

RESOLUCIÓN No. 25612-0-25-0041

(25 de agosto de 2025)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION A **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** IDENTIFICADA CON NIT. 830.053.812-1 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PEÑALISA RESERVADO Y HOTEL CUYO FIDEICOMITENTE (100%) ES **CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S** IDENTIFICADA CON EL NIT. 900.679.765-5 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR **CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA** IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 79.411.933, SOBRE EL PREDIO UBICADO EN CALLE 10 #26-41 ETAPA 2C, PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 307-86937 Y CEDULA CATASTRAL No. 25612-01-00-00-00-0047-0018-0-00-00-0000, UBICADO EN ZONA URBANA DE ESTE MUNICIPIO.

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE RICAURTE CUNDINAMARCA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y EN CONCORDANCIA CON EL ACUERDO No. 036 DE 2000, 017 DE OCTUBRE DE 2005, 020 DE NOVIEMBRE DE 2005 Y 07 DE JUNIO DE 2006, DECRETOS MUNICIPALES 081 DE 2014 Y 119 DE 2014, DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015 Y LAS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN Y,

CONSIDERANDO:

A) Que **RAMON EDUARDO SEPULVEDA GUERRERO** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.470.852 de Bogotá, en calidad de apoderado, realizó solicitud de licencia de Construcción modalidad Ampliación, sobre el predio ubicado en Calle 10 #26-41 Etapa 2C, predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 307-86937 y cedula catastral No. 25612-01-00-00-00-0047-0018-0-00-00-0000 ubicada en zona urbana de este municipio, con radicación No. 1044 de fecha 19 de marzo de 2025, e identificado con No. Expediente **25612-0-25-0041**, anexando la siguiente documentación:

B) Que **RAMON EDUARDO SEPULVEDA GUERRERO**, presento además la siguiente documentación:

1. Oficio solicitud de licencia de construcción.
2. Formulario único nacional debidamente diligenciado.
3. Registro fotográfico Valla.
4. Copia del certificado de libertad y tradición con Matrícula No. 307-86937
5. Certificado de Existencia y Representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
6. Certificado de Superintendencia Financiera de Colombia
7. Certificación de Fideicomitentes expedida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
8. Copia de cedula de ciudadanía de FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL
9. Certificado de Existencia y Representación legal de CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S.
10. Copia de cedula de ciudadanía de CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA.
11. Poder otorgado por CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA.
12. Copia de cedula de ciudadanía de RAMON EDUARDO SEPULVEDA.
13. Documento predial.



RESOLUCIÓN No. 25612-0-25-0041

(25 de agosto de 2025)

14. Documentos del profesional Responsable director de Obra Ing. RAMON EDUARDO SEPULVEDA
15. Documentos del profesional Responsable Arquitecto Proyectista RICARDO CRUZ MANTILLA
16. Documentos del profesional Responsable Revisor Independiente de los diseños Estructurales OSCAR IVAN COY.
17. Documentos del profesional Responsable Diseñador estructural FEDERICO AYCARDI VILLANEDA
18. Documentos del profesional Responsable Geotecnista ALFONSO URIBE SARDIÑA.
19. Documentos del profesional Responsable Supervisor Técnico John Jairo Ruiz.
20. Documentos del profesional Responsable Estudio Patología ISMAEL SANTANA SANTANA.
21. Copia Escritura Publica No. 1234 de fecha 26 de agosto de 2025 de notaria veintiséis de Bogotá.
22. Copia de Resolución No. 25612-0-14-0204 de fecha diciembre 04 de 2014
23. Copia de Resolución No. 25612-0-15-0212 de fecha octubre 22 de 2015
24. Concepto Limite de Altura expedido por la Aeronáutica Civil
25. Certificación de cumplimiento títulos J
26. Estudio de suelos
27. Memoria de cálculo estructural Hotel Best Western Peñalisa Torre 2
28. Memoria de cálculo estructural Hotel Best West Plataforma D
29. Memoria de cálculo elementos no estructurales
30. Revisión Estructural Independiente
31. Informe Técnico -Estación de Bombeo de aguas Residuales Peñalisa Mall
32. Inspección patologías-Informe Técnico 2024
33. Documento cumplimiento Título J y K nsr-10
34. Planos Arquitectónicos 04 al 023.
35. Planos Estructurales 01 al 031 Torre 1
36. Planos Estructurales 01 al 049 Torre 2
37. Planos Estructurales ENE-01
38. Planos Estructurales ENE-02

C) Que con fecha 28 de julio de 2025 la Secretaría de Planeación entregó la liquidación para pago de los impuestos por valor \$1.630.840.200; para lo cual el solicitante aportó el día 21 de agosto mediante correo electrónico soporte de la transferencia realizada de fecha 19/08/25 en Banco de Bogotá No. de confirmación RF-1702794.

D) Que el propietario se compromete a hacer respetar y a construir de acuerdo a los planos aprobados en esta licencia y queda bajo responsabilidad de cualquier falla que se genere en la obra.

E) El Constructor se hará responsable de los daños y perjuicios que cause a las edificaciones contiguas y salubridad de los habitantes del sector a causa de la construcción a que hace mención la presente resolución.

F) Que considerando lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, y en cumplimiento de los procedimientos allí estipulados, se informa que se ha llevado a cabo la citación a vecinos colindantes del inmueble objeto de la presente solicitud de licencia urbanística. Conforme a la información suministrada por el solicitante, asegurando así la participación y el ejercicio de los derechos de los vecinos afectados. Este proceso garantiza la transparencia y el debido proceso en el trámite de la presente licencia.

Por lo anteriormente expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder licencia de construcción modalidad Ampliación a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con Nit. 830.053.812-1 vocera y administradora del fideicomiso Peñalisa Reservado y hotel cuyo Fideicomitente (100%) es **CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S** identificada con el Nit. 900.679.765-5 representada legalmente por el señor **CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.411.933, sobre el predio ubicado en Calle 10 #26-41 Etapa 2C, predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 307-86937 y cedula catastral No. 25612-01-00-00-00-0047-0018-0-00-00-0000 ubicada en zona urbana de este municipio.

ARTÍCULO SEGUNDO: Apruébense los planos estructurales y arquitectónicos presentados que contienen el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS LICENCIA DE AMPLIACION FASE 2 (TRAMITE ACTUAL)							
	HOTEL		PEÑALISA RESERVADO		COMUNES	SUBTOTAL	AMPLIACION
	COMUN	PRIVADO	COMUN	PRIVADO			
SOT-2	1512.96	0	0	0	0	1512.96	0.00
SOT-1	1088.57	0	1519.89	172.74	986.79	3767.99	0.00
PISO1	2466.05	404.22	324.53	0	0.00	3194.80	0.00
MEZZANIN E	406.88	172.96	50.69	0	0.00	630.53	0.00
PISO 2	267.26	452.35	255.13	811.67	0.00	1786.41	0.00
PISO 3	313.58	653.91	212.16	811.21	0.00	1990.86	0.00
PISO 4	203.47	674.66	232.17	811.26	43.52	1965.08	1965.08
PISO 5	235.50	676.06	205.96	811.68	43.52	1972.72	1972.72
PISO 6	203.47	674.66	232.17	811.26	43.52	1965.08	1965.08
PISO 7	235.50	676.06	197.19	811.26	43.52	1963.53	1963.53
PISO 8	203.47	674.66	237.55	809.94	43.52	1969.14	1969.14
PISO 9	230.03	681.52	72.30	924.99	43.52	1952.36	1952.36
PISO 10	0	0	388.45	1540.83	41.02	1970.30	1970.30
PISO 11	0	0	650.75	1278.51	41.02	1970.28	1970.28
PISO 12	400.85	0	155.54	593.40	42.31	1192.10	1192.10
	7767.59	5741.06	4734.48	10188.75	1372.26	29804.14	16920.61

PISOS YA EJECUTADOS EN ESTRUCTURA SEGÚN RESOLUCION 25612-0-16-0312 DICIEMBRE 05 DE 2016

PISOS YA EJECUTADOS EN ESTRUCTURA SEGÚN RESOLUCION 25612-0-16-0312 DICIEMBRE 05 DE 2016



RESOLUCIÓN No. 25612-0-25-0041
(25 de agosto de 2025)

HOTEL				APARTAMENTOS				COMUN HOTEL Y APARTAMENTOS		
NIVEL	ESPACIO	AREA	TIPOLOGIA	ESPACIO	AREA	TIPOLOGIA	#VN	ESPACIO	AREA	SUBTOTAL PISO
4	HABITACION H401	30.08	TIPO 2	APARTAMENTO 401	132.91	TIPO 7	1			
	HABITACION H402	30.08	TIPO 2	APARTAMENTO 403	100.28	TIPO 3	1			
	HABITACION H403	30.93	TIPO 2	APARTAMENTO 404	86.22	TIPO 2	1			
	HABITACION H404	30.93	TIPO 2	APARTAMENTO 405	86.22	TIPO 2	1			
	HABITACION H405	34.64	TIPO 1A	APARTAMENTO 406	86.22	TIPO 2	1			
	HABITACION H406	33.80	TIPO 1A	APARTAMENTO 407	86.22	TIPO 2	1			
	HABITACION H407	33.80	TIPO 1A	APARTAMENTO 408	100.28	TIPO 3	1			
	HABITACION H408	33.80	TIPO 1A	APARTAMENTO 409	132.91	TIPO 7	1			
	HABITACION H409	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H410	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H411	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H412	34.64	TIPO 1A							
	HABITACION H414	36.42	TIPO 1B							
	HABITACION H415	36.42	TIPO 1B							
	HABITACION H416	36.42	TIPO 1B							
	HABITACION H417	36.42	TIPO 1B							
	HABITACION H418	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H419	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H420	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H421	33.48	TIPO 1A							
	SUBTOTAL AREA HABITACIONES	674.66		SUBTOTAL AREA APARTAMENTOS	81.26					
	CUARTO DE CAMARERAS	27.96						ESCALERA EVACUACION HOTEL Y APTOS	43.52	
	CUARTOS TECNICOS	21.56		GUARDERIA	33.42					
	CIRCULACIONES + ASCENSORES	153.95		CIRCULACIONES + ASCENSORES + EVACUACION	198.75					
	SUBTOTAL COMUNAL	203.47		SUBTOTAL COMUNAL	232.17			SUBTOTAL COMUNAL	43.52	
SUBTOTAL NIVEL 4		878.13	20		1043.43		8		43.52	1965.08

RESOLUCIÓN No. 25612-0-25-0041 (25 de agosto de 2025)

NVE		ESPACIO	AREA	TIPOLOGIA		ESPACIO	AREA	TIPOLOGIA	#VIV		ESPACIO	AREA	SUBTOTAL PISO	
5		HABITACION H501	30.08	TIPO 2		APARTAMENTO 501	66.56	TIPO 1	1					
		HABITACION H502	30.08	TIPO 2		APARTAMENTO 502	66.56	TIPO 1	1					
		HABITACION H503	30.93	TIPO 2		APARTAMENTO 503	100.28	TIPO 3	1					
		HABITACION H504	30.93	TIPO 2		APARTAMENTO 504	86.22	TIPO 2	1					
		HABITACION H505	34.64	TIPO 1A		APARTAMENTO 505	86.22	TIPO 2	1					
		HABITACION H506	33.80	TIPO 1A		APARTAMENTO 506	86.22	TIPO 2	1					
		HABITACION H507	33.80	TIPO 1A		APARTAMENTO 507	86.22	TIPO 2	1					
		HABITACION H508	33.80	TIPO 1A		APARTAMENTO 508	100.28	TIPO 3	1					
		HABITACION H509	33.80	TIPO 1A		APARTAMENTO 509	66.56	TIPO 1	1					
		HABITACION H510	33.80	TIPO 1A		APARTAMENTO 510	66.56	TIPO 1	1					
		HABITACION H511	33.80	TIPO 1A										
		HABITACION H512 (MOVILIDAD REDUCIDA)	36.04	TIPO 1C										
		HABITACION H514	36.42	TIPO 1B										
		HABITACION H515	36.42	TIPO 1B										
		HABITACION H516	36.42	TIPO 1B										
		HABITACION H517	36.42	TIPO 1B										
		HABITACION H518	33.80	TIPO 1A										
		HABITACION H519	33.80	TIPO 1A										
		HABITACION H520	33.80	TIPO 1A										
		HABITACION H521	33.48	TIPO 1A										
		SUBTOTAL AREA HABITACIONES	676.06			SUBTOTAL AREA APARTAMENTOS	81.68							
		CUARTO DE CAMARERAS	27.96									ESCALERA EV	43.52	
		CUARTOS TECNICOS	21.55											
		GIMNASIO	35.46											
		CIRCULACIONES +ASCENSORES	150.53			ESPACIO DISPONIBLE CIRCULACIONES+ASCENSORES+EV ACUACION	8.66 197.30							
		SUBTOTAL COMUNAL	235.50			SUBTOTAL COMUNAL	205.96					SUBTOTAL COMUNAL	43.52	
TOTAL NVE 5			91.56	20		107.64			10			43.52	1972.72	



RESOLUCIÓN No. 25612-0-25-0041 (25 de agosto de 2025)

Nº	ESPACIO	AREA	TIPOLOGIA	ESPACIO	AREA	TIPOLOGIA	#VIV	ESPACIO	AREA	SUBTOTAL PISO
6	HABITACION H601	30.08	TIPO 2	APARTAMENTO 601	132.91	TIPO 7	1			
	HABITACION H602	30.08	TIPO 2	APARTAMENTO 603	100.28	TIPO 3	1			
	HABITACION H603	30.93	TIPO 2	APARTAMENTO 604	86.22	TIPO 2	1			
	HABITACION H604	30.93	TIPO 2	APARTAMENTO 605	86.22	TIPO 2	1			
	HABITACION H605	34.64	TIPO 1A	APARTAMENTO 606	86.22	TIPO 2	1			
	HABITACION H606	33.80	TIPO 1A	APARTAMENTO 607	86.22	TIPO 2	1			
	HABITACION H607	33.80	TIPO 1A	APARTAMENTO 608	100.28	TIPO 3	1			
	HABITACION H608	33.80	TIPO 1A	APARTAMENTO 609	132.91	TIPO 7	1			
	HABITACION H609	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H610	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H611	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H612	34.64	TIPO 1A							
	HABITACION H614	36.42	TIPO 1B							
	HABITACION H615	36.42	TIPO 1B							
	HABITACION H616	36.42	TIPO 1B							
	HABITACION H617	36.42	TIPO 1B							
	HABITACION H618	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H619	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H620	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H621	33.48	TIPO 1A							
	SUBTOTAL AREA HABITACIONES	674.66		SUBTOTAL AREA APARTAMENTOS	81.26					
	CUARTO DE CAMARERAS	27.96						ESCALERA EVACUACION HOTEL Y APTOS	43.52	
	CUARTOS TECNICOS	21.56		JAUJA GOLF	33.42					
	CIRCULACIONES + ASCENSORES	153.95		CIRCULACIONES + ASCENSORES + EVACUACION	198.75					
	SUBTOTAL COMUNAL	203.47		SUBTOTAL COMUNAL	232.17			SUBTOTAL COMUNAL	43.52	
TOTAL NIVEL 6		878.13	20		1043.43		8		43.52	1955.08

RESOLUCIÓN No. 25612-0-25-0041 (25 de agosto de 2025)

WIG	ESPACIO	AREA	TIPOLOGIA	ESPACIO	AREA	TIPOLOGIA	#VIV	ESPACIO	AREA	SUBTOTAL PISO
7	HABITACION H701	30.08	TIPO 2	APARTAMENTO 701	132.91	TIPO 7	1			
	HABITACION H702	30.08	TIPO 2	APARTAMENTO 703	100.28	TIPO 3	1			
	HABITACION H703	30.93	TIPO 2	APARTAMENTO 704	86.22	TIPO 2	1			
	HABITACION H704	30.93	TIPO 2	APARTAMENTO 705	86.22	TIPO 2	1			
	HABITACION H705	34.64	TIPO 1A	APARTAMENTO 706	86.22	TIPO 2	1			
	HABITACION H706	33.80	TIPO 1A	APARTAMENTO 707	86.22	TIPO 2	1			
	HABITACION H707	33.80	TIPO 1A	APARTAMENTO 708	100.28	TIPO 3	1			
	HABITACION H708	33.80	TIPO 1A	APARTAMENTO 709	132.91	TIPO 7	1			
	HABITACION H709	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H710	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H711	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H712 (MOVILIDAD REDUCIDA)	36.04	TIPO 1C							
	HABITACION H714	36.42	TIPO 1B							
	HABITACION H715	36.42	TIPO 1B	83.21						
	HABITACION H716	36.42	TIPO 1B							
	HABITACION H717	36.42	TIPO 1B							
	HABITACION H718	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H719	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H720	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H721	33.48	TIPO 1A							
	SUBTOTAL AREA HABITACIONES	676.06		SUBTOTAL AREA APARTAMENTOS	81.26					
	CUARTO DE CAMARERAS+DE POSITO DISPONIBLE	61.66		CIRCULACIONES+ASCENSORES+EVACUACION	192.54			ESCALERA EVACUACION HOTEL Y APTOS	43.52	
	CUARTOS TECNICOS	21.55		ESPACIO DISPONIBLE	4.65					
	CIRCULACIONES +ASCENSORES	152.29								
	SUBTOTAL COMUNAL	235.50		SUBTOTAL COMUNAL	197.19			SUBTOTAL COMUNAL	43.52	
TOTAL WIG 7		91.56	20		1008.45		8		43.52	1963.53



RESOLUCIÓN No. 25612-0-25-0041 (25 de agosto de 2025)

NIV	ESPACIO	AREA	TIPOLOGIA	ESPACIO	AREA	TIPOLOGIA	#VIV	ESPACIO	AREA	SUBTOTAL PISO
8	HABITACION H801	30.08	TIPO 2	APARTAMENTO 801 NI	66.56	TIPO 4A	1			
	HABITACION H802	30.08	TIPO 2	APARTAMENTO 802 NI	66.56	TIPO 4B	1			
	HABITACION H803	30.93	TIPO 2	APARTAMENTO 803 NI	99.41	TIPO 6	1			
	HABITACION H804	30.93	TIPO 2	APARTAMENTO 804 NI	86.22	TIPO 5	1			
	HABITACION H805	34.64	TIPO 1A	APARTAMENTO 805 NI	86.22	TIPO 5	1			
	HABITACION H806	33.80	TIPO 1A	APARTAMENTO 806 NI	86.22	TIPO 5	1			
	HABITACION H807	33.80	TIPO 1A	APARTAMENTO 807 NI	86.22	TIPO 5	1			
	HABITACION H808	33.80	TIPO 1A	APARTAMENTO 808 NI	99.41	TIPO 6	1			
	HABITACION H809	33.80	TIPO 1A	APARTAMENTO 809 NI	66.56	TIPO 4B	1			
	HABITACION H810	33.80	TIPO 1A	APARTAMENTO 810 NI	66.56	TIPO 4A	1			
	HABITACION H811	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H812	34.64	TIPO 1A							
	HABITACION H814	36.42	TIPO 1B							
	HABITACION H815	36.42	TIPO 1B							
	HABITACION H816	36.42	TIPO 1B							
	HABITACION H817	36.42	TIPO 1B							
	HABITACION H818	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H819	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H820	33.80	TIPO 1A							
	HABITACION H821	33.48	TIPO 1A							
	SUBTOTAL AREA HABITACIONES	674.66		SUBTOTAL AREA APARTAMENTOS	809.94					
	CUARTO DE CAMARERAS	27.96						ESCALERA EVACUACION HOTEL Y APTOS	43.52	
	CUARTOS TECNICOS	21.56		GIMNASIO	33.42					
	CIRCULACIONES + ASCENSORES	153.95		CIRCULACIONES + ASCENSORES + EVACUACION	204.13					
	SUBTOTAL COMUNAL	203.47		SUBTOTAL COMUNAL	237.55			SUBTOTAL COMUNAL	43.52	
TOTAL NIVEL 8		878.13	20		1047.49		10		43.52	1989.14

RESOLUCIÓN No. 25612-0-25-0041 (25 de agosto de 2025)

Nº	ESPACIO	AREA	TIPOLOGIA	Nº	ESPACIO	AREA	TIPOLOGIA	#VN	Nº	ESPACIO	AREA	SUBTOTAL PISO
9	HABITACION H901	30.08	TIPO 2		APARTAMENTO 801 N2 (AREA TOTAL 143.92M2)	77.36	TIPO 4A					
	HABITACION H902	30.08	TIPO 2		APARTAMENTO 802 N2 (AREA TOTAL 142.77M2)	76.21	TIPO 4B					
	HABITACION H903	30.93	TIPO 2		APARTAMENTO 803 N2 (AREA TOTAL 207.27M2)	107.86	TIPO 6					
	HABITACION H904	30.93	TIPO 2		APARTAMENTO 804 N2 (AREA TOTAL 187.34M2)	101.12	TIPO 5					
	HABITACION H905	34.64	TIPO 1A		APARTAMENTO 805 N2 (AREA TOTAL 186.22M2)	100.00	TIPO 5					
	HABITACION H906	33.80	TIPO 1A		APARTAMENTO 806 N2 (AREA TOTAL 187.00M2)	100.78	TIPO 5					
	HABITACION H907	33.80	TIPO 1A		APARTAMENTO 807 N2 (AREA TOTAL 186.22M2)	100.00	TIPO 5					
	HABITACION H908	33.80	TIPO 1A		APARTAMENTO 808 N2 (AREA TOTAL 207.27M2)	107.86	TIPO 6					
	HABITACION H909	33.80	TIPO 1A		APARTAMENTO 809 N2 (AREA TOTAL 142.78M2)	76.22	TIPO 4B					
	HABITACION H910	33.80	TIPO 1A		APARTAMENTO 810 N2 (AREA TOTAL 144.14M2)	77.58	TIPO 4A					
	HABITACION H911	33.80	TIPO 1A									
	HABITACION H912 (MODULO REDUCIDA)	35.66	TIPO 1C									
	HABITACION H914	78.68	TIPO 3									
	HABITACION H915	72.84	TIPO 3									
	HABITACION H916	33.80	TIPO 1A									
	HABITACION H917	33.80	TIPO 1A									
	HABITACION H918	33.80	TIPO 1A									
	HABITACION H919	33.48	TIPO 1A									
	SUBTOTAL AREA HABITACIONES	681.52			SUBTOTAL AREA APARTAMENTOS	924.99						
	CUARTO DE CAMARERAS	27.86								ESCALERA EVACUACION HOTEL Y APTOS	43.52	
	CUARTOS TECNICOS	21.56										
	ESPACIO DISPONIBLE	35.45										
	CIRCULACIONES+ASCENSORES	145.06			CIRCULACIONES+ASCENSORES+EVACUACION	72.30						
	SUBTOTAL COMUN	230.03			SUBTOTAL COMUNAL	72.30				SUBTOTAL COMUNAL	43.52	
TOTAL NIVEL 9		911.55	18			997.29		0			43.52	1952.36
Nº	ESPACIO	AREA	TIPOLOGIA	Nº	ESPACIO	AREA	TIPOLOGIA	#VN	Nº	ESPACIO	AREA	SUBTOTAL PISO
10					APARTAMENTO 1001	132.91	TIPO 7	1				
					APARTAMENTO 1002	100.28	TIPO 3	1				
					APARTAMENTO 1003	86.22	TIPO 2	1				
					APARTAMENTO 1004	86.22	TIPO 2	1				
					APARTAMENTO 1005	86.22	TIPO 2	1				
					APARTAMENTO 1006	86.22	TIPO 2	1				
					APARTAMENTO 1007	100.28	TIPO 3	1				
					APARTAMENTO 1008	132.91	TIPO 7	1				
					APARTAMENTO 1009	73.27	TIPO 9	1				
					APARTAMENTO 1010	105.49	TIPO 10	1				
					APARTAMENTO 1011	101.11	TIPO 11	1				
					APARTAMENTO 1012	101.11	TIPO 11	1				
					APARTAMENTO 1013	117.84	TIPO 12	1				
					APARTAMENTO 1014	95.09	TIPO 13	1				
					APARTAMENTO 1015	68.69	TIPO 14	1				
					APARTAMENTO 1016	66.97	TIPO 14	1				
	SUBTOTAL VENDIBLE	0			SUBTOTAL AREA APARTAMENTOS	1540.83						
	CIRCULACIONES+ASCENSORES	0			CUARTO TECNICO - DEPOSITO COMUNAL APTOS	18.69				ESCALERA EVACUACION HOTEL Y APTOS	41.02	
					CUARTO DE JUEGOS	47.31						
	SUBTOTAL COMUNAL	0			CIRCULACIONES+ASCENSORES+EVACUACION	322.45				SUBTOTAL COMUNAL	41.02	
TOTAL NIVEL 10		0				1929.28		16			41.02	1970.30



RESOLUCIÓN No. 25612-0-25-0041 (25 de agosto de 2025)

NIVEL	ESPACIO	AREA	TIPOLOGIA	ESPACIO	AREA	TIPOLOGIA	#VN	ESPACIO	AREA	SUBTOTAL PISO
II				APARTAMENTO 1201 NI	102.03	TIPO 8	1			
				APARTAMENTO 1101	86.22	TIPO 2	1			
				APARTAMENTO 1102	86.22	TIPO 2	1			
				APARTAMENTO 1103	86.22	TIPO 2	1			
				APARTAMENTO 1104	86.22	TIPO 2	1			
				APARTAMENTO 1201 NI	102.03	TIPO 8	1			
				APARTAMENTO 1105	73.27	TIPO 9	1			
				APARTAMENTO 1106	105.49	TIPO 10	1			
				APARTAMENTO 1107	101.11	TIPO 11	1			
				APARTAMENTO 1108	101.11	TIPO 11	1			
				APARTAMENTO 1109	117.84	TIPO 12	1			
				APARTAMENTO 1110	95.09	TIPO 13	1			
				APARTAMENTO 1111	68.69	TIPO 14	1			
				APARTAMENTO 1112	66.97	TIPO 14	1			
	SUBTOTAL VENDIBLE	0		SUBTOTAL AREA APARTAMENTOS	1278.51					
	CIRCULACIONES+ASCENSORES	0		CUARTO TECNICO	8.64				ESCALERA EVACUACION HOTEL Y APTOS	41.02
				COCINETA COMUNAL APARTAMENTOS	54.46					
				AREA SOCIAL + JUEGOS + BAÑOS	277.09					
				CIRCULACIONES+ASCENSORES+EVACUACION	30.56					
	SUBTOTAL COMUNAL	0		SUBTOTAL COMUNAL	650.75				SUBTOTAL COMUNAL	41.02
TOTAL NIVEL II		0			1929.26		14		41.02	1970.28
NIVEL	ESPACIO	AREA	TIPOLOGIA	ESPACIO	AREA	TIPOLOGIA	#VN	ESPACIO	AREA	SUBTOTAL PISO
12				APARTAMENTO 1201 N2 (AREA TOTAL 436.93M2)	296.70	TIPO 8				
				APARTAMENTO 1202 N2 (AREA TOTAL 436.93M2)	296.70	TIPO 8				
				SUBTOTAL AREA APARTAMENTOS	593.40					
	BAÑOS PUBLICOS	53.29		ASCENSORES+HALL+SNACKBAR + ESCALERAS	118.97				ESCALERA EVACUACION HOTEL Y APTOS	42.31
	BAR CUMATIZADO	70.12		HALL+ASCENSOR PRIVADO	36.57					
	BARRA + BAR ABIERTO	37.18								
	COCINETA +DEPOSITO LEHANTIRE	21.10								
	AREA SERVICIO + ENFERMERIA	13.52								
	AREA DE JUEGOS	85.01								
	CIRCULACIONES+ASCENSORES	120.63								
	SUBTOTAL COMUNAL	400.85		SUBTOTAL COMUNAL	155.54				SUBTOTAL COMUNAL	42.31
TOTAL NIVEL 12		400.85			748.94				42.31	1192.10
AREA TOTAL VENDIBLE		4057.62			8393.13					12450.75
AREA S TOTAL LAS CONSTRUCCIONES		5769.91	118		10765.21		74		385.47	16920.59

ARTÍCULO TERCERO: Debe darse cumplimiento al decreto 1203 del 12 de julio de 2017:

"Artículo 14. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTICULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras,

RESOLUCIÓN No. 25612-0-25-0041

(25 de agosto de 2025)

con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general."

ARTÍCULO CUARTO: La responsabilidad frente a la construcción, obligaciones urbanísticas y la calidad de materiales de construcción que se deriven de esta resolución, así como los perjuicios que causen a terceros derivados de la ejecución de la obra, quedaran en cobijo del titular de la Resolución exonerando al Municipio de Ricaurte – Cundinamarca de cualquier obligación.

ARTÍCULO QUINTO: Obligaciones del titular de la licencia: ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 decreto 1077 de 2015:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, 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 la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción 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. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes



RESOLUCIÓN No. 25612-0-25-0041

(25 de agosto de 2025)

remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción 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 presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

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

ARTÍCULO SEXTO: El constructor deberá cumplir con lo indicado en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 **“por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD y se dictan otras disposiciones”**, en especial con lo indicado en el Capítulo III Artículo 13 Capítulo IV Artículo 16.

ARTÍCULO SÉPTIMO: No se autoriza la Ocupación permanente con materiales y elementos de construcción o provenientes de demolición alguna en áreas de espacio público, so pena de las sanciones vigentes de Ley.

ARTÍCULO OCTAVO: Una vez los propietarios hayan terminado la construcción, deben informar a la entidad de Catastro correspondiente para la incorporación y actualización catastral.

ARTÍCULO NOVENO: El titular estará a cargo de realizar los trámites pertinentes para reubicación de postes y/o redes de telefonía o energía eléctrica en caso de llegar a requerirlo.

ARTÍCULO DÉCIMO: Previamente a la intervención del predio y en el sentido de que se requiera aprovechar algún recurso natural, se deben solicitar los permisos ambientales ante la autoridad ambiental CAR - Alto Magdalena.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: La licencia de construcción deberá fijarse en un lugar visible y podrá ser solicitado por cualquier autoridad competente.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: El titular de la presente licencia de construcción se obliga a instalar una valla cuyas dimensiones serán de 1.00X0.70 m, en lugar visible desde la vía



RESOLUCIÓN No. 25612-0-25-0041

(25 de agosto de 2025)

pública más importante sobre la cual tenga limite o frente la construcción objeto de esta licencia. El contenido de esta valla debe indicar:

Tipo de licencia:	LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION
Licencia de Construcción:	25612-0-25-0041
Dirección:	CALLE 10 #26-41 ETAPA 2C
Titular de la licencia:	CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACION
Director de la Construcción:	RAMON EDUARDO SEPULVEDA GUERRERO
Tipo de Obra:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
Área:	(118 HAB. HOTEL) 4.057,62 M2 COMERCIO Y 8.393,13 VIVIENDA (74 APTOS)
Autoridad:	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ARTÍCULO DECIMOTERCERO: La presente licencia tendrá una vigencia de Veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgada.

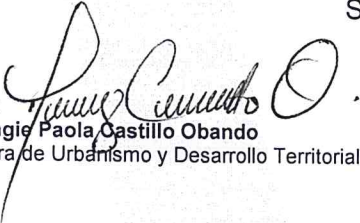
ARTÍCULO DECIMOCUARTO: Contra la presente proceden los recursos de ley, de reposición ante esta Dirección y el de apelación ante el alcalde Municipal, los que deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTÍCULO DECIMOQUINTO: La presente quedara en firme una vez transcurridos diez (10) días a partir de la fecha de su correspondiente NOTIFICACION, siempre y cuando no se presente ningún recurso por vía gubernativa.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en la Secretaría de Planeación de Ricaurte Cundinamarca, a los veinticinco (25) días del mes de agosto del año 2025.


ING. SORANY MARNELL ORTEGA DELGADILLO
Secretaria de Planeacion


Revisó:
Ing. Angie Paola Castillo Obando
Directora de Urbanismo y Desarrollo Territorial



Acta de Notificación Personal

Hoy **04 SEP. 2025**, se hacen presente en las oficinas de la Secretaría de Planeación el señor **RAMON EDUARDO SEPULVEDA GUERRERO** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.470.852 de Bogotá, en calidad de apoderado, con el fin de notificarse de la Resolución No. 25612-0-25-0041 de fecha 25 de agosto de 2025, Por medio de la cual se concede licencia de Construcción en modalidad Ampliación sobre el predio ubicado en Calle 10 #26-41 Etapa 2C, predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 307-86937 y cedula catastral No. 25612-01-00-00-00-0047-0018-0-00-00-0000 ubicada en zona urbana de este municipio.

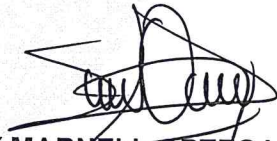
Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y de apelación ante el alcalde del municipio de Ricaurte; estos recursos deben interponerse por escrito en esta diligencia dentro de los diez días siguientes a ella.

Por lo cual en constancia firma(n) y se le hace entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del acto referido según lo indica el Código Contencioso Administrativo.

LA PERSONA NOTIFICADA RENUNCIA A TÉRMINOS DE EJECUTORIA:

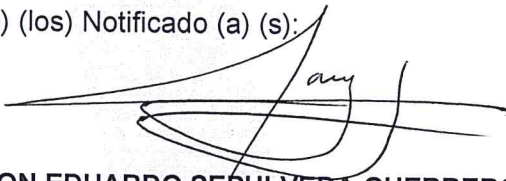
SI: ☒ NO: ☐

Quien notifica:



Ing. SORANY MARNELL ORTEGA DELGADILLO
Secretaria de Planeación

El (la) (los) Notificado (a) (s):



RAMON EDUARDO SEPULVEDA GUERRERO
C.C. No. 79.470.852 de Bogotá
Apoderado

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACION – MUNICIPIO DE RICAURTE CUNDINAMARCA

HACE CONSTAR

Que el día de hoy **05 SEP. 2025**, este despacho procede a expedir constancia de ejecutoria de la Resolución No. 25612-0-25-0041 de fecha 25 de agosto de 2025, por medio de la cual se concede licencia de Construcción en modalidad Ampliación sobre el predio ubicado en Calle 10 #26-41 Etapa 2C, predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 307-86937 y cedula catastral No. 25612-01-00-00-00-0047-0018-0-00-00-0000 ubicada en zona urbana de este municipio, la cual se notificó de manera:

PERSONAL:



ELECTRÓNICA:



POR AVISO:



El día **04 SEP. 2025** al señor **RAMON EDUARDO SEPULVEDA GUERRERO** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.470.852 de Bogotá, en calidad de apoderado, sobre la cual no procede ningún recurso.

Quedando debidamente ejecutoriado el presente acto administrativo conforme a lo establecido en el Numeral 3 del artículo 87 de la ley 1437 del 2011 (C.P.A.C.A).



Ing. SORANY MARNELL ORTEGA DELGADILLO
Secretaria de Planeación