cédula de ciudadanía N° 40.020.422 de Tunja, en calidad de nuda propietaria y apoderada, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" y el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. DE LA NOTIFICACIÓN A LA VECINA COLINDANTE:

Notificar a la señora YANET LILIANA QUIÑONES ZUÑIGA identificada con cédula de ciudadanía N° 34.563.799, en calidad de vecina colindante, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" y el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CURADURÍA URBANA No. 2

TUNJA

NIT. 52312065-7

Ing. Carolina Pinilla Díaz

CURADOR URBANO No. 2

ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ
Curador Urbano 2 de Tunja

Proyectó: Laura Hernández - Abogada grupo de apoyo CU2

Revisó: Diana Acuña - Abogada esp. grupo de CU2

Revisó: Ing. Miguel Páez

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL.

Las notificadas 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."

Impuesto en ella, firman como aparece, LAS NOTIFICADAS

NOMBRE: Clara Ines Forero Guio

FIRMA: [Firma] CC. 40020422 FECHA: 27 ENE 2026

NOTIFICADOR (A): Rogel A. Perez G. HORA: 5:45pm

NOMBRE: _____

FIRMA: _____ CC. _____ FECHA: _____

NOTIFICADOR (A): _____ HORA: _____

FECHA DE EJECUTORIA: _____



CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Las notificaciones hacen constar que:

han revisado y verificado cuidadosamente su contenido y deciden 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 conlleva la Ley y entiende que la Curaduría 2 de Turin, se limita a permitir la formalidad según solicited y no responde por la elaboración de los instrumentos públicos que autoriza el presente documento.

Que se ha informado que respecto al presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano 2 de Turin 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 lo cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Impronto en ella, firman como aparece, LAS NOTIFICADAS

NOMBRE: Don Jose Toribio Carr
FIRMA: [Signature] CC: 4002022 FECHA: 27 ENE 2026
NOTIFICADOR (A): [Signature] HORA: 5:00pm

NOMBRE: _____
FIRMA: _____ CC: _____
NOTIFICADOR (A): _____ HORA: _____

FECHA DE EJECUTORIA: _____

