Tunja, Mayo 16 de 2024

Ingeniero
CARLOS GABRIEL HERNÁNDEZ CARRILLO
Director Departamento Administrativo de Planeación Territorial
Calle 19 N°9 – 95 – Edificio Municipal
Correo Electrónico: atencionalciudadano@tunja.gov.co
Ciudad.-

REF: Recurso de Apelación – Resoluciones N° 22 del 10 de Mayo de 2024 y N°23 Aclaratoria del 14 de Mayo de 2024 / Expediente 131 de 2019 – Inspección Octava Especial de Control Urbano

TITO ALEJANDRO PRIETO TOBOS, identificado con cédula de ciudadanía 7.187.203, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 347.881 del C.S. de la J. actuando en calidad de Apoderado de la señora MARTHA JEANNETTE SALAMANCA HURTADO identificada con c.c. 40.025.345, presunta infractora al régimen de urbanismo; concurro ante su despacho, con el fin de interponer RECURSO DE APELACIÓN, dentro de los términos de ley, a las Resoluciones N° 22 del 10 de Mayo de 2024 y N°23 Aclaratoria, del 14 de Mayo de 2024 proferidas por la Inspección Octava Especial de Control Urbano, para lo cual me permito poner a su consideración los siguientes,

1. HECHOS :

1.1. Mi apoderada es objeto de sanción dentro del proceso 131-2019 antes referenciado, mediante el acto administrativo N° 22 del 10 de Mayo de 2024 y su aclaratoria la Resolución N°23 del 14 de Mayo de 2024 ordenándose la demolición de área ampliada construida en el segundo piso, sobre la fachada occidental en obra gris y cubierta en el predio ubicado en la Carrera 6 N° 8B -08 – Barrio El Jordán, sin la licencia urbanística correspondiente.

1.2. Dentro del proceso sancionatorio en su momento, se dio el lapso de 60 días para obtener la licencia de construcción requerida ante curaduría urbana y de contera regularizar urbanísticamente la situación del predio. Consecuentemente, mi apoderada procedió de conformidad contratando para el efecto al Arquitecto GUILLERMO MARTÍNEZ quien en calidad de Apoderado y Responsable de la Solicitud, queda encargado de adelantar el trámite correspondiente, realizándolo ante la Curaduría Urbana N°1 de la Ciudad, bajo el número de radicación 15001 1-21-0355 REC-U-020 radicación en vigencia del año 2021, que resultara fallida, teniendo en cuenta que la solicitud fue desistida por incumplimiento y negligencia del arquitecto apoderado quien además de habérsele cancelado los honorarios correspondientes no respondió ante su poderdante, hoy mi apoderada para el efecto del presente recurso de apelación.

Cabe anotar que en virtud de Acta de Observaciones dentro del trámite de licenciamiento referido se solicita entre otros "*...En el folio de matrícula inmobiliaria no se determina el área del predio, se debe realizar el trámite para la inclusión de la misma en el FMI** (*Folio Matrícula Inmobiliaria) *en los términos de la resolución conjunta del IGAC y la Superintendencia de Notariado N° 1732 de 2018. En tanto se realiza el trámite, allegar certificado plano del inmueble con el fin de corroborar el área con que cuenta."* De las observaciones solicitadas mi apoderada no tuvo conocimiento en oportunidad y quien de acuerdo al mandato conferido depositó toda su confianza y representación en el señor MARTÍNEZ quien, como queda evidenciado, no obró a cabalidad.

1.3. En ese estado del trámite de interés de mi apoderada, nuevamente radica la solicitud urbanística ante la misma curaduría bajo el número 15001-1-23-0357 y expide Acta de Observaciones el 06 de Marzo de 2024, requiriéndose nuevamente y entre otros el registro del área del predio en el folio de matrícula inmobiliaria en la misma expresión de la realizada y referenciada en numeral anterior.

1.4. Con nuevo profesional asesor se inician los trámites solicitados ante el IGAC Multipropósito de Tunja, sectorial que instruye el trámite correspondiente, haciendo salvedad que el predio de interés no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria inscrito en la base catastral, direcciona verbalmente que estando anotada la titularidad incompleta del derecho real de dominio en virtud de adjudicación en Falsa Tradición, se debe hacer el juicio de sucesión correspondiente para obtener la titulación plena del derecho real de dominio. Mi apoderada, con el concurso de los herederos beneficiados, procede de conformidad.

1.5. Respetuosamente, pongo a su consideración la circunstancia del cumplimiento de términos para llevar a cabo lo ordenado por la Inspección Especial para el Control Urbano: Si bien la norma otorga 60 días para obtener la licencia urbanística faltante, la solicitud radicada en la curaduría urbana supera ampliamente ese lapso, teniendo en cuenta que a dicha entidad de asisten sus propios términos reglamentados por el Decreto Nacional N° 1077 de 2015.

Ley 1801 de 2016:

Artículo 135. *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.*

Parágrafo 2°. Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta.

Decreto 1077 de 2015

Artículo 2.2.6.1.2.1.2 *Radicación de la solicitud.* Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma. (...)

En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el cual procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.

Artículo 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones. El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia

Artículo 2.2.6.1.2.3.1. *Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. (...)*

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 2.2.6.6.3.2 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.

1.6. Lo anterior para denotar que no ha sido la negligencia ni la voluntad de mi apoderada para incumplir lo ordenado por la Inspección Octava Especial de Control Urbano, anotando además que el área objeto de sanción no ha sido intervenida y su estado se encuentra en obra gris, como se corroboró en su oportunidad en visita de inspección realizada por esa sectorial.

Aunado a ello los trámites solicitados por la curaduría urbana (inclusión del área del predio en folio de matrícula inmobiliaria) y por el IGAC (Titulación del Derecho Real de Dominio e incluirse la matrícula inmobiliaria en la base catastral, implicando el adelantamiento del juicio de sucesión) afectan el término de regularización urbanística del predio que nos ocupa.

1.7. En las Resoluciones N° 22 del 10 de Mayo de 2024 y N°23 Aclaratoria del 14 de Mayo de 2024 se

1.8. Los trámites que se adelantan, incluyendo lo pertinente ante la curaduría urbana, conllevan un costo económico considerable que debe asumir mi apoderada y que en la actualidad con gran esfuerzo afronta, con el fin de legalizar la situación de su predio.

2. PETICIÓN:

Respetuosamente solicito:

2.1. Revocar la orden de demolición determinada por la Inspección Octava Especial de Control Urbano mediante las Resoluciones N° 22 del 10 de Mayo de 2024 y N°23 Aclaratoria del 14 de Mayo de 2024 dentro del proceso sancionatorio N° 131 de 2019 con alcance al área ampliada construida en el segundo piso, sobre la fachada occidental en obra gris y cubierta en el predio ubicado en la Carrera 6 N° 8B -08 – Barrio El Jordán

2.2. En caso contrario, se aclaren los actos administrativos recurridos, en el sentido de establecer la responsabilidad que le pueda asistir a mi apoderada si pudiese adelantar por sus propios medios la demolición ordenada y la responsabilidad que le pueda asistir al contratista de la Administración Municipal en el ejercicio de dicha demolición, teniendo en cuenta que no ella quien la contrata, ni verifica su idoneidad para el efecto.

3. PRUEBAS

Me permito aportar:

3.1. Copia de las Actas de Observaciones expedidas por la Curaduría Urbana N°1 de Tunja, correspondientes a las radicaciones 15001-1-21-0355REC-U-020 y 15001-1-23-0357REC-U-015, en siete (7) folios
3.2. Respuesta IGAC Multipropósito Tunja.
3.3. Copia de Certificación de Abogado Apoderado para adelantar la Sucesión ante Notario con el fin de obtener la adjudicación del Derecho Real de Dominio Pleno.

4. NOTIFICACIONES:

Se me puede notificar en:

Correo Electrónico: juridicotitoprieto@gmail.com

Atentamente,

TITO ALEJANDRO PRIETO TOBOS
C.C. 7.187.203
T.P. 347.881 del C.S. de la J.

PODER AMPLIO Y SUFICIENTE PARA REPRESENTACION EN PROCESO POLICIVO N° 131 – 2019 EN INSPECCION OCTAVA DE POLICIA DE LA CIUDAD DE TUNJA - BOYACA

MARTHA JEANNETTE SALAMANCA HURTADO, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N° 40.025.345, con domicilio en la ciudad de Bogotá, otorgo poder amplio y suficiente para que me represente al señor **TITO ALEJANDRO PRIETO TOBOS**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 7.187.203, Abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional N° 347.881 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en Proceso Policivo N° 131 – 2019 ante la Inspección Octava de Policía de la ciudad de Tunja – Boyacá.

Mi apoderado se encuentra facultado para: Radicar, desistir, subsanar, solicitar copias, suscribir documentos, contestar, recusar, tachar de falso, transigir, allanarse, renunciar, aportar y controvertir pruebas, solicitar aclaraciones, recibir notificaciones e interponer Recursos y demás que la Ley estipule y amerite para el presente.

Poderdante

MARTHA JEANNETTE SALAMANCA HURTADO
C.C. 40.025.345

Acepto

TITO ALEJANDRO PRIETO TOBOS
C.C. 7.187.203
T.P. 347. 881 Exp C.S. del la J.

NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA - DOCUMENTO SEGURO
CONSECUTIVO No.
Identificación Biométrica de compareciente(s).
D.L. 19 de 2012/D. 1000 de 2015/ Circular 834 de 2015
Supernotariado. www.notaria2tunja.com Notaría 2ª

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

COD 38935

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el once (11) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Tunja, compareció: MARTHA JEANNETTE SALAMANCA HURTADO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0040025345 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

38935-1



5a5dbc3914
11/05/2024 09:05:52

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

TITO ALEJANDRO PRIETO TOBOS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0007187203 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

38935-2



ea133e4432
11/05/2024 09:05:52

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información: PODER AMPLIO Y SUFICIENTE

REPUBLICA DE COLOMBIA TUNJA - BOYACA CARLOS EVARISTO DIAZ ROJAS NOTARIO SEGUNDO

Notaría Segunda de Tunja - Boyacá

CARLOS ELÍAS ROJAS LOZANO
Notario (2) del Círculo de Tunja , Departamento de Boyacá
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5a5dbc3914, 11/05/2024 09:06:33

Ana Rosa

CURADURÍA URBANA Nº 1 - TUNJA

ARQ. MARTHA BONILLA CURREA

ACTA DE OBSERVACIONES

CÓDIGO: PL-F07.-01	Versión: 05	VIGENCIA: 23/09/16

C1AOC-440-21

Tunja, 05 de agosto de 2021

Señora:

MARTHA SALAMANCA HURTADO Y OTROS

Dirección de Notificacion: Calle 73 No. 2E – 09, apartamento 101

gmartinezvillamil@gmail.com

Ciudad:

Ref: Proyecto:	Reconocimiento
Radicación:	15001-1-21-0355REC-U-020
Localización del predio:	Carrera 6 No. 8 B - 08

Respetada señora.

Acorde con lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.2.2.3 y 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015, una vez realizada la revisión técnica, jurídica, arquitectónica, urbanística y estructural del proyecto de la referencia, me permito relacionar a continuación las observaciones y correcciones realizadas al proyecto para que el solicitante de la licencia las considere, y proceda a las correcciones y aclaraciones pertinentes una vez consideradas y realizadas, deberá dar respuesta a este requerimiento mediante escrito radicado en las oficinas de la Curaduría Urbana No.1, dentro de los treinta (30) días hábiles, siguientes a la presente comunicación. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término legal establecido para la expedición de la licencia

Una vez efectuada la revisión del proyecto, se encontró:

REVISIÓN JURIDICA	REVISADO POR: EFCC

- Diligenciar los numerales 1.8, 1.10.1, complementar la información de los vecinos colindantes registrados en el numeral 3 con la dirección de notificación de cada uno y totalizar el área del predio en el numeral 4 del formulario único nacional.
- Adjuntar certificado de libertad y tradición con fecha de expedición no superior a un mes.
- Dentro del poder adjunto, se excluyen los señores CARLOS ENRIQUE SALAMANCA y SORAYA SALAMANCA, dado que son copropietarios de conformidad con el certificado adjunto, se debe allegar poder otorgado a LUIS MARTINEZ o notificarlos por el mismo procedimiento que a los vecinos colindantes.
- En el folio de matrícula inmobiliaria no se determina el área del predio, se debe realizar el trámite para la inclusión de la misma en el FMI en los términos de la resolución conjunta del IGAC y la Superintendencia de Notariado No. 1732 de 2018. En tanto se realiza el trámite, allegar certificado plano del inmueble con el fin de corroborar el área con que cuenta.
- Adjuntar copia de los documentos de identidad de los señores ANA ROSA, CARLOS, JOSÉ JAVIER, LUIS Y SORAYA SALAMANCA HURTADO.
- En caso de que los vecinos colindantes relacionados en el formulario no reciban la citación a vecinos o no se notifiquen, se deberá allegar memorial informando de la mencionada situación y de esta manera solicitar la publicación en un diario de amplia circulación, para posteriormente allegar copia del mismo al proyecto objeto de estudio.
- Allegar certificado de nomenclatura del predio objeto de tramite.

REVISIÓN ARQUITECTONICA	REVISADO POR: Arq. JMS

DOCUMENTOS FALTANTES:

- El constructor responsable debe certificar por escrito que el predio objeto de licenciamiento cumple con las normas sobre distancias mínimas de seguridad a redes de energía, establecidas en el reglamento RETIE; esta información debe evidenciarse de manera clara en plantas y cortes
- Adjuntar certificado de paramentos con el fin de verificar las dimensiones establecidas para el espacio. Tener en cuenta que dichas dimensiones deberán aplicarse a la propuesta arquitectónica y estructural coincidiendo

en su totalidad.

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

FORMULARIO

- Dentro del formulario deberán proceder a realizar la inclusión como vecino colindante al consorcio Ibine: Férreo con el fin de realizar la respectiva notificación.
- Completar los numerales 1.5, 1.8, 1.10, 3, 4 del formulario único nacional de acuerdo a la totalidad de actuaciones que se realicen dentro del mismo trámite.

ROTULOS

- Pese a que dentro de la documentación adjunta para el estudio del proyecto se evidencia un acta de defunción de la señora Rosa Aura Hurtado de Salamanca, deberá aclarar la totalidad de la información debido a la imposibilidad de comparecer ante el trámite, sin embargo deberá adjuntar los soportes de trámite de sucesión o declaración juramentada en el cual se establezca que quienes aparecen relacionados como propietarios y/o herederos. En consideración con lo anterior deberá registrar la totalidad de nombres y números de documentos de identidad pese a que el Arquitecto Guillermo Martínez esté facultado para firmar como apoderado.
- Corregir la numeración de los diferentes planos presentados con números consecutivos.

LOCALIZACIÓN

- Dentro de la planimetría deberá establecer las dimensiones del predio correctamente ya que una vez revisado tanto el formulario único nacional como los títulos de tradición se evidencian diferencias en los linderos oriental y occidental. En consideración con lo anterior deberá tener en cuenta que dicha área de acuerdo al certificado de paramentos podrá estar afectada y destinada para la conformación del perfil vial como espacio público adyacente, con lo que deberá tenerlo en cuenta para el cálculo del área neta del predio sobre la cual deberá tomar en referencia para el cálculo de los respectivos índices.
- Realizar el análisis de llenos y vacíos de la manzana inmediata de localización del predio y relacionarlos en esta planta e indicar el norte.

PLANTA PRIMER PISO

- Relacionar la totalidad del espacio público adyacente al predio objeto de solicitud, además de identificar el eje y la vía férrea, con lo cual deberá tener en cuenta las consideraciones establecidas por la Ley 76 de 1920.
- El nivel 0.00 deberá tomarse en relación al andén adyacente al predio como espacio público y sobre el mismo realizar el diseño de la huella podotáctil de acuerdo al correcto uso de las diferentes losetas según corresponda. La localización de estos elementos deberá realizarse en el eje de la calzada peatonal.
- Adicionalmente a lo anterior dentro de las fotografías adjuntas del peritaje técnico y la valla de citación a terceros se evidencia la diferencia de nivel entre la edificación y el área del corredor férreo siendo que la vivienda se encuentra en un nivel inferior. Ajustar
- Indicar la nomenclatura de calles y carreras según corresponda.
- En razón a que su proyecto cuenta con provisión de parqueadero deberá realizar el diseño del vado de acceso vehicular con una dimensión de fondo no mayor de 0.30 metros por el ancho del vano de ingreso.
- Las puertas de acceso el área de garaje/patio posterior deberán mantener su barrido hacia el interior sin interrumpir el correcto desplazamiento de los peatones.
- De acuerdo a la localización del predio en la manzana, el área libre relacionada en el espacio del patio no corresponde al aislamiento posterior.
- La totalidad de las huellas de las escaleras deberán acotarse con el fin de verificar su cumplimiento de acuerdo a las características establecidas dentro del título k de la NSR-10.
- Deberá evidenciarse en el área del espacio de *ropas* la proyección de la cubierta representada en la planta de segundo piso.
- En atención a lo anterior y en razón al uso determinado del área del patio y parqueadero colindante con la calle 88 deberá cuantificar dicha área como intervenciones urbanísticas.
- Tener en cuenta que si por efectos del certificado de paramentos el predio objeto de solicitud no cuenta con frente sobre vía pública deberá restringir el acceso vehicular, con lo cual deberá retirar la descripción de las actividades relacionadas, sin embargo dicho lugar podrá funcionar como depósito, parqueadero de bicicletas o similares.
- De acuerdo con el artículo 39 del decreto 0241 de 2014 se establece que los espacios de estudios, estares, alcobas, sala y comedor deberán contar al menos con iluminación y ventilación natural directa, con lo cual deberá ajustar dichas disposiciones. Se recomienda revisar los espacios de estudio y alcoba 5.
- Adicionalmente a lo anterior dentro de la ficha normativa 7B-II para el tratamiento urbanístico de consolidación urbanística se deberá mantener un aislamiento posterior para la altura básica con una dimensión de 4.00 metros por el ancho del predio.
- El baño localizado bajo la escalera deberá contar con la descripción textual de su uso y actividad además de garantizar una altura mínima de 2.10 metros.

- No se acotan las huellas de la escalera.

PLANTA SEGUNDO PISO

- La totalidad de los espacios deberán contar con la descripción de uso de cada uno según corresponda.
- En consideración con el artículo 39 del decreto 0241 de 2014 se establece que los espacios de estudios, estares, alcobas, sala y comedor deberán contar al menos con iluminación y ventilación natural directa, con lo cual debera ajustar dichas disposiciones. Se recomienda revisar los espacios de estar de TV y alcoba 3.

PLANTA CUBIERTA

- Dentro de la planta presentada se encuentran inconsistencias frente a las fotográficas adjuntas al peritaje como elemento de revisión, ya que dentro de ésta área se evidencia la ampliación y modificación de la misma. Aclarar. De lo contrario y en caso de no mantener dicho elemento deberá cuantificarlo y relacionarlo dentro del cuadro de áreas como *demolición* y así enunciarlo e indicarlo dentro del formulario único nacional.
- Indicar la totalidad de las partes de la cubierta tanto gráfica como textualmente.
- Los elementos que se relacionen a niveles inferiores deberán evidenciarse como proyecciones o a menor intensidad de líneas.
- Todos los elementos que allí se desarrollen y se tengan en relación al dibujo se deberán acotar.
- Indicar el nivel de localización de la placa de tanques al igual que será necesario referenciarla en las fachadas y cortes.

CORTES

- Ajustar los requerimientos de acuerdo a la ficha normativa aplicable al predio objeto de solicitud teniendo en cuenta usos, alturas, voladizos.
- Adicionalmente a lo anterior deberá ajustar la propuesta de la escalera teniendo en cuenta que dentro de la NSR-10 título K se establecen las dimensiones mínimas y máximas destinadas para las contrahuellas.
- En consideración con lo anterior los diseños arquitectónicos como los estructurales deberán ajustarse en su totalidad conforme a lo establecido dentro de la NSR-10 de acuerdo al uso y ocupación.
- Con una línea punteada relacionar la pendiente y desarrollo real del terreno además de indicar el porcentaje de inclinación del mismo.
- Relacionar los sentidos de caída de cada una de las aguas de las cubiertas. Ajustar
- Indicar con un polígono las construcciones existentes localizadas dentro del predio de mayor extensión al igual que en las plantas.
- No se indican la totalidad de los niveles de desarrollo de la edificación. Además deberá aclarar el elemento localizado sobre el nivel +2.55 evidenciado en la fotografías. De generarse como una ampliación deberá presentar los requerimientos estructurales mínimos con el fin de determinar la estabilidad de la edificación.

PERFIL VIAL

- El perfil vial deberá retirarlo ya que no es objeto de aprobación. En atención a lo anterior deberá tener en cuenta que el oficio de certificación de dicho perfil será el emitido por la Oficina Asesora de Planeación como Certificado de Paramentos.
- Adicionalmente deberá ajustar la propuesta de acuerdo a las directrices establecidas una vez el consocio Ibines Férreo se haga parte dentro del proceso.

FACHADAS

- La fachada no coincide con la propuesta realizada, además de la ubicación de algunos vanos.
- Relacionar el espacio público adyacente y especificar sus respectivas dimensiones según el certificado de paramentos anteriormente solicitado además de relacionar la nomenclatura de calles y carreras que tienen frente sobre el predio.
- Sobre las fachadas deberá indicar el material de acabado de las diferentes cubiertas y el sentido de caída de las aguas según corresponda.
- Acotar vanos de puertas y ventanas, niveles ajustados, ejes, vado, postes y elementos que conformen la red de energía que pasa frente al predio.
- Deberá achurar todo cambio, modificación, demolición que se realice dentro del diseño tanto en plantas como en fachadas según corresponda.
- Especificar los respectivos porcentajes de inclinación de las diferentes aguas de la cubierta.
- Con un polígono relacionar la existencia de las construcciones colindantes. Adicionalmente deberá referenciar la pendiente real del terreno con una línea punteada y tenue e indicar el porcentaje de inclinación del mismo.

CUADRO DE ÁREAS

- En consideración con las observaciones jurídicas en las cuales se establece la determinar el área del predio a partir de un certificado plano expedido por el IGAC, con lo cual deberá tener en cuenta que la allí registrada será la determinante para definir los índices de ocupación y construcción de su propuesta, con lo cual una vez se adjunte nos pronunciaremos de fondo con el fin de verificar su inclusión dentro del cuadro.
- En atención a las observaciones anteriormente realizadas deberá actualizar el cuadro de áreas con el fin de

determinar e identificar la totalidad de las actuaciones a realizar dentro del trámite de licenciamiento; que si por efectos de las modificaciones necesarias para darle cumplimiento a lo establecido dentro de la ficha normativa 7B-II del plan de ordenamiento territorial se generan modificaciones o demás actuaciones dentro de las modalidades de licencia de construcción deberá enlistarlas y determinar las áreas correspondientes al igual que calcular las áreas resultantes.

- Dentro del cuadro deberá cuantificar y relacionar la longitud del muro de cerramiento del patio localizado sobre el área de la calle 8B y demás muros de cerramiento que por cuestión de las observaciones se deba mantener en consideración con la ficha normativa 7B-II para el tratamiento de consolidación urbanística para el aislamiento posterior.

Las plantas, cortes y fachadas deben estar a la misma escala. Acortar total y parcialmente, puertas, espacios, huellas y contrahuellas al igual que se deben indicar niveles para realizar la verificación de alturas y cumplimiento de las mismas, proyección de ejes y elementos estructurales proyectados.

- Todo cambio que se realice debe coincidir en plantas, cortes, fachadas y en su propuesta estructural.
- Todo profesional que participe en el trámite de licenciamiento de este proyecto deberá diligenciar el formulario único nacional y adjuntar los documentos correspondientes que acrediten su profesión.

Ajustar el proyecto a las observaciones mencionadas anteriormente y a la normativa aplicable a su predio.

OTRAS OBSERVACIONES:

- Independizar la planimetría del reconocimiento de las modificaciones y/o demás actuaciones que se realice dentro del trámite.
- El cuadro de áreas deberá relacionarse en la planimetría a aprobar.
- En consideración con lo anterior y una vez realizada la notificación al Consorcio Ibines Ferreo, se determinará las distancias de aislamientos establecidos dentro de la Ley 76 de 1920 haciendo énfasis en las distancia mínimas de aislamiento con el fin de garantizar el ancho de la franja de seguridad del corredor férreo.
- Dentro de la planimetría arquitectónica se relaciona un pantallazo del Sistema de Información Geográfica, sin embargo no es objeto de aprobación. Retirar al igual que el cuadro presentado donde se realiza la descripción de las características estructurales de la edificación.

REVISION ESTRUCTURAL	REVISADO POR: Ing. GVM

- Si por efecto de las modificaciones arquitectónicas se altera el diseño estructural deberá presentar los respectivos estudios, memorias y planos que soporten la propuesta. Una vez allegadas las modificaciones arquitectónicas y revisadas, nos pronunciaremos de fondo sobre ellas.

NOTA Como recomendación y con el propósito de agilizar el proceso de estudio del proyecto, respetuosamente sugerimos atender las observaciones de la presente acta y realizar en una sola entrega la totalidad de las correcciones. Una vez alleguen la totalidad de las correcciones, continuaremos con la revisión para verificar su cumplimiento.

Cordialmente,

CURADURIA URBANA Nº 1 TUNJA
ARQ. MARTHA BONILLA CURREA

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

CURADURÍA URBANA Nº. 1 - TUNJA

ARQ. MARTHA BONILLA CURREA
Curadora Urbana

ACTA DE OBSERVACIONES

CÓDIGO: PL-FOR-01	Versión: 05	VIGENCIA: 23/09/16

C1AOC-063-24
Tunja, 06 de Marzo de 2024

Señores:
MARTHA JEANNETTE SALAMANCA HURTADO y OTROS
Dirección de Notificación
junieles roa@hotmail.com
Ciudad

Ref: Proyecto: Reconocimiento
Radicación: 15001-1-23-0357-REC-U-015
Localización del predio: Carrera 6 8B-08

Respetados señores.

Acorde con lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.2.2.3 y 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015, una vez realizada la revisión técnica, jurídica, arquitectónica, urbanística y estructural del proyecto de la referencia, me permito relacionar a continuación las observaciones y correcciones realizadas al proyecto para que el solicitante de la licencia las considere, y proceda a las correcciones y aclaraciones pertinentes una vez consideradas y realizadas, deberá dar respuesta a este requerimiento mediante escrito radicado en las oficinas de la Curaduría Urbana No.1, dentro de los treinta (30) días hábiles, siguientes a la presente comunicación. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término legal establecido para la expedición de la licencia.

Una vez efectuada la revisión del proyecto, se encontró:

REVISIÓN JURIDICA	REVISADO POR: Jca. NVGA

1. En el Formulario único Nacional se debe:
   - Diligenciar el numeral 1.9.
   - Totalizar el área en el numeral 4.
   - En el numeral 5.1 se deben relacionar datos de todos los titulares de derecho real.
2. En el folio de matrícula inmobiliaria no se determina el área del predio, se debe realizar el trámite para la inclusión de la misma en el FMI en los términos de la resolución conjunta del IGAC y la Superintendencia de Notariado No. 1101 de 2020. En tanto se realiza el trámite, allegar certificado plano del inmueble con el fin de corroborar el área con que cuenta.
3. Teniendo en cuenta que las citaciones a vecinos colindantes son enviadas por correo certificado y que las constancias de envío y recibido o devolución deben reposar en el expediente, en caso de que no sean recibidas, no se notifiquen o en su defecto se desconozca su dirección de correspondencia, se deberá allegar memorial informando de la mencionada situación y de esta manera solicitar la publicación de aviso en un diario de amplia circulación, para posteriormente repose ejemplar en el expediente.
4. Considerando que según el Certificado de Tradición y libertad Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 070-22043 la señora ROSA AURA HURTADO DE SALAMANCA (QEPD) tiene un 37.5% de derecho de dominio y el señor CARLOS ENRIQUE SALAMANCA HURTADO (QEPD) tiene un 6.25% y como quiera que se evidencia que por ninguno de los dos se ha adelantado juicio de sucesión se hace necesario realizar una publicación de aviso en un diario de amplia circulación, a efectos de notificar a los herederos determinados e indeterminados de las personas fallecidas, se debe aportar un ejemplar al expediente.
5. La dirección relacionada en la declaración extraprocesal No 5115 no corresponde con la aportada en los documentos.
6. Aportar copia de la Escritura Pública 825 del 08-05-2012 de la Notaria 1ª de Tunja con el fin de corroborar titularidad.
7. Aportar copia de la Escritura Publica 601 de 12-03-2019 de la Notaria 2ª de Tunja, teniendo en cuenta

que se han realizado ventas parciales respecto de los derechos y acciones de la Señora Rosa Aurora Hurtado de Salamanca.

8. Aportar certificaciones de experiencia relacionada del Director de la Construcción (3 años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional o acreditar título de posgrado relacionado), conforme a lo estipulado en la Ley 400 de 1997. *Se advierte que las copias de contratos, actas de recibo final y liquidación no son válidos para certificar experiencia. Los certificados deberán contener como mínimo nombre de la entidad/empresa, funciones realizadas y tiempo de ejecución conforme lo reglamenta el art. 57 del CST.
9. Corregir memorial de Responsabilidad teniendo en cuenta que la dirección consignada no corresponde con la dirección del pedio objeto del trámite.

REVISION ARQUITECTONICA	REVISADO POR:	Arq. JMB

DOCUMENTOS FALTANTES:

- El constructor responsable debe certificar por escrito que el predio objeto de licenciamiento cumple con las normas sobre distancias mínimas de seguridad a redes de energía, establecidas en el reglamento RETIE; esta información debe evidenciarse de manera clara en plantas y cortes
- Solicitar y adjuntar para estudio dentro del expediente además de proceder a realizar la actualización en el FMI del certificado de nomenclatura. La registrada en el FMI no corresponde con la descrita en los demás documentos.
- Allegar memorial de responsabilidad del estudio de suelos, en el que se indique que el profesional asume la responsabilidad por la elaboración del estudio de suelos presentado conforme lo establecido en El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), eximiendo a la Curaduría, como entidad responsable de la revisión del proyecto y posterior aprobación de licencia. Teniendo en cuenta el memorial presentado, la responsabilidad únicamente recae sobre la elaboración del peritaje más no sobre el diseño realizado. Actualizar de acuerdo con tipo de trámite a realizar.
- Adjuntar certificado de tradición y libertad con las actualizaciones solicitadas.
- Presentar vigencias y/o soportes de experiencia certificada para el director de la construcción en las cuales su función haya sido llevando a cabo actividades según se requieren e indican en el Formulario Único Nacional establecidos en resoluciones 1025 y 1026 de 2021.

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

- Adjuntar certificado plano con el fin de tener como referencia el área del predio. Adicionalmente a lo anterior se hace claridad que deberá proceder a realizar rectificación de área y linderos, y su posterior inscripción y registro en el FMI. Una vez se ajuste nos pronunciaremos de fondo.
- La dirección del estudio de suelos contenidas en el informe, tablas y demás no corresponden a las del predio objeto de solicitud. Adicionalmente a lo anterior, el mismo no presenta firmas que lo validen.
- En memorias de cálculo y peritaje será indispensable actualizar dirección del predio y registrar firma del ingeniero civil diseñador estructural.

FORMULARIO

- Completar información del numeral 1.9.
- Complementar información en el numeral 1.5 (f)
- Aclarar de dónde son tomados los linderos registrados en la planimetría ya que no corresponden con los inscritos en el formulario; con lo cual deberá proceder a realizar el trámite de rectificación de los mismos con el fin de llevar a cabo la correcta revisión y posterior aprobación de la radicación.
- En el numeral 4 indicar el área según sea inscrita. Dicha información deberá coincidir con la registrada dentro del FMI.

ROTULOS

- Tanto en planos arquitectónicos como estructurales, deberá relacionar nombres completos y números de identificación de cada uno de los titulares de dominio, además de indicar de manera adecuada la dirección del predio de acuerdo con el certificado solicitado anteriormente.
- Registrar las firmas de los profesionales quienes figuran dentro del formulario único nacional.

NOTA: Se requiere la presentación de los planos de manera independiente, entendiéndose planos de reconocimiento, con las anotaciones pertinentes de las actuaciones a realizar (demoliciones, ampliaciones, etc) y planos de aprobación los cuales serán objeto de licenciamiento.

LOCALIZACIÓN

- Presentar también plantas de localización en planos de aprobación, en donde se identifiquen de manera

"área de demolición". No corresponde no lo presentado en planta de primer piso y altillo.

- La totalidad de la planta (distribución y disposición) arquitectónica no corresponde entre levantamiento y propuesta. Se presenta actuación que no es coherente con lo evidenciado en fotografías. Dicha plan a se evidencia que se encuentra construida, adicionalmente a lo anterior no se relaciona área de demolición por concepto de invasión del área de protección de la vía férrea y disposición de vanos segú n corresponda.
- En vacío sobre área de patio de ropas se identifica *"Vacío sobre garaje y patio"*. Aclarar ya que en plan a de primer piso no se identifica unidad de estacionamiento.
- Aclarar a qué corresponde espacio resultante entre los ejes C1-D1 y C2-D2. El desarrollo de los nivele s no se contempla en propuesta estructural.

PLANTA ALTILLO

- No se presenta alinderamiento del predio con lo cual no es posible verificar la implantación de l a edificación con respecto a las condiciones de los colindantes.
- No corresponde con lo presentado en planos y evidencia de levantamiento arquitectónico y fotografía s del peritaje.
- Aclarar la razón por la cual en planos de levantamiento se identifica área de patio posterior como *"áre a modifica descontable"*.
- Aclarar uso y destinación del espacio destinado como *"Terraza Cubierta"*.
- En general la planimetría no corresponde en un todo con propuesta estructural, con lo cual una vez s e presente.
- No es clara la pretensión de reconocer área de terraza cubierta cuando no se presentan elementos n i espacios de accesibilidad sino hasta el momento de generar la ampliación sobre el área de la escalera.
- Las áreas libres como terrazas, deberán contener como mínimo pendientes de inclinación qu e garanticen la correcta evacuación de las A.LL, además de indicar B.A.LL y/o elementos para s u mantenimiento.

PLANTA CUBIERTA

- Teniendo en cuenta las indicaciones anteriores, aclarar de qué manera se realizará la ampliación y/ o propuesta de placa de tanques sobre la escalera, ya que no se presenta ni implanta ningún tipo d e elemento ni se coordina con planimetría estructural. Una vez se presenten los diseños de acuerdo co n niveles mínimos de detalle además de coordinación entre diseños nos pronunciaremos de fondo.

CORTES/FACHADAS

- No se presenta alinderamiento del predio con lo cual no es posible verificar la implantación de l a edificación con respecto a las condiciones de los colindantes.
- En atención a lo anterior y realizado el envío de la citación a vecinos al Consorcio CTSA – INGERAL, los cuales se hicieron parte dentro del proceso de licenciamiento, indican dentro del oficio CS-CTING-001087 fechado del día 04 de marzo de 2024 lo siguiente:

(...) Posterior a la visita realizada en el punto y teniendo en cuenta las medidas tomadas en campo y los planos de base del corredor férreo, es posible establecer que:

*- **Costado Norte**: Del eje de la vía al paramento de la vivienda hay una distancia de 9.60 metros; es decir, se identifica una situación de invasión al corredor férreo, de 40 cm según lo establecido para la franja de protección.*

*- **Centro de la vivienda**: Del eje de la vía al paramento de la vivienda hay una distancia de 9.55 metros; es decir, se identifica una situación de invasión al corredor férreo, de 45 cm según lo establecido para la franja de protección.*

*- **Costado Sur**: Del eje de la vía al paramento de la vivienda hay una distancia de 9.73 metros; es decir, se identifica una situación de invasión al corredor férreo, de 28 cm según lo establecido para la franja de protección.*

Teniendo en cuenta lo anterior es posible concluir que, la vivienda mencionada en la solicitud no cumple con el aislamiento correspondiente; pues no se contempló el retroceso adicional para la conformación y/o construcción de un acceso peatonal (andén), en un espacio fuera de la franja de seguridad de la vía; por lo tanto, no sería posible otorgar el reconocimiento. (...)

- En atención a lo anterior deberá proceder aclaración frente al informe presentado por parte de la administración de la Concesión y la planimetría adjunta para el estudio y aprobación del reconocimiento

adecuada los siguientes parámetros: *norte, linderos, nomenclatura de calles y carreras, relación con los vecinos colindantes, relación del perfil vial de acuerdo con certificados de paramentos y demás requerimientos normativos.*

- La planimetría en general no se presenta a escala, con lo cual imposibilita la revisión y ver verificación del alinderamiento además del cumplimiento de los perfiles viales emitidos dentro del certificado de paramentos adjunto.

PLANTA PRIMER PISO

- No se presenta alinderamiento del predio con lo cual no es posible verificar la implantación de la edificación con respecto a las condiciones de los colindantes.
- En atención a lo anterior y realizado el envío de la citación a vecinos al Consorcio CTSA – INGERAL, los cuales se hicieron parte dentro del proceso de licenciamiento, indican dentro del oficio CS-CTING-001087 fechado del día 04 de marzo de 2024 lo siguiente:

(...) Posterior a la visita realizada en el punto y teniendo en cuenta las medidas tomadas en campo y los planos de base del corredor férreo, es posible establecer que:
*- **Costado Norte**: Del eje de la vía al paramento de la vivienda hay una distancia de 9.60 metros; es decir, se identifica una situación de invasión al corredor férreo, de 40 cm según lo establecido para la franja de protección.*
*- **Centro de la vivienda**: Del eje de la vía al paramento de la vivienda hay una distancia de 9.55 metros; es decir, se identifica una situación de invasión al corredor férreo, de 45 cm según lo establecido para la franja de protección.*
*- **Costado Sur**: Del eje de la vía al paramento de la vivienda hay una distancia de 9.73 metros; es decir, se identifica una situación de invasión al corredor férreo, de 28 cm según lo establecido para la franja de protección.*

Teniendo en cuenta lo anterior es posible concluir que, la vivienda mencionada en la solicitud no cumple con el aislamiento correspondiente; pues no se contempló el retroceso adicional para la conformación y/o construcción de un acceso peatonal (andén), en un espacio fuera de la franja de seguridad de la vía; por lo tanto, no sería posible otorgar el reconocimiento. (...)

- En atención a lo anterior deberá proceder aclaración frente al informe presentado por parte de la administración de la Concesión y la planimetría adjunta para el estudio y aprobación del reconocimiento y licencia de construcción. Lo anterior teniendo en cuenta que se presentan áreas de afectación que en la planimetría no se contemplan. Aclarar tipo de trámite y modalidades de licencia de construcción. Adicionalmente y según lo descrito dentro del oficio emitido por el Consorcio CTSA – INGERAL Adjunto para el estudio del proyecto hace claridad que no podrá tener acceso sobre el área de la afectación por la vía férrea. Ajustar.
- Aclarar la razón por la cual en planos de levantamiento se identifica área de patio posterior como *"área modifica descontable"*.
- Los planos de levantamiento deben corresponder en un todo con lo evidenciado en los demás documentos. No corresponden con fotografías de la valla de citación a terceros.
- La disposición del área de acceso a la vivienda no corresponde con lo evidenciado en fotografías, andén y área de escalera. En atención a lo anterior se recomienda realizar planos de levantamiento y propuesta de la manera adecuada.
- Acotar dimensión de poste a la edificación de red de energía sobre el cual tiene frente el predio.
- Aclarar la razón por la cual se propone vado de acceso vehicular, ya que el aislamiento lateral está dispuesto como patio de ropas. Si por efectos de lo anterior se dispone de unidad de estacionamiento, deberá dejarlo especificado tanto gráfica como textualmente dentro de la planimetría.
- Amoblar la totalidad de los espacios interiores, con el fin de verificar el cumplimiento de accesibilidad y funcionalidad de los diferentes espacios.
- La unidad sanitaria localizada bajo el área de escalera no garantiza correcta accesibilidad ni garantiza altura mínima libre.

PLANTA SEGUNDO PISO

- No se presenta alinderamiento del predio con lo cual no es posible verificar la implantación de la edificación con respecto a las condiciones de los colindantes.
- Aclarar la razón por la cual en planos de levantamiento se identifica área sobre patio posterior como

y licencia de construcción. Lo anterior teniendo en cuenta que se presentan áreas de afectación que el la planimetría no se contemplan. Aclarar tipo de trámite y modalidades de licencia de construcción Adicionalmente y según lo descrito dentro del oficio emitido por el Consorcio CTSA – INGERAL Adjunt para el estudio del proyecto hace claridad que no podrá tener acceso sobre el área de la afectación po la vía férrea. Ajustar.

- E área del andén presentado frente a la edificación en corte longitudinal A-A no corresponde. Ajustar a dimensiones reales.
- Adicionalmente a lo anterior deberá proceder a realizar verificación de cumplimiento de artículo y tabl 13 de RETIE.
- Acotar huellas y contrahuellas, además de realizar verificación de cumplimiento de (C) K.3.8.3.4.
- El área del baño bajo el área de escalera no es funcional, además de no contar con ventilación de dich espacios.
- Tanto en cortes como en fachadas
- Las áreas de acceso sobre franja de protección de la vía férrea no está permitido, con lo cual deberá presentar su respectivo ajuste.
- En fachadas acotar en su totalidad los vanos de puertas y ventanas de los espacios sobre los cuales está proponiendo.

CUADRO DE ÁREAS

- Una vez realice la inclusión del área del predio por efecto de la rectificación de los linderos deberá verificarse de acuerdo con lo contenido en el cuadro de áreas; con lo cual nos pronunciaremos de fondo una vez se soporte el trámite y/o se presenten los documentos mínimos requeridos.
- Aclarar dentro del cuadro de áreas a qué corresponden las afectaciones indicadas, ya que en la planimetría no se evidencian.
- No se contempla área afectación por corredor férreo, con lo cual no es posible realizar la verificación en su totalidad del cuadro de áreas.
- El cuadro de áreas deberá obedecer a cada una de las modalidades de licencia y tipo de trámite a realizar. Teniendo en cuenta que su principal objetivo es el *"Reconocimiento de la existencia de una edificación".*
- Dentro del cuadro no se contemplan áreas ya construidas en zonas sobre franja de corredor vía férreo en segundo piso y área de altillo, con lo cual la interpretación, sumatorias y resultados de los índices no son correctos.
- Desglosar el cuadro por: *áreas a reconocer (por niveles), áreas de demolición (por niveles), áreas de modificación (por niveles y fachadas como ítem adicional), áreas de ampliación (por niveles) y áreas totales, tanto de reconocimiento como el resultado del tipo y modalidades de licencia de construcción a realizar.*
- Contemplar áreas de reforzamiento estructural según corresponda de acuerdo con indicaciones y diseños presentados por el ingeniero estructural.
- El área de patio de ropas/garaje deberá cuantificarse como *área intervención exterior.*
- Presentar en planos de levantamiento, cuadro con las áreas reales de acuerdo con lo evidenciado en fotografías, peritaje y estudio de suelos. Adicionalmente a lo anterior relacionar cuadro de áreas de la totalidad de las actuaciones a realizar en planos de aprobación y/o propuesta final.

Las plantas, cortes y fachadas deben estar a la misma escala. Acotar total y parcialmente, puertas, espacios, huellas y contrahuellas al igual que se deben indicar niveles para realizar la verificación de alturas y cumplimiento de las mismas, proyección de ejes y elementos estructurales proyectados.

- Todo cambio que se realice debe coincidir en plantas, cortes, fachadas y en su propuesta estructural.
- Todo profesional que participe en el trámite de licenciamiento de este proyecto deberá diligenciar el formulario único nacional y adjuntar los documentos correspondientes que acrediten su profesión.

Ajustar el proyecto a las observaciones mencionadas anteriormente y a la normativa aplicable a su predio.

OTRAS OBSERVACIONES:

- Planos estructurales no cuentan con la totalidad de las firmas de los profesionales que actúan dentro del trámite. Completar con datos mínimos (nombre, CC, TP y firma).
- Con el fin de realizar la verificación de cada uno de los espacios, será indispensable presentar registro fotográfico en donde se indique de manera textual a qué espacio corresponde dentro de la planimetría coincidiendo con lo contenido allí.

CURADURÍA URBANA Nº. 1 - TUNJA

ARQ. MARTHA BONILLA CURREA
Curadora Urbana

ACTA DE OBSERVACIONES

CODIGO: PL-FOR-01	Versión: 05	VIGENCIA: 23/09/16

REVISION ESTRUCTURAL	REVISADO POR: Ing. GVM

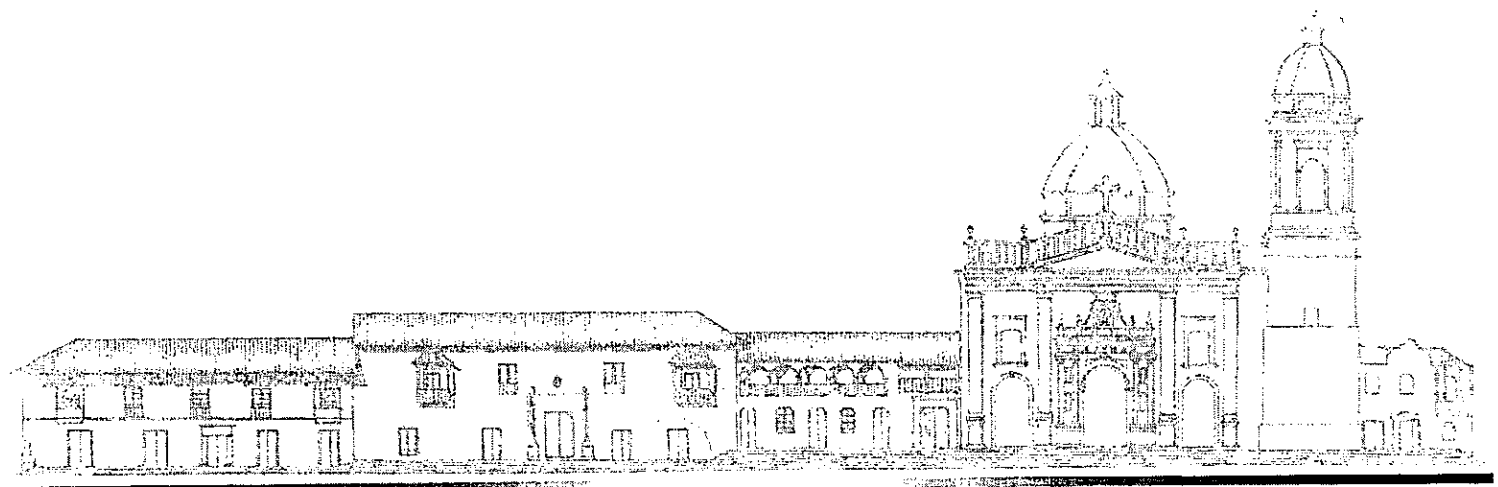
1. Estudio de Suelos, reconocimiento, Memorias y planos deben ir firmados por Ingeniero civil responsable.
2. Dirección Estudio de Suelos y Estructurales no corresponden con radicación.
3. En estructurales, indicar con más detalle la obra nueva de cimentación, entrepisos, cubierta. Etc. Detalles de reforzamiento y demoliciones.
4. Numerar de forma consecutiva los planos estructurales; falta #3 y #4.
5. Planos de cimentación deberi llevar firma del Geotecnista según Artículo H.1.1.2.1.
6. El Constructor, quien suscribe la Licencia de construcción, también debe firmar los planos de Elementos No Estructurales, según Artículo A.1.3.6.5. (b) de la NSR10.
7. Presentar Oficio firmado por el Ingeniero Diseñador Estructural, donde se indiquen las modificaciones realizadas al proyecto Estructural y en cumplimiento de las observaciones de la presente acta

NOTA: Como recomendación y con el propósito de agilizar el proceso de estudio del proyecto, respetuosamente sugerimos atender las observaciones de la presente acta y realizar en una sola entrega la totalidad de las correcciones. Una vez alleguen la totalidad de las correcciones, continuaremos con la revisión para verificar su cumplimiento.

Cordialmente,

MARTHA LIGIA BONILLA CURREA
Curadora Urbana No.1 de Tunja

CURADURIA URBANA N° 1 TUNJA
MARTHA BONILLA CURREA
Curadora Urbana



Carrera 9ª Nº. 19-92 Oficina 101 • Tel. 7438000 • Cel. 315 3970889 e-mail: curaduriaunotunja@gmail.com

245

Tunja, 13 de febrero de 2024

Señora
MARTHA JEANNETTE SALAMANCA HURTADO
arq.cava2.0@gmail.com
Ciudad

Ref. Respuesta radicado **TUN-2024-VEN-0000195- Solicitud 282**

Apreciada Señora Salamanca,

Reciba un cordial saludo de parte del Departamento Administrativo de Gestión de Catastro Multipropósito - DAGCM de la ciudad de Tunja. En atención a su petición radicada en este despacho, en el que solicita la rectificación de área de terreno, y adjunta los siguientes documentos:

- Copia del formulario único de solicitud de tramites catastrales del folio de matrícula N.070-22043.
- Copia cedula de ciudadanía de la señora Martha Jeannette Salamanca Hurtado.
- Escritura publica 061 del 12 de marzo de 2019 de la notaría 2 de Tunja.
- Copia oficio rectificación de área y linderos con poder a la señora Martha Jeannette Salamanca Hurtado.
- Copia escritura publica No. 0825 del 8 de mayo de 2012 de la notaría 1 de Tunja.
- Copia del certificado de tradición del folio de matrícula No. 070-22043.

Se evidencia que la pretensión expuesta en su petición hace referencia a una rectificación de área de terreno. De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 4.5.4. de la resolución 1040 de 2023, se define así:

"(...)
***ARTÍCULO 4.5.4. Rectificaciones catastrales**. Se considera como rectificación la corrección de la inscripción catastral de un predio en los siguientes casos:*

1. *Errores en la inscripción catastral que no corresponden con la realidad del predio.*

2. *Cambios para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio, las construcciones o edificaciones cuando estén soportadas por un levantamiento topográfico (...)"*

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, ya sea de oficio por el gestor catastral o a petición de parte del interesado. Se llevará a cabo un procedimiento administrativo en el que se tomará una decisión mediante un acto administrativo motivado, que resulta en la inscripción catastral.

Es importante destacar que rectificación tendrá efecto únicamente para fines catastrales. Si se requiere una rectificación con efectos registrales, se deberán seguir las directrices establecidas en la Resolución 193 de 2014 del IGAC y la Resolución Conjunta SNR 11344 IGAC 1101 de 2020, o en la norma que las modifique, adicione o derogue. (...)"

Posteriormente después de llevar a cabo un minucioso análisis técnico y jurídico del código catastral No. 150010103000000300010000000000, se observa que este predio no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria inscrito en la base de datos catastral. La solicitud que ha presentado hace mención al folio de matrícula inmobiliaria No. 070-22043.

Para determinar titularidad del Derecho Real de Dominio Pleno → Juicio de sucesión.

Por lo anteriormente descrito, es necesario primeramente adelantar el trámite de complementación e incorporar la matricula inmobiliaria en la base de datos catastral.

Así mismo es importante que mencione en su respuesta cual es el efecto de la solicitud de rectificación de área de terreno (efectos catastrales o registrales).

De acuerdo con el artículo 2.2.2.2.17. del decreto 148 de 2020, se define así:

*A**ctualización de linderos con efectos registrales**. El gestor catastral competente, de oficio o a solicitud de parte del titular del derecho de dominio, o de las entidades públicas que con ocasión de sus funciones legales administran inmuebles propios o ajenos, podrán efectuar la actualización mediante la descripción técnica de linderos de bienes inmuebles, cuando sean verificables mediante métodos directos y/o indirectos sin variación, o cuando la variación o diferencia se encuentre dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral. La descripción técnica de los linderos llevará a la certeza del área.*

A efectos de llevar a cabo la actualización, el gestor catastral emitirá el acto administrativo sujeto a registro que resuelva la actualización de linderos, incluida la actualización del área, si a ello hubiere lugar. El procedimiento aplicable en el presente artículo no es excluyente con el procedimiento dispuesto para la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes respecto de un mismo inmueble.

PARÁGRAFO. Este trámite no aplicará cuando la definición de linderos se haya dado en el marco de un proceso de deslinde y amojonamiento, o de restitución de tierras.

De manera atenta y soportado en lo descrito anteriormente solicitamos allegar la documentación pertinente, para continuar con el trámite de rectificación de área de terreno.

Bajo el principio de eficacia, conforme al contenido del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, modificada por la 1755 de 2015, se concede el plazo de un (1) mes de prórroga, término en el cual usted puede presentar los documentos faltantes; ya que de no hacerlo se procederá a declarar el desistimiento tácito de la petición y archivo de las diligencias, sin perjuicio de que con posterioridad pueda presentarse una nueva solicitud.

ARTÍCULO 17. Peticiones incompletas y desistimiento tácito. *En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta o que el peticionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes.*

A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, se reactivará el término para resolver la petición.

Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual.

Vencidos los términos establecidos en este artículo, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales."

Por lo anteriormente expuesto, este despacho solicita a la ciudadana Martha Jeannette Salamanca Hurtado, allegar la totalidad de requisitos para el trámite en curso.

Al aportar los documentos cite el número de radicado que se encuentra en la parte superior del presente oficio en la referencia, para continuar con el trámite en curso.

Su solicitud, una vez radicada y en el lleno de los requisitos, se tramitará conforme como lo estipulan las normas del catastro multipropósito, dentro de los términos allí establecidos.

Cordialmente,

GIUSSEPPE MALAGÓN RAMÍREZ
Director
Departamento Administrativo de Gestión Catastral Multipropósito

Proyecto: Diana Carolina López Suárez- Contratista
Fernanda Molano M - Jefe de la unidad de gestión de conservación catastral

ABOGADO ESPECIALISTA
YEFER ALEXANDER PINZON ALVAREZ

Tunja 2 de mayo de 2024

Dirigido a la secretaria de gobierno de Tunja Control Urbano

YEFER ALEXANDER PINZON ALVAREZ, mayor de edad, y vecino de la ciudad de Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.172.818 expedida en Tunja y T.P. No. 142.583 del Consejo Superior de la Judicatura, me permito:

CERTIFICAR

Que he recibido poder Especial de **SORAYA SALAMANCA HURTADO** identificada con C.C 40017602 de Tunja (Boyacá), **JOSE JAVIER SALAMANCA HURTADO** identificado con C.C 6.768.200 de Tunja, **MARTHA JANNETTE SALAMANCA HURTADO** identificado con C.C 40025345 de Tunja, **ANA ROSA SALAMANCA HURTADO** identificada con C.C 40021014 de Tunja, **LUIS LEONARDO SALAMANCA HURTADO** identificado con C.C 79744251 de Tunja y finalmente los hijos de **CARLOS ENRIQUE SALAMANCA HURTADO** (quien falleció el día 12 de septiembre de 2019, como lo soporta el registro civil de defunción No° 09744849) quien se identificó con C.C. 7.168.669; **KEVIN JOEL ALEJANDRO SALAMANCA CHAPARRO** identificado con C.C 1049643021de Tunja, **TOMAS ENRIQUE SALAMANCA CASTRO** identificado con C.C 1051066575 de Bogotá y **NICOLAS MATEO SALAMANCA ALVAREZ** identificado con C.C 1.002.396.062 de Tunja, domiciliados y residenciados en la ciudad de Tunja en calidad de **HEREDEROS** para de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 902 de 1988, para presentar la Notarial de la sucesión de la Causante, **ROSA AURA HURTADO DE SALAMANCA** Q.E.P.D quien se identificó con la C.C 23.261.348 de Arcabuco (Boy).

Que el único bien es la totalidad del derecho de cuota parte de dominio y posesión equivalente al 50% sobre de Un lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida en la carrera 6 No. 9-66 del municipio de Tunja, departamento de Boyacá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 070- 22043 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Tunja e identificado con el numero catastral 01-03-00-00-0030-0010-0-00-00-0000 y comprendido en los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** mide nueve metros, cincuenta centímetros linda con de José Álvaro Ruiz, **POR EL OCCIDENTE** mide diecisiete metros, cincuenta centímetros, linda con la zona del ferrocarril del noroeste, **POR EL SUR,** mide diez metros, cincuenta centímetros, linda con Leovidi8l Coy salamanca y **POR EL ORIENTE,** en extensión de diecisiete metros cincuenta centímetros lindan con de Enriqueta Pérez de Rojas.

Que en esta sucesión hacen parte herederos directos, en representación, cesionarios y demás, ha sido un poco engorroso la consecución de documentos pero que ya se están adelantando los trámites correspondientes en la Notaría Cuarta de Tunja y ya cuento con poder de todas las partes de tal suerte que se espera muy pronto liquidar la sucesión.

Atentamente,

YEFER ALEXANDER PINZON ALVAREZ,

C.C 7.172.818 expedida en Tunja
T.P. No. 142.583 del Consejo Superior de la Judicatura,

Carrera 10 No. 21-15 of. Edificio camol de Tunja Oficina 6D5
Tel 3138336895 mail yeferpinzon@yahoo.es

Escaneado con Ca nScanner