



**RESOLUCION No. 0574 del 23 de Octubre de 2023**

**Por la cual se Concede el Reconocimiento de la Existencia de una Edificación**

**LA CURADORA URBANA No.1 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, la ley 810 de 2003, ley 400 de 1997, el Decreto 1469 de 2010, el Acuerdo 0014 de 2001, Decreto 926 de 2010, Acuerdo Municipal 016 de 2014, Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 junto con sus modificaciones y demás disposiciones concordantes y:

**CONSIDERANDO:**

Que la señora **MARICELA LOPEZ MORENO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.042.106 expedida en Tunja, en su condición de propietaria del predio con Código Catastral No. 010300006410025000000000 y Matrícula Inmobiliaria No.070-79654 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Tunja, predio ubicado la Calle 4 A No.4A-52 Mz C Lote B de la urbanización Villa Bachué de la ciudad de Tunja, ha solicitado el Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y ha presentado los planos firmados por el arquitecto **GUILLERMO ALBERTO ACEVEDO GONZALEZ** con Matrícula Profesional No.A15642006-7174554, el Ingeniero Civil responsable del diseño estructural **JORGE ANIBAL GUITIERREZ TOLOZA** con Matrícula Profesional No.25202-249410 CND, y como profesional responsable de la obra el Arquitecto **GUILLERMO ALBERTO ACEVEDO GONZALEZ** con Matrícula Profesional No.A15642006-7174554, cumpliendo con los requisitos exigidos por el Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 016 de 2014.

Que, para sustentar su solicitud, el propietario de predio presentó los siguientes documentos:

- Formulario de solicitud debidamente diligenciado.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del solicitante
- Copia del certificado de libertad y tradición con Matrícula Inmobiliaria No. 070-79654 impreso 16 de agosto de 2023
- Copia de la factura de impuesto predial No. 4282958
- Copia de la Escritura No. 1050 del 13 de julio de 2023, de la Notaría Tercera de Tunja.
- Poder especial amplio y suficiente para el trámite de licencia.
- Declaración Extrajuicio No. 1168 de 2023, de antigüedad de la edificación, expedida por la Notaría Cuarta de Tunja.
- Certificación que el proyecto cumple con los títulos J y K.
- Copia del certificado de Afectación Vial - Paramento 1.14.3.2.4-12976 expedido por Planeación Municipal.
- Certificación cumplimiento norma RETIE
- Relación de vecinos colindantes del predio
- Foto de la valla de citación a terceros
- Matrículas de los profesionales arquitecto e ingenieros civiles.
- Carta de responsabilidad firmado por el ingeniero responsable del diseño estructural.
- Factura de pago de radiación No. FECU- 2520 del 18 de agosto de 2023
- Planos arquitectónicos
- Planos Estructurales
- Memoria de Cálculo
- Estudio de Suelos

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, 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 la misma en los términos y



## CURADURÍA URBANA N.º 1 - TUNJA

ACD MARTHA RONILLA CARRERA  
Curadora Urbana



HOJA No. 2/8 CONTINUACION RESOLUCION No. 0574 DEL 23 DE AGOSTO DE 2023

condiciones expresadas 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. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados

Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017

Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.

Que el proyecto de construcción, debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC

Que previo a la iniciación de las obras se recomienda realizar el acta de covecindad

Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
- No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.

Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto

Que la Curaduría Urbana realizó el envío de las citaciones a vecinos colindantes por correo certificado a las direcciones registradas en el formulario de solicitud, las cuales una vez devueltas sin embargo, el apoderado del trámite le comunicó a la curaduría que se había presentado un error en la información de la dirección de notificación, aportando la nueva dirección a la cual se envió la



## CURADURÍA URBANA N.º 1 - TUNJA

A.R.O. MARTHA BONILLA CERRA  
Curadora Urbana



HOJA No. 3/6 CONTINUACION RESOLUCION No. 0574 DEL 23 DE AGOSTO DE 2023.

nueva citación, la cual al igual que las otras dos, fueron recibidas pero sus titulares no se hicieron parte en el proceso.

Que el predio objeto de licenciamiento se localiza en Tratamiento de Consolidación Urbanística; dentro de la revisión del proyecto se verifico que este mantuviera las cualidades espaciales de ocupación, altura y volumetría, el uso y la función urbana de las piezas que conforman el sector y la unidad morfológica donde se localiza.

Que La Urbanización Villa Bachué se constituyó mediante escritura Publica No. 1748 del 06 de Julio de 1992 de la Notaria Primera de Tunja; dentro de la revisión del proyecto se verificó que este mantuviera las características constructivas establecidas en la reglamentación y el plano tipo aprobado para esta urbanización.

Que el uso objeto de reconocimiento se permite de acuerdo con la reglamentación de esta Urbanización: Artículo 10º USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS: ...C) Actividades educativas y Culturales...

Que el apoderado dentro de la presente solicitud, mediante oficio de aclaración informa a esta curaduría, que el Certificado de Tradición No. 070-79654 del predio objeto de reconocimiento dentro de su información registra la declaración de construcción de una Vivienda Unifamiliar en dos pisos aprobada mediante licencia No. 170 concedida a través de la Resolución No. 232 del 06 de Junio de 2006 por parte de la Curaduría No. 1 de Tunja. No obstante, el proceso se radico como reconocimiento, teniendo en cuenta que lo construido posee dos pisos y altillo y no mantiene en su totalidad las condiciones volumétricas aprobadas en dicha licencia; así mismo el uso actual es institucional.

Que el constructor o urbanizador responsable certifica que el proyecto objeto de Construcción cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad a redes de energía, establecidas en el reglamento RETIE demás normas que estén vigentes en este momento.

Que el proyecto fue revisado en su parte estructural por el Ingeniero Civil Especialista en estructuras Jorge Luis Leal Rincón con Matrícula Profesional 15202165113 BYC, certificando que este cumple con los requerimientos de la norma Sismo Resistente para este tipo de edificaciones, en la parte arquitectónica por el Arquitecto Giovanni Cabezas Gómez con Matrícula Profesional No.A15312004-93411285, certificando que cumple con el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normativa requerida para este tipo de proyectos y en la parte jurídica por la abogada Laura Reyes Espinosa con Tarjeta Profesional No. 258074 CSJ, encontrándolo ajustado a la normativa aplicable a este tipo de proyecto.

Que la Curaduría Urbana No.1 de Tunja concede el Reconocimiento de la Existencia de una Edificación, por medio del presente acto administrativo, poniendo de presente que la solicitud de licenciamiento fue radicada en esta Curaduría bajo el No. 15001-1-23-0217RECI-001 y que los titulares de la misma adquieren los derechos de construcción y desarrollo del predio licenciado con la expedición de la respectiva licencia (art.2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Así mismo quedan conminados a dar cumplimiento de las obligaciones que como titulares de la licencia les otorga el art. 2.26.1.2.3.6 ibidem.

Por las anteriores consideraciones, la Curaduría Urbana No. 1 de Tunja:

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder el Reconocimiento de la Existencia de una Edificación a la señora **MARICELA LOPEZ MORENO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.042.106.17 expedida en Tunja, para una Edificación de Uso Institucional Pisos, en un predio con Código Catastral No. 01030000064100250000000000, Matrícula Inmobiliaria No.070-79654 y Área de 78,00



FOLIO No. 49 CONTINUACION RESOLUCION No. 5074 DEL 23 DE AGOSTO DE 2023

M2, acorde con los planos presentados y validados por esta caraduría, compuestos por dos (2) planos arquitectónicos, en la parte estructural un (01) plano de levantamiento estructural existente un (01) tomo de Memorias de análisis y Diseño Estructural, un (01) documento Peritaje Técnico para el Reconocimiento de Edificaciones, con Longitud de Cerramiento de 5.80 ML, Área Reconocida 169,03 M2, distribuida así:

**PRIMER PISO:** Con área Construida de 65,04 M2, conformada por acceso, recepción, aula 1, escalera, cocina, aula de ropas y baños de niños, baño para personas con movilidad reducida, zona de comedor y juegos de estudiantes.

**SEGUNDO PISO:** Con área Construida de 65,45 M2, conformada por escalera, hall, tres aulas de ambiente básica primaria, oficina de dirección, ludoteca, baño niño.

**TERCER PISO:** Con área Construida de 38,54 M2, conformada por escalera, hall, sala de informática y auditorio.

**CERRAMIENTO:** Se realiza el cerramiento perimetral del área de asilamiento posterior, con longitud de 5,80 ML y altura de 2,55 metros.

**Descripción del proyecto:**

**OBJETO:** Se concede el Reconocimiento de la Existencia de una Edificación.

**USO:** Institucional 1

**AREA DE LOTE:** 78,00 M2

**AREA TOTAL RECONOCIDA:** 169,03 M2

**Unidades Institucionales:** 1

**CERRAMIENTO:** 5,80 ML

**INDICE DE OCUPACION:** 0,80

**INDICE DE CONSTRUCCION:** 2,16

**IMPUESTOS Y EXPENSAS:**

**CARGO FIJO:** FECU- 2520 del 18 de agosto de 2023

**CARGO VARIABLE:** FECU-2641 del 17 de octubre de 2023

**IMPUESTO DE CONSTRUCCION:** Recibo Oficial No. 4342023 del 17 de octubre de 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal

**ARTICULO SEGUNDO:** El propietario podrá iniciar obras una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, cuando se culmine el proceso de notificación, se resuelvan los recursos de reposición y apelación si se presentare y se expida la respectiva licencia de construcción.

**ARTÍCULO TERCERO:** El propietario y el constructor responsable deben respetar y darles continuidad a los paramentos señalados en el certificado de Afectación Vial - Paramento 1.14.3.2.4-12976 expedido por Planeación Municipal. Así mismo, con fin de evitar daños en la infraestructura de servicios y el riesgo ocasionado con las redes hidráulicas y sanitarias, de gas o eléctricas en el desarrollo de la construcción, deberán consultar con cada una de las empresas de servicios sobre la existencia y localización de redes, o su traslado si se requiere, de tal manera que



## CURADURÍA URBANA N.º 1 - TUNJA

ARQ. MARTHA BONILLA CARRERA  
Cedera Libre



HOJA No. 5/6 CONTINUACION RESOLUCION No. 0574 DEL 23 DE AGOSTO DE 2023.

se garantice la seguridad de la población y se atiendan la normativa y recomendaciones expedidas por parte de las empresas. De igual manera, deberá atender las obligaciones generadas en el proceso de construcción y en su culminación, consignadas en los Artículos 2.2.6.1.2.3.6 y 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 Artículos 2.2.6.1.2.3.6 y 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015; igualmente, los aislamientos requeridos por la norma RETIE.

**ARTÍCULO CUARTO:** El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015:

- a. 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.
- b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 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.
- d. 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. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.
- f. 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. 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.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. 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.

**ARTÍCULO QUINTO** Todo predio que genere culata al vecino, debe tratarla e intervenir adecuadamente tanto lateralmente como en altura y atender las recomendaciones realizadas por los vecinos colindantes dentro de la notificación. Así mismo, en caso de presentarse hallazgos arqueológicos o tumbas de restos humanos en el desarrollo de los trabajos, el constructor responsable o el propietario del inmueble están obligados a dar aviso oportuno a las autoridades pertinentes.

**ARTÍCULO SEXTO:** El propietario y el constructor responsable deben atender las obligaciones del



# CURADURÍA URBANA N.º 1 - TUNJA

BOGOTÁ, COLOMBIA - 2015



HOJA N.º 5/5 CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN N.º 0514 DEL 23 DE AGOSTO DE 2015

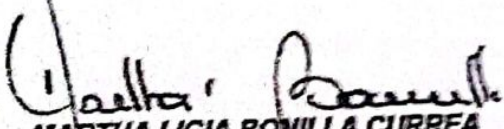
proceso de construcción contenidas en el Artículo 2.2.8.1.2.3.8 Decreto 1077 de 2015, así como la identificación de la obra acorde con lo señalado en el Artículo 2.2.8.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015, instalando un aviso durante el término de ejecución de las obras cuyo tamaño mínimo será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, instalados en lugar visible frente a vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite la construcción, con todo ello de acuerdo a la licencia, acorde con el modelo anexo a la presente.

**ARTÍCULO SEPTIMO - VIGENCIA:** Teniendo en cuenta que mediante el presente acto administrativo se concede el Reconocimiento, actuación que declara el término empobrecido existente en los términos del artículo 2.2.8.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, en la medida que una vez quede en firme y por lo tanto no tiene vigencia.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra el presente acto administrativo, proceden los recursos de Revisión ante la Curaduría Urbana No. 1 de Tunja, el de apelación ante la oficina Asesora de Planeación y en su defecto ante la Alcaldía Municipal, este último. Los recursos deben interponerse dentro de los términos previstos en el C.P.C.A. Por escrito dentro de los (10) días hábiles siguientes a la notificación.

**ARTÍCULO NOVENO: NOTIFICAR** la presente Resolución a señora MARICELA LOPEZ MORENO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.042.108 expedida en Tunja, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.8.8.8.5 del Decreto 1077 de 2015 expedido por el Gobierno Nacional y en concordancia con lo dispuesto en artículo 58 y el artículo 87 y s.s. de la ley 1437 de 2011 y la resolución 1028 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y a quienes se hicieron parte dentro del proceso en los términos del artículo 2.2.8.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:**

  
**MARTHA LIGIA BONILLA CURREA**  
Curadora Urbana No.1 de Tunja.



**NOTIFICACION PERSONAL**

**A LOS CORREOS ELECTRÓNICOS:** [quilor-315@hotmail.com](mailto:quilor-315@hotmail.com) [marcalita217@hotmail.com](mailto:marcalita217@hotmail.com)

**N.º Nombre:** \_\_\_\_\_

**Firma:** \_\_\_\_\_

**Cédula:** \_\_\_\_\_

**Fecha:** \_\_\_\_\_

**Notificado por:** \_\_\_\_\_

**Fecha:** \_\_\_\_\_

**FECHA EJECUTORIA:**

