Tunja, 17 de mayo de 2024

Doctor
CARLOS GABRIEL HERNANDEZ CARRILLO
Secretario de Planeación
Ciudad

Referencia: Recurso de apelación expediente 005 de 2024 – Infracción Urbanística – Procedimiento Verbal Abreviado

YANETH LOPEZ PULIDO, mayor de edad, domiciliada y residente en la carrera 3 No. 24-15 de la ciudad de Tunja, identificada con la cédula de ciudadanía N.º 40.021.045 de la ciudad de Tunja, obrando en nombre propio, por medio de este escrito presento ante usted Recurso de Apelación contra providencia de Audiencia Pública realizada el 15 de mayo del 2024, teniendo dentro del expediente de la referencia, con base en los siguiente:

HECHOS:

1. Que mediante Resolución 085 del 23 de febrero de 2024, expedida por la Curaduría Urban No. 1 de Tunja se me concedió licencia de construcción en la Modalidad de Obra Nueva (fls. 7 al 12)

2. Que mediante Auto No. 005 del 9 de abril de 2024 (fl. 21), la Inspección Especial de Control Urbano (8) avoca conocimiento por comportamiento contrario a la integridad urbanística con base en informe técnico OST-MPE 12.1.1 0381 del 8 de abril de 2024 (fls 1 al 3), presentado por el Profesional Universitario Guillermo Alexander Neira Guzmán, como resultado de inspección ocular por parte de la arquitecta Olga Judith Rodríguez – Profesional de Inspección Especial de Control Urbano (8) a la construcción que se está levantando en la calle 22 No. 2-08 Mz 6 lote 6-19 de la Urbanización Fuente Higueras, Segunda Etapa, en atención a oficio ATU2024E2007483, radicado por el señor Alirio de Jesús Muñoz Aguirre.

3. Dentro del citado informe, se establece, que el día 14/03/2024 se realizó nueva visita por parte del Arquitecto Neira Guzmán, la cual fue atendida por mi esposo, José Francisco Calixto Moreno, realizándose cotejo de la obra, señalando dentro de su informe que no se da cumplimiento en cuanto a la ampliación realizada en zona de aislamiento posterior en segundo piso, terraza sobre el mismo aislamiento a nivel del tercer piso y apertura de dos (2) ventanas sobre el muro del lindero del costado norte.

4. Dentro del mismo informe establece como área de infracción o afectación de 30 mts2; sin embargo dentro del acta de visita de la misma fecha se establece: *"ampliación existente la cual no está aprobada en los planos aprobados por la curaduría la ampliación es de 3x3 sobre el vacío",* es decir 9 mts., no 30 mts.

5. Posteriormente obra dentro del expediente Diligencia de verificación de documentos obra, Bien inmueble ubicado en la calle 22 No. 2-08 barrio FUENTE HIGUERAS, Matrícula inmobiliaria 070-77685 NUMERO PREDIAL 010200000695001300000000 expediente 005 de 2024, realizada el miércoles 10 de abril de 2024, en la cual El Despacho de la Inspección de control Urbano, se constituye en AUDIENCIA PUBLICA, conforme a lo señalado en el art. 193 del código nacional de policía y convivencia ciudadana ley 1801 del 2016, "con el fin de tramitar la acción de policía de oficio respecto al Comportamiento Contrario a la

Integridad Urbanística, señalado en el art. 153 literal A numeral 2 con desconocimiento de la licencia (llevar a cabo construcción en el aislamiento posterior en segundo piso, generando una terraza en el tercer piso y apertura de dos ventanas generando servidumbre directa sobre el predio vecino)".

6. Dentro de esta diligencia se expide la Resolución No. 013 del 10 de abril de 2024, suscrita por la doctora GLADYS CUESTA ESPITIA – Inspectora Especial de Control Urbano (8) de la ciudad de Tunja y por el arquitecto GUILLERMO NEIRA GUZMAN – contratista, por medio de la cual se IMPONE MEDIDA CORRECTIVA DE SUSPENSION Y SELLAMIENTO DE OBRA , Bien inmueble ubicado en la calle 22 No. 2-08 Barrio Fuente Higueras Matrícula inmobiliaria 070-77685 NUMERO PREDIAL 010200000695001300000000 expediente 005 de 2024, se colocan sellos y su suspende la obra y se fija fecha para continuar la diligencia el Despacho de la Inspección el 15 de mayo de 2024 a las 03:30 de la tarde (fls. 22 y 23).

7. Efectivamente se continúa con la audiencia pública el 15 de mayo de 2024 a las 3:30 de la tarde en las instalaciones de la Inspección Urban (8), a la cual asistí como propietaria. Dentro de la misma allego copia de radicación de modificación de licencia de construcción y fotocopia simple de los planos aprobados por curaduría y de la modificación presentada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia
- Ley 1801 de 2016, Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.
- Articulo 223 numeral 4 ley 1801 de 2016

PRETENCIONES:

1. Respecto a la queja interpuesta por el señor ALIRIO DE JESUS MUÑOZ AGUIRRE, por la cual se inicia el proceso No. 005 de 2024 por Infracción Urbanística, por llevar a cabo construcción sobre aislamiento posterior en el segundo piso de mi construcción; considero importante poner en conocimiento en primer lugar, que de acuerdo a escritura pública mi predio cuenta con un área de 114 m2, los cuales corresponde a una dimensión de 6 x 19. En el proceso de trámite de licencia de construcción y respetando tanto perfil vial, como retroceso anterior, quedaría un área neta de 6 x 17 construibles, llevando el mismo paramento del vecino lateral Izquierdo, tanto anterior como posterior.

   En la etapa de diseño el arquitecto proyectista evidenció que tal área no era la que por derecho tendría para construir quedando un área de lote de 6 x15; área neta de construcción para lo cual se ajustó. En el transcurso de la obra se evidenció que los dos metros faltantes se encuentran en el predio del vecino colindante posterior; es decir el señor MUÑOZ AGUIRRE, quien interpone la denuncia en mi contra.

   Al realizar la verificación tanto catastralmente como en el geovisor de la ciudad de Tunja se evidencia que todos los predios de esta manzana tienen las mismas dimensiones,

es decir 6 x 19 mts y área de 114,00 m2, observándose entonces que la casa del vecino colindante y denunciante tienen un área construida de 6 x 21 mts, lo cual demuestra la alteración cometida por el vecino, ya que el fondo de todos los lotes es de 19 mts., evidenciando que dos metros que tiene el vecino de más, corresponden al aislamiento posterior de mi casa en construcción y conocedor de semejante irregularidad se atreve a denunciarme porque mi construcción no respeta el aislamiento posterior?. Esta gran irregularidad me afecta tanto en área de construcción como de aislamiento.

En obra tenemos un área de 6 x 15 m de construcción que sería mi área neta que legalmente me correspondería para construir fuera del aislamiento posterior, según norma si faltaría 1 metro para cumplir los tres de aislamiento, pero evidenciado en la morfología de la manzana ninguna casa tiene esa dimensión de aislamiento.

Además, en el trámite de licencia de construcción se enfatiza en el respeto de los títulos y sus respectivos linderos, desafortunadamente no habíamos evidenciado tal irregularidad ya que la línea de paramento principal tampoco está definida debido a la construcción de cerramientos fuera de lo establecido.

FOTO 1

FOTO 2

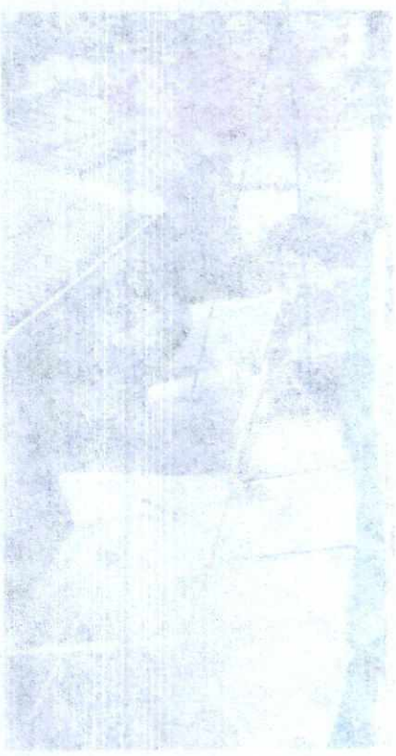
patios casas según morfología de manzana

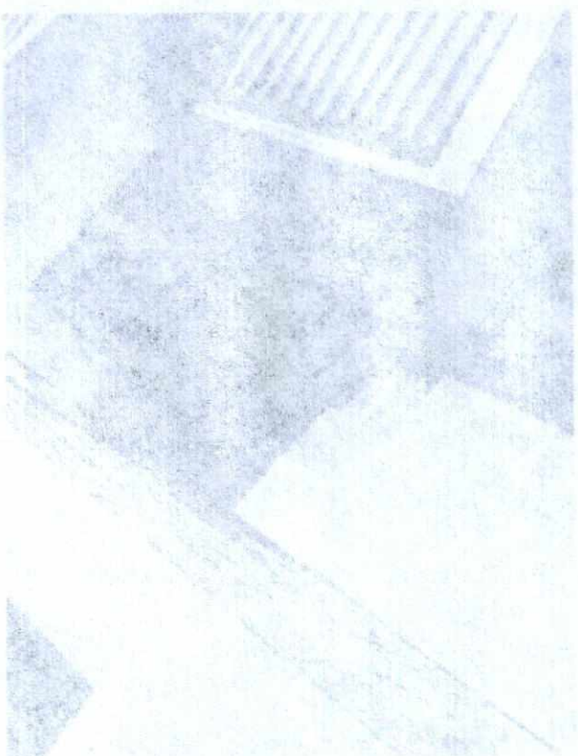


Muro colindante entre patios



Como se evidencia en la foto la línea roja sería el muro colindante entre patios, el vecino colindante tiene exactamente como aislamiento lo de dos casas, incluido mi aislamiento posterior, además irrespetando la continuidad al muro colindante entre patios.





2. Con base en lo anteriormente expuesto le solicito con respeto, tener en cuenta estos argumentos de defensa, ya que como se observa soy víctima de la inconciencia y mala fe de mi vecino, situación que me está perjudicando legal y económicamente.

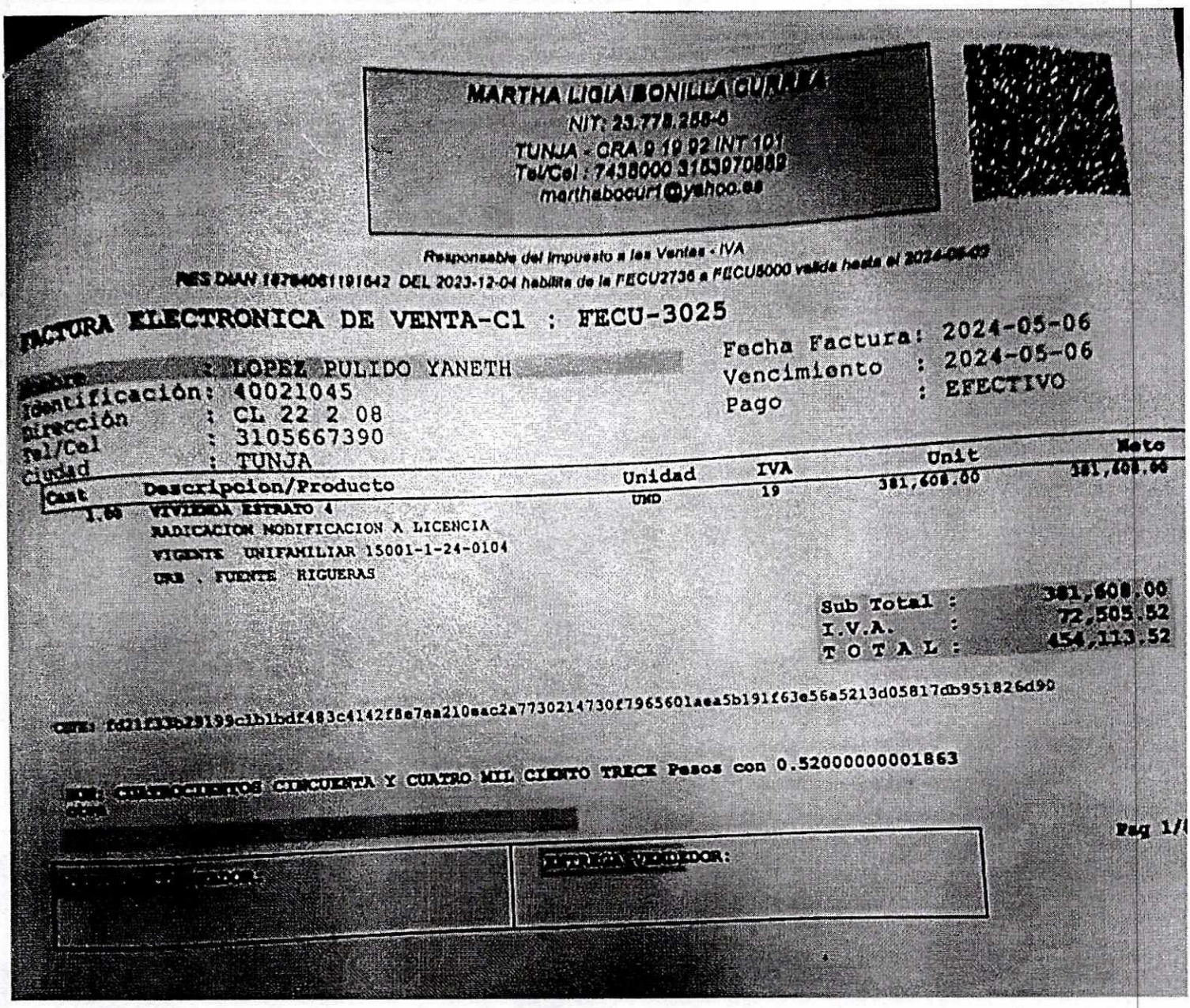
3. En tal sentido, le solicito en forma comedida, mientras sale la modificación de la licencia, permitirme terminar el primer piso que corresponde a un local comercial sobre el cual ya se tenían compromisos con arrendatarios, así como obligaciones bancarias por créditos adquiridos para ejecutar la construcción.

Para efectos de Notificación me permito entregar los siguientes datos:

Nombre: Yaneth López Pulido
Documento de identidad: C.c. 40.021.045 expedida en Tunja
Dirección: Carrera 3 No. 24-15 Barrio Fuente Higueras Tunja
Correo electrónico: yanalopezpul@hotmail.com (autorizo notificación por este medio)

Atentamente,

YANETH LOPEZ PULIDO
C.c. 40.021.045 de Tunja



MARTHA LIGIA BONILLA CUELLAR
NIT: 23.778.258-6
TUNJA - CRA 9 19 92 INT 101
Tel/Cel : 7438000 3153970888
marthabocuri@yahoo.es

Responsable del Impuesto a las Ventas - IVA
RES DIAN 18764061191642 DEL 2023-12-04 habilita de la FECU2736 a FECU5000 valida hasta el 2024-05-03

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA-C1 : FECU-3025

Fecha Factura: 2024-05-06
Vencimiento : 2024-05-06
Pago : EFECTIVO

Señor : LOPEZ RULIDO YANETH
Identificación: 40021045
Dirección : CL 22 2 08
Tel/Cel : 3105667390
Ciudad : TUNJA

Cant	Descripcion/Producto	Unidad	IVA	Unit	Neto
1.00	VIVIENDA ESTRATO 4 RADICACION MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE UNIFAMILIAR 15001-1-24-0104 URB . FUENTE RIGUERAS	UND	19	381,608.00	381,608.00

Sub Total : 381,608.00
I.V.A. : 72,505.52
T O T A L : 454,113.52

CUFE: b021f33b29199c1b1bdf483c4142f8e7aa210aac2a773021473Of7965601aea5b191f63e56a5213d05817db951826d90

SON: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO TRECE Pesos con 0.52000000001863

Pag 1/1

FIRMA VENDEDOR:

5