



RESOLUCIÓN No. CU2-LC-229-2025

JULIO 28 DE 2025

"Por medio de la cual se concede una LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE OBRA NUEVA"

La Curadora Urbana No. 2 de Duitama, Dra. ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA, en uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo adicionen, modifiquen, o sustituyan; el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Duitama (Acuerdo 039 de 2009), y:

CONSIDERANDO:

- A. Que la señora SANDRA PATRICIA MANCIPE ESTEVEZ, identificada con C.C. No. 46.451.429 de Duitama, propietaria del predio ubicado en la CARRERA 2 No. 17A-25, barrio Libertador del municipio de Duitama, identificado con el código catastral 0100000005680011000000000, con folio de matrícula inmobiliaria No. 074-6379 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama y con un área de 150 M2 (Según Escritura Pública No. 0749 de fecha 19 de marzo de 2010, otorgada en la Notaría Segunda de Duitama), solicitó ante la suscrita Curadora Urbana No. 2 de Duitama, LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada el pasado 27 de marzo de 2025, bajo el No. 15238-2-25-0090.
- B. Que la solicitud de licencia a que se refiere el literal A), ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, modificados por el artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 2 del Decreto 583 de 2017 respectivamente, dándosele el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias urbanísticas.
- C. Que el proyecto objeto de la solicitud se radicó en legal y debida forma el 10 de abril de 2025.



- D. Que una vez radicado en legal y debida forma el proyecto y en virtud de lo dispuesto en el párrafo 1º del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, la solicitante instaló una valla en un lugar visible, en la que se advirtió a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, allegando al expediente una fotografía de la misma el 21 de abril de 2025.
- E. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 de Decreto 1077 de 2015, el 10 y 11 de junio de 2025 se intentó realizar la citación a los vecinos colindantes del predio para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, dejando la salvedad que solo se pudo tener contacto con uno de ellos, tal como consta en los formatos de citación a vecinos que reposan en la carpeta del proyecto, razón por la cual se procedió a fijar AVISO contentivo de la citación a vecinos en la cartelera de las instalaciones de la Curaduría Urbana No. 2 el día doce (12) de junio de 2025 y el cual se desfijó el veintitrés (23) de julio de 2025. Se resalta que a la fecha no se ha presentado objeción alguna al trámite objeto de licenciamiento.
- F. Que una vez radicado en legal y debida forma el Proyecto y efectuada la revisión del mismo, se expidió acta de observaciones de fecha 15 de mayo de 2025, la cual fue notificada por correo electrónico al arquitecto DIEGO IVAN RODRÍGUEZ VELOZA, apoderado de los solicitantes el 15 de mayo de 2025.
- G. Que mediante escrito de fecha 01 de julio de 2025, el arquitecto DIEGO IVAN RODRIGUEZ VELOZA, apoderado de la propietaria, solicitó prórroga del término inicialmente otorgado para dar subsanación al Acta de Observaciones expedida dentro del proceso de licenciamiento.
- H. Que mediante Oficio No. CU2-2025-523 de fecha 01 de julio de 2025, la suscrita Curadora Urbana No. 2 de Duitama, amplió por un término de 15 días hábiles el plazo para dar respuesta a los requerimientos efectuados en el Acta de Observaciones y Correcciones, para lo cual se indicó que los plazos otorgados eran los siguientes:
- a. Plazo inicial: Desde el 16 de mayo de 2025, hasta el 01 de julio de 2025.
 - b. Plazo adicional: Se amplía el término por 15 días hábiles hasta el 22 de julio de 2025.



ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA
CURADORA URBANA No. 2
DUITAMA

- I. Una vez realizada la citación a vecinos, corregidas las observaciones indicadas en el acta mediante radicado de fecha 11 de julio de 2025 y siendo viable el proyecto objeto de la solicitud, se expidió Acto de Viabilidad de fecha 14 de julio de 2025, el cual fue comunicado al arquitecto DIEGO IVAN RODRIGUEZ VELOZA, apoderado de los solicitantes el 14 de julio de 2025.
- J. Que la titular de la licencia acreditó los pagos por concepto de cargo variable e impuesto de delineación urbana, aportando los respectivos comprobantes de pago el 23 de julio de 2025.
- K. Que sobre los efectos de la licencia el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 establece que de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º 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 la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella. Se tendrá como su titular a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del inmueble, los fideicomitentes en el caso de las fiducias, o el poseedor solicitante en el caso de licencia de construcción o el acto de reconocimiento. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
- L. Que la titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las obligaciones consagradas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, las cuales se mencionan en el ANEXO 1 del presente acto administrativo.
- M. Que el constructor responsable deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido en el título J y K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente "NSR-10", en lo que respecta a las redes y protección contra incendios en las edificaciones.
- N. 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 temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto





1538 de 2005, la Ley Estatutaria 1618 de 2013 y las demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

- O. Que las obras deben cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE- en especial lo concerniente a las distancias mínimas de seguridad aplicables para este tipo de uso, de acuerdo con las normas vigentes. En igual sentido, se debe dar cumplimiento a la Resolución No. 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente, la cual reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
- P. 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.
- Q. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución y demás disposiciones urbanísticas vigentes, acarreará para el titular y/o responsable del proyecto la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, la Ley 1801 de 2016, sin perjuicio de otras sanciones aplicables.
- R. Que el presente acto administrativo se expide con base en la información presentada por la solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble, será exclusiva responsabilidad de la solicitante.

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA a favor de la señora SANDRA PATRICIA MANCIPE ESTEVEZ, identificada con C.C. No. 46.451.429 de Duitama, propietaria del predio ubicado en la CARRERA 2 No. 17A-25, barrio Libertador del municipio de Duitama, identificado con el código catastral 0100000005680011000000000, con folio de matrícula inmobiliaria No. 074-6379 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama y con un área de 150 M2 (Según Escritura Pública No. 0749 de fecha 19 de marzo de 2010, otorgada en la Notaría Segunda de Duitama), para que efectúe las obras en concordancia con los planos aprobados y las disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes en el municipio de Duitama.





ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA
CURADORA URBANA No. 2
DUITAMA

PARÁGRAFO PRIMERO. – Las obras autorizadas se describen a continuación y en el ANEXO 1 de la presente resolución, el cual hace parte integral de la misma:

Área Total construida: 667.21 metros cuadrados.

DESCRIPCION:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN (1) EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE CINCO PISOS.
CLASE DE LICENCIA	CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD	OBRA NUEVA
VIGENCIA	36 MESES
NOMBRE DEL TITULAR	SANDRA PATRICIA MANCIPE ESTEVEZ
IDENTIFICACIÓN	C.C. No. 46.451.429 de Duitama
DIRECCIÓN	CARRERA 2 No. 17A-25, barrio Libertador
ÁREA DEL PREDIO	150.00 M2 (Según Escritura Pública No. 0749 de fecha 19 de marzo de 2010, otorgada en la Notaría Segunda de Duitama)
USO	RESIDENCIAL
TIPOLOGÍA	MULTIFAMILIAR
ALTURA	CINCO PISOS
ÁREA PRIMER PISO Y DESCRIPCIÓN	150.00 M2 Consta de: • Seis (6) parqueaderos privados. • Un (1) baño. • Escaleras de acceso al segundo piso.
ÁREA SEGUNDO PISO Y DESCRIPCIÓN	137.38 M2 Consta de una (1) unidad residencial y escaleras, así:



ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA
CURADORA URBANA No. 2
DUITAMA

	• APARTAMENTO: Consta de sala comedor, cocina, ropas, un (1) estudio, una (1) alcoba principal con baño privado y un (1) balcón, tres (3) alcobas, dos (2) baños y hall. • Escaleras de acceso al tercer piso.
ÁREA TERCER PISO Y DESCRIPCIÓN	137.38 M2 Consta de dos (2) unidades residenciales y escaleras, así: • APARTAMENTO 1: Consta de sala comedor, cocina, ropas, una (1) alcoba con un (1) balcón, una (1) alcoba y un (1) baño. • APARTAMENTO 2: Consta de sala comedor, cocina, ropas, dos (2) alcobas y un (1) baño. • Escaleras de acceso al cuarto piso.
ÁREA CUARTO PISO Y DESCRIPCIÓN	137.38 M2 Consta de dos (2) unidades residenciales y escaleras, así: • APARTAMENTO 1: Consta de sala comedor, cocina, una (1) alcoba con baño privado y balcón, una (1) alcoba y un (1) baño. • APARTAMENTO 2: Consta de sala comedor, cocina, una (1) alcoba con baño privado, una (1) alcoba y un (1) baño. • Escaleras de acceso al quinto piso.
ÁREA QUINTO PISO Y DESCRIPCIÓN	105.07 M2 Consta de una (1) unidad residencial y zonas de ropas, así: • APARTAMENTO: Consta de sala comedor, cocina, una (1) alcoba



ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA
CURADORA URBANA No. 2
DUITAMA

	principal con baño privado, dos (2) alcobas, un (1) estudio y un (1) baño. Tres (3) zonas de ropas.
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO	667.21 M2

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los profesionales que se relacionan a continuación declaran que son idóneos en su área y que los diseños y estudios que presentan se ajustan a la normatividad vigente, por lo tanto, cada uno de ellos se hace responsable del contenido de los mismos (Sección A.1.3.14 del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10):

- El diseño arquitectónico es responsabilidad del Arquitecto DIEGO IVAN RODRÍGUEZ VELOZA, MP. A15402007-74376832, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del Artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015.
- El constructor responsable o director de la construcción es el Arquitecto DIEGO IVAN RODRÍGUEZ VELOZA, MP. A15402007-74376832, de acuerdo con lo establecido en el capítulo A 13 del Decreto 945 de 2017.
- El proyecto y cálculo estructural fue presentado y firmado por el Ingeniero Civil RICHARD LEONARDO GONZALEZ CAMARGO, MP. 68202-257122STD, según lo estipulado en el numeral 1 del Artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015.
- La revisión estructural independiente fue realizada por el Ingeniero Civil MARIO ALBERTO FERNANDEZ BELTRÁN, MP. 68202-263602STD, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3º del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015.
- El análisis y estudio de suelos fue elaborado por la Ingeniera NUBIA ANDREA ZAMBRANO OCHOA, MP. 25202-165354CND, según lo estipulado en el numeral 1 del Artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015.
- El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y, los ingenieros que suscriban los planos



técnicos y memorias, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas, tal como lo establece el numeral 5 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

SEGUNDO: INFORMAR a la titular de la licencia que en desarrollo de las obras de construcción está obligada a lo siguiente:

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 cual 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:

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. vigencia de la licencia.
- e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso usos autorizados de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamiento y número de unidades habitaciones, 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. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015)

b) 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, y mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Art. 11 del Decreto 1203 de 2017.



c) En lo relacionado con medidas de seguridad, el titular de la licencia y/o responsable, deberá DAR CUMPLIMIENTO a lo establecido en los artículos 33 y 384 del Plan de Ordenamiento Territorial de Duitama, que respectivamente establecen que *"Todos los desarrollos Urbanísticos y Constructivos darán estricto cumplimiento a la legislación vigente en lo referente a sismo resistencia, control y prevención de incendios, escaleras y vías de evacuación, salud ocupacional y en general a toda la normatividad relacionada con la prevención y atención de desastres o gestión del riesgo"; y, "Todo constructor y propietario de una obra urbanística o arquitectónica debe garantizar a la Administración Municipal que los procedimientos que permitan adelantar ésta reúnan las condiciones de seguridad, tendientes a no ocasionar daños a terceros, a vidas humanas o a propiedades particulares, ni a poner en peligro la integridad de los peatones o transeúntes. Para tal fin, deberán construirse o instalarse las defensas y estructuras provisionales para la seguridad de los obreros, de los peatones, de los vehículos que transiten por la calle y de las propiedades vecinas."*

d) El constructor responsable deberá RESPONDER porque la edificación se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado, y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente "NSR-10" (Ley 400 de 1997 – Decreto 926 de 2010 - Decreto 092 de 2011 – Decreto 340 de 2012).

e) La titular de la licencia deberá someter a **SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE** la ejecución de la edificación en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del Decreto 1203 de 2017, en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10, por haber sido el proyecto objeto de revisión independiente de los diseños estructurales al generar más de cinco (5) unidades residenciales.

TERCERO: ADVERTIR a la titular de la licencia que en el evento que alguno de los profesionales se desvincule de la ejecución de los diseños, o de la ejecución de la obra, deberán designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, quien asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.





ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA
CURADORA URBANA No. 2
DUITAMA

CUARTO: INFORMAR que la presente licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. La solicitud de prórroga deberá formularse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

QUINTO: COMUNICAR a la titular de la licencia, que ésta se otorga sin perjuicio de tramitar y obtener los permisos, concesiones, autorizaciones a que haya lugar, de acuerdo a la competencia de la Autoridad Ambiental.

SEXTO: NOTIFICAR personalmente del contenido de la presente resolución a la titular de la licencia, señora SANDRA PATRICIA MANCIPE ESTEVEZ y/o a la persona responsable del trámite (apoderado), en los términos establecidos en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). De no poder realizarse la notificación personal, se procederá de la forma indicada en el artículo 69 Ibídem.

SÉPTIMO: INFORMAR que contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición ante la Curaduría Urbana No. 2 de Duitama, y el recurso de apelación el cual podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición ante la Oficina Asesora de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclaren, modifiquen o revoquen; recursos que deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y, en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Duitama a los veintiocho (28) días del mes de julio del año 2025.

ELIANA LEAL
ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA
Curadora Urbana No. 2 Duitama





ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA
CURADORA URBANA No. 2
DUITAMA

ANEXO 1 - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
CU2-LC-229-2025

Vigencia: 36 MESES

Fecha Expedición: 28/07/2025

A. IDENTIFICACIÓN CLASE DE LICENCIA URBANÍSTICA					
Clase de Licencia:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				
Modalidad de Licencia:	Obra nueva	Adecuación	Restauración	Demolición	Cerramiento
	Ampliación	Modificación	Ref. Estructural	Reconstrucción	

B. RESPONSABILIDAD	
Titular(es): SANDRA PATRICIA MANCIPE ESTEVEZ	Constructor Responsable: DIEGO IVAN RODRIGUEZ VELOZA
Arquitecto proyectista: DIEGO IVAN RODRIGUEZ VELOZA	Ingeniero Suelos: NUBIA ANDREA ZAMBRANO OCHOA
Ing. Civil Calculista: RICHARD LEONARDO GONZALEZ CAMARGO	
Ing. Civil Revisor Independiente: MARIO ALBERTO FERNANDEZ BELTRAN	

C. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
Dirección: CARRERA 2 No. 17A-25	Nro. Catastral: 0100000005680011000000000
Barrio: LIBERTADOR	Estrato: 2
Mat. Inmobiliaria: 074-6379	Área de Actividad: RESIDENCIAL TIPO II Y III
Código de Zonificación: S2-AAR2.R3-3.5	

D. INFORMACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO				
Tipo de Construcción: MULTIFAMILIAR		Nro Pisos: 5	Altura: 15.90	
ÁREAS TOTALES (Mts 2)		DESCRIPCIÓN POR TIPO	# Unidades	Área M2
Área total del Lote:	150	Residencial:	6	667.21
Área construida:	667.21	Comercial:	-	-
Área Libre:	0.00	Institucional:	-	-
Área Ampliada:	0.00	Industrial:	-	-
Área Modificada:	0.00	Área Base de Liquidación:	-	667.21
Total Área construida:	667.21			
				INDICES
				Índice de Ocupación: 1.00%
				Índice de Construcción: 4.44
				PARQUEADEROS:
				Privados: 6
				Visitantes: 0
				Depósitos: 0

E. INFORMACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO				
Tipo Urbanización:		Nro Lotes:	Estacionamientos:	
Áreas Generales		Área (Mts 2)	Cesiones Obligadas	Área (Mts 2) %
Área Lote:		0.00	Zonas Verdes:	
Área Neta Vendible:		0.00	Equipamiento Comunal:	
Densidad: # Lotes y/o inmuebles			Vías:	

F. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA	
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 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 Decreto 1077 de 2015.	
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (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 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.	
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.	
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 fiduciario 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 Sismo Resistentes.	
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 Decreto 1077 de 2015 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 Decreto 1077 de 2015, la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.	

G. OBSERVACIONES	
* Atendiendo las disposiciones del Ministerio de Salud y Protección Social se deben adoptar las medidas contenidas en la Resolución No. 000666 de 24 de abril de 2020, para la ejecución de obras en el sector de la construcción, teniendo en cuenta el protocolo de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia de Coronavirus COVID 19.	
* Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Plan de Ordenamiento Territorial o las normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, y las demás normas que la modifiquen, sustituyan o la adicionen, así como las previstas en los Arts. 381 a 383 del Acuerdo 039 de 2009.	
* Esta licencia se podrá prorrogar por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga deberá formularse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.	
* El término de vigencia se contará una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la presente licencia.	

H. FIRMAS AUTORIZADAS	
ELIANA LEAL	
ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA	
Curadora Urbana No. 2	



ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA
CURADORA URBANA No. 2
DUITAMA

LIQUIDACIÓN
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

OBJETO	OBRA NUEVA
USOS	MULTIFAMILIAR
ALTURA	15,90
ÁREA TOTAL DEL LOTE	150,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	667,21
ÁREA LIBRE	0,00

DESCRIPCIÓN

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN (1) EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE CINCO PISOS.

ÁREA PRIMER PISO Y DESCRIPCIÓN: 150.00 M2

CONSTA DE:

-SEIS (6) PARQUEADEROS PRIVADOS.

-UN (1) BAÑO.

-ESCALERAS DE ACCESO AL SEGUNDO PISO.

ÁREA SEGUNDO PISO Y DESCRIPCIÓN: 137.38 M2

CONSTA DE UNA (1) UNIDAD RESIDENCIAL Y ESCALERAS, ASÍ:

-APARTAMENTO: CONSTA DE SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, UN (1) ESTUDIO, UNA (1) ALCOBA PRINCIPAL CON BAÑO PRIVADO Y UN (1) BALCÓN, TRES (3) ALCOBAS, DOS (2) BAÑOS Y HALL.

-ESCALERAS DE ACCESO AL TERCER PISO.

ÁREA TERCER PISO Y DESCRIPCIÓN: 137.38 M2

CONSTA DE DOS (2) UNIDADES RESIDENCIALES Y ESCALERAS, ASÍ:

-APARTAMENTO 1: CONSTA DE SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, UNA (1) ALCOBA CON UN (1) BALCÓN, UNA (1) ALCOBA Y UN (1) BAÑO.

-APARTAMENTO 2: CONSTA DE SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, DOS (2) ALCOBAS Y UN (1) BAÑO.

-ESCALERAS DE ACCESO AL CUARTO PISO.

ÁREA CUARTO PISO Y DESCRIPCIÓN: 137.38 M2

CONSTA DE DOS (2) UNIDADES RESIDENCIALES Y ESCALERAS, ASÍ:

-APARTAMENTO 1: CONSTA DE SALA COMEDOR, COCINA, UNA (1) ALCOBA CON BAÑO PRIVADO Y BALCÓN, UNA (1) ALCOBA Y UN (1) BAÑO.

-APARTAMENTO 2: CONSTA DE SALA COMEDOR, COCINA, UNA (1) ALCOBA CON BAÑO PRIVADO, UNA (1) ALCOBA Y UN (1) BAÑO.

-ESCALERAS DE ACCESO AL QUINTO PISO.

ÁREA QUINTO PISO Y DESCRIPCIÓN: 105.07 M2

CONSTA DE UNA (1) UNIDAD RESIDENCIAL Y ZONAS DE ROPAS, ASÍ:

-APARTAMENTO: CONSTA DE SALA COMEDOR, COCINA, UNA (1) ALCOBA PRINCIPAL CON BAÑO PRIVADO, DOS (2) ALCOBAS, UN (1) ESTUDIO Y UN (1) BAÑO.

-TRES (3) ZONAS DE ROPAS.

	Estrato	2
Cf	Cargo fijo (Ya cancelado)	189.300
Cv	Cargo variable	0
	Notificaciones a vecinos	0
	Mts 2 urbanismo	0
	Mts 2 Residencial	667,21
	Mts 2 Industrial	0
	Mts 2 Comercial y Servicios	0
	Mts 2 Institucional	0

$$E = (CF \cdot I \cdot m) + (Cv \cdot I \cdot j \cdot m)$$

SUB TOTAL	\$	916.235
IVA 19 %	\$	174.085
TOTAL	\$	1.090.320

Planos Arquitectónicos:

6

Planos Estructurales:

12

IMPUESTO DE DELINEACION URBANA = 864.000

TASA BOMBERIL = 26.000

RECIBO No. 1475

SEGÚN DISPOSICIONES DEL DECRETO 564 DE 2006, ARTICULO 109, QUE ESTABLECE LA SIGUIENTE FORMULA PARA EL COBRO DE LAS EXPENSAS POR LICENCIAS Y MODALIDADES DE LICENCIAS: $E = (CF \cdot I \cdot m) + (Cv \cdot I \cdot j \cdot m)$

Cf = cargo fijo Cv = cargo variable i = uso estrato o categoría j = factor relación expensas y mts 2 Q = cantidad de metros cuadrados m = factor municipal. Para el caso de Duitama: m = 0.638



ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA
CURADORA URBANA No. 2
DUITAMA

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

RESOLUCIÓN No. CU2-LC-229-2025

En la ciudad de Duitama, oficina de la Curadora Urbana No. 2, se hizo presente el señor(a) Diego Juan Rodríguez Velazquez, identificado con cédula de ciudadanía número 74396832 de Duitama, en su condición de Apoderado, y se notificó personalmente del contenido del presente acto administrativo. Así mismo, se le hizo entrega de una copia del acto administrativo en 6 folios.

Se informó que contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición ante la Curadora Urbana No. 2 de Duitama, y el recurso de apelación el cual podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición ante la Oficina Asesora de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclaren, modifiquen o revoquen; recursos que deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución

Fecha de notificación: 30 Julio 2025

Hora de notificación: 4:05pm

Diego J. Velazquez
EL NOTIFICADO

[Firma]
EL NOTIFICADOR.



ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA
CURADORA URBANA No. 2
DUITAMA

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DEL MUNICIPIO DE DUITAMA

HACE CONSTAR:

Que la señora SANDRA PATRICIA MANCIPE ESTEVEZ, identificada con C.C. No. 46.451.429 de Duitama, radicó ante la suscrita Curadora Urbana No. 2 de Duitama solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA para el predio ubicado en la CARRERA 2 No. 17A-25, barrio Libertador del municipio de Duitama, identificado con el código catastral 0100000005680011000000000, con folio de matrícula inmobiliaria No. 074-6379 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama y con un área de 150 M2 (Según Escritura Pública No. 0749 de fecha 19 de marzo de 2010, otorgada en la Notaría Segunda de Duitama).

Realizado el estudio de la solicitud, se expidió la **RESOLUCIÓN No. CU2-LC-229-2025** de fecha veintiocho (28) de julio de 2025, *"Por medio de la cual se concede una LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE OBRA NUEVA*, resolución que fue notificada personalmente el treinta (30) de julio de 2025 al arquitecto DIEGO IVAN RODRÍGUEZ VELOZA, apoderado de la solicitante; quedando debidamente EJECUTORIADA desde el quince (15) de agosto de 2025, en virtud de lo dispuesto en el inciso 3º del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) al no haberse interpuesto recursos en contra del acto administrativo por parte de la propietaria del predio y ante la ausencia de terceros intervinientes.

La presente se firma en Duitama a los quince (15) días del mes de agosto de 2025.

ELIANA LEAL
ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA

Curadora Urbana No. 2 de Duitama

