

|                                  |                                              |                                  |                     |              |                    |
|----------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------------|--------------------|
|                                  | CURADORA URBANA No. 1 - Cota - Cundinamarca. |                                  | No. DE RADICACIÓN   |              | PÁGINA<br><b>1</b> |
|                                  | ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA                 |                                  | 25214-1-26-0017     |              |                    |
|                                  | Acto Administrativo No. 25214-1-26-0126      |                                  | FECHA DE RADICACIÓN |              |                    |
|                                  |                                              |                                  | 08-abr.-2026        |              |                    |
|                                  |                                              |                                  | FECHA DE RDF        |              |                    |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 AGO 2026 |                                              | FECHA DE EJECUTORIA: 04 SEP 2026 |                     | 12-may.-2028 |                    |
| CATEGORÍA IV                     |                                              |                                  |                     |              |                    |

La Curadora Urbana No. 1 Cota - Cundinamarca, ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 386 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones y el Decreto No. 72 del 9 de agosto de 2023.

#### RESUELVE

OTORGAR RECONOCIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la KR 5 14 96 LOTE 2 (ACTUAL) del municipio de Cota Cundinamarca con número único predial NUPRE 2521401000000242005500000000 Matrícula Inmobiliaria 50N-20923556. Se reconoce una (1) edificación en tres (3) pisos de altura para vivienda multifamiliar con siete (7) unidades de vivienda (no vis) y dos (2) unidades de comercio y servicios nivel 2, se aprueba el reforzamiento estructural correspondiente a la adecuación normativa en los términos del artículo 6 de la ley 1848 de 2017. Titular(es): JORGE ENRIQUE MELO con CC 3267716 - Constructor responsable: DANIEL FERNANDO SIERRA GARCIA con CC 1070923208 Mat. A1222217-1070923208 CND. Características básicas:

### 1. MARCO NORMATIVO

|                      |                                           |                             |            |                                    |        |
|----------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|------------|------------------------------------|--------|
| 1.1 PBOT             | Acuerdo 12 de 2000                        | 5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO  | Z5 / Z3S   | 6. TIPO DE SUELO                   | URBANO |
| 3. SUELO             | Z5 - PASEC URBANO / Z3S - COTA FUTURO SLR | 1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN    | INTERMEDIA |                                    |        |
| 1.3 AMENAZA / RIESGO |                                           |                             |            |                                    |        |
| Mixtura en Masa      | NO                                        | Inund. Enchamamiento        | NO         | Inund. Desbordamiento              | NO     |
|                      |                                           | Inund. por Av. Torrenciales | NO         | Inund. por Rompimiento de Jarrilón | NO     |

### 1.1 ANTECEDENTES

|                        |                  |                  |                |                  |
|------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| ACTO ADMINISTRATIVO    | FECHA EXPEDICIÓN | FECHA EJECUTORIA | FECHA VIGENCIA | NO DE RADICACIÓN |
| 900.49.924 Subdivisión | 11-Jul-2022      | 11-ago-2022      | 11-ago-2023    | 900.036.03       |

### 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

|                           |                                   |           |             |                      |         |         |               |   |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------|-------------|----------------------|---------|---------|---------------|---|
| 2.1 USOS                  |                                   |           |             | 2.2 ESTACIONAMIENTOS |         |         | 2.3 DEPÓSITOS | 0 |
| DESCRIPCIÓN USO           | VIS                               | ESCALA    | No UNIDADES | PRIV                 | VIS-PUB | BICICL. | 2.4 ESTRATO   | 3 |
| Comercio y Servicios      | No                                | Tipo 2    | 2           | 0                    | 0       | 0       |               |   |
| Vivienda Multifamiliar    | No                                | No Aplica | 7           | 0                    | 0       | 0       |               |   |
| Sistema: Loteo Individual | Total despues de la intervención: |           |             | 0                    | 0       | 0       |               |   |
|                           |                                   |           | 9           |                      |         |         |               |   |

### 3. CUADRO DE ÁREAS

|                                    |                              |            |             |            |          |                             |                        |               |          |   |
|------------------------------------|------------------------------|------------|-------------|------------|----------|-----------------------------|------------------------|---------------|----------|---|
| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO | MULTIFAMILIAR "ENRIQUE MELO" |            |             |            |          |                             | ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN |               |          | 1 |
| 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO        | 3.3 ÁREAS CONSTR.            | Obra Nueva | Reconstruc. | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación                  | Modificación           | Reforzamiento | TOTAL    |   |
| LOTE                               | 481.26                       | 0.00       | 471.25      | 0.00       | 471.25   | 0.00                        | 0.00                   | 471.25        | 942.50   |   |
| SOTANO (S)                         | 0.00                         | 0.00       | 245.10      | 0.00       | 245.10   | 0.00                        | 0.00                   | 245.10        | 490.20   |   |
| SEMISOTANO                         | 0.00                         | 0.00       | 0.00        | 0.00       | 0.00     | 0.00                        | 0.00                   | 0.00          | 0.00     |   |
| PRIMER PISO                        | 258.80                       | 0.00       | 0.00        | 0.00       | 0.00     | 0.00                        | 0.00                   | 0.00          | 0.00     |   |
| PISOS RESTANTES                    | 457.55                       | 0.00       | 0.00        | 0.00       | 0.00     | 0.00                        | 0.00                   | 0.00          | 0.00     |   |
| TOTAL CONSTRUIDO                   | 716.35                       | 0.00       | 716.35      | 0.00       | 716.35   | 0.00                        | 0.00                   | 716.35        | 1,432.70 |   |
| LIBRE PRIMER PISO                  | 222.48                       | 0.00       | 0.00        | 0.00       | 0.00     | 0.00                        | 0.00                   | 0.00          | 0.00     |   |
| TOTAL CONSTRUIDO                   |                              |            |             |            | 716.35   | M. LINEALES DE CERRAMIENTO: |                        |               | 0.00     |   |

### 4. EDIFICABILIDAD

|                                  |  |  |                                            |  |  |
|----------------------------------|--|--|--------------------------------------------|--|--|
| 4.1 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS     |  |  | 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO |  |  |
| a. TIPOLOGÍA                     |  |  | a. ANTEJARDIN                              |  |  |
| b. AISLAMIENTO                   |  |  | 0.00 M POR KR 5 (paramentado)              |  |  |
| LATERAL                          |  |  | NO APLICA                                  |  |  |
| LATERAL                          |  |  | NO APLICA                                  |  |  |
| POSTERIOR                        |  |  | NO APLICA                                  |  |  |
| POSTERIOR                        |  |  | NO APLICA                                  |  |  |
| ENTRE EDIFICACIONE               |  |  | NO APLICA                                  |  |  |
| PATIOS                           |  |  | NO APLICA                                  |  |  |
| 4.5 ESTRUCTURAS                  |  |  | c. VOLADIZO                                |  |  |
| a. TIPO DE CIMENTACIÓN           |  |  | 0.00 M POR KR 5 (paramentado)              |  |  |
| b. TIPO DE ESTRUCTURA            |  |  | NO APLICA                                  |  |  |
| c. MÉTODO DE DISEÑO              |  |  | d. RETROCESOS                              |  |  |
| d. GRADO DESEMEÑO ESTRUCTURAL    |  |  | h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS                 |  |  |
| e. ANÁLISIS SÍSMICO              |  |  | CONTRA ZONAS VERDES O                      |  |  |
| f. PERFIL DEL SUELO              |  |  | ESPACIOS PÚBLICOS                          |  |  |
|                                  |  |  | 0.00                                       |  |  |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |  |  |                                            |  |  |
| DESTINACIÓN                      |  |  |                                            |  |  |
| ZONAS RECREATIVAS                |  |  |                                            |  |  |
| SERVICIOS COMUNALES              |  |  |                                            |  |  |
| ESTACIONAM. ADICIONALES          |  |  |                                            |  |  |

### 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (5) / Planos levantamiento arquitectónico (5) / Partaje estructural (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memorial de Responsabilidad (1) / Planos Estructurales (5)

### 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO CORRESPONDEN CON LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD INSCRITOS EN MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20923556 Y ESCRITURA PÚBLICA 483 DEL 13 DE MAYO DE 2023.
- DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO PRESENTADO DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE EL PREDIO CUENTA CON UNA (1) EDIFICACIÓN CORRESPONDIENTE A TRES (3) PISOS DE ALTURA CON DOS (2) UNIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS NIVEL 2 Y SIETE (7) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 716.35 M<sup>2</sup> DE LA CUAL SE RECONOCE 716.35 M<sup>2</sup>.
- LAS CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS, CUADRO DE ÁREAS Y DEMÁS ELEMENTOS DEL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE Y REFUERZA ESTRUCTURALMENTE, LAS CUALES SE ESPECIFICAN EN LOS PLANOS Y ÁREAS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.
- EL TITULAR DEBEA CUMPLIR Estrictamente LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS AQUÍ SEÑALADAS Y ESTÁ OBLIGADO A SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA LOCALIDAD CORRESPONDIENTE PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES. SE APRUEBAN CINCO (5) PLANOS ARQUITECTÓNICOS QUE CONTIENEN EL ÁREA DE LEVANTAMIENTO Y REFORZAMIENTO.
- LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE CUENTA CON LA APROBACIÓN NORMATIVA ESTABLECIDA EN LA LEY 1848 DE 2017 LA CUAL DICE QUE EN LOS ACTOS DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES SE APLICAN LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 6 Y 7 DE LA LEY 1848 DE 2017. EL DECRETO ÚNICO NACIONAL 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL DECRETO NACIONAL 1333 DE 2020.
- DE CONFORMIDAD CON EL PLANO DE ESTRATIFICACIÓN URBANA MUNICIPIO DE COTA EL CUAL HACE PARTE DEL ACUERDO 012 DE 2020, EL ESTRATO DEL PREDIO CORRESPONDE A TRES (3).
- ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NER-10, REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2015, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1233 DE 2017.

#### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

### APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

|                                           |                                             |                |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------|
| Vo. Bo. Arquitecto                        | Vo. Bo. Arquitectura                        | FIRMA CURADORA |
|                                           |                                             |                |
| Cesar Andres Vasquez TP: 25202-097308 CND | Alejandro Ardia Herrera TP: 25700-70982 CND |                |
| ALEJANDRO ARDIA HERRERA                   |                                             |                |
| M.P. 25700 - 70982 CND                    |                                             |                |

|                                              |                                  |                     |               |
|----------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------|
| CURADORA URBANA No. 1 - Cota - Cundinamarca. |                                  | No. DE RADICACIÓN   | PAGINA        |
| ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA                 |                                  | 25214-1-26-0017     | 2             |
| Acto Administrativo No. 25214-1-26-0126      |                                  | FECHA DE RADICACIÓN |               |
|                                              |                                  | 08-abr.-2026        |               |
|                                              |                                  | FECHA DE RDF        |               |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 AGO 2026             | FECHA DE EJECUTORIA: 04 SEP 2026 | 12-may.-2026        | CATEGORIA: IV |

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

| IMPUESTO           | FACTURA N° UNV | FECHA      | AREA DECL. | VALOR        |
|--------------------|----------------|------------|------------|--------------|
| Delineación Urbana | 202600074      | 25-08-2026 | 471.24 M2  | \$ 3.142.000 |

### OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE 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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 1257 de 2021 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.
4. Cuando se trate de licencias de construcción para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
6. 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.
7. 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.
8. 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 1 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 la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. 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 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 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.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. 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.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
15. 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 casión.
16. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
17. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual.
18. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
19. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
20. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
21. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
22. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
23. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2016 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
24. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETE) adoptado mediante la Resolución 40117 de 2024.
25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
26. Para la otra actuación de aprobación de piscinas definida en el numeral 7 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, deberá dar cumplimiento a la resolución 929 del 12 mayo de 2026, su anexo técnico y Ley 1209 de 2008.