RESOLUCIÓN Nro. 103-2026
(OCTUBRE 10- 2026)

MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACION

La secretaria de planeación de Riosucio Caldas en uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas por la ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015, resolución 0462 del 13 de julio del 2017 ministerio de vivienda el artículo 9 de la ley 1783 de 2021, y el plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Riosucio caldas y

CONSIDERANDO

Que hace parte del trámite ante La secretaria de planeación de Riosucio Caldas la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD	MODIFICACION
PROPIETARIA	WENDY FERNANDA GAÑAN ACEVEDO
IDENTIFICACIÓN	C.C. 1.059.707.521
FECHA DE RADICACIÓN	05/08/2026
DIRECCIÓN	LOTE 2 URBANIZACION EL ESPINO BLOQUE 4
TIPO DE CONSTRUCCION	RESIDENCIAL
MATRICULA INMOBILIARIA	115-17413
FICHA CATASTRAL	17614010100000001073900000000
ÁREA DEL LOTE	50 M2
AREA A MODIFICAR PRIMER PISO	50 M2
AREA A MODIFICAR SEGUNDO PISO	54 M2

AREA A MODIFICAR TERCER PISO	54 M2
AREA TOTAL MODIFICACION	**158 M2**

CUADRO DE ÁREAS:

ÁREA DEL LOTE	50 M2
AREA A MODIFICAR PRIMER PISO	50 M2
AREA A MODIFICAR SEGUNDO PISO	54 M2
AREA A MODIFICAR TERCER PISO	54 M2
AREA TOTAL MODIFICACION	**158 M2**

Que los titulares, linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la sentencia relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria que se indica a continuación:

- Escritura 455 del 03/10/2018 Notaria Única Riosucio

Que **Wendy Fernanda Gañan Acevedo** identificada con cedula de ciudadanía **Nro. 1.059.707.521,** obrando en calidad de propietaria del predio objeto de la solicitud otorgo poder especial a la señora **Gloria Cecilia Acevedo Franco** identificada con cedula de ciudadanía Nro. **30.384.372** para tramites relacionados con solicitud de licencia de construcción modalidad modificación y licencia de propiedad horizontal.

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar obras de construcción en la modalidad de modificación del primer, segundo y tercer piso aprobados en la resolución Nro. 021-2018 de reconocimiento de existencia.

Que la construcción presenta el siguiente uso:
Tipo de construcción: residencial

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

Vías: Carrera 5C
Situar el paramento: según paramentos existentes

Zona verde: no aplica
Anden: 1.20 m
Antejardín: no aplica
Recortes en esquina: no aplica
Voladizo permitido: 0.60 M - La altura mínima entre el voladizo y el andén será de 2.30 Mts (la edificación no cuenta con voladizo).
Ancho de la calzada: según paramentos existentes

Que según el decreto 1077 del 2015 en su **artículo 2.2.6.1.1.7** licencia de construcción y sus modalidades establece:

4.Modificacion. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

Se deja constancia que se hicieron los respectivos pagos en la Secretaría de Hacienda Municipal de acuerdo a los gravámenes fijados por el estatuto tributario 407 del 31 diciembre del 2020:

Recibo de consignación:	**N.º: 1300336257** **Valor: $829.928**

Que hacen parte de esta resolución, los siguientes planos mediante radicado Nro. 1108:

- Solicitud
- Vigencia profesional
- Certificado de tradición
- Paz y salvo predial
- Formulario único nacional
- Cedula solicitante
- 3 planos arquitectónico
- Recibos de pago
- Copia de la resolución Nro 021-2018

Que los profesionales responsables son:

PROFESIONAL:	ARQ. GUSTAVO ALBERTO CANO CAICEDO
TARJETA PROFESIONAL:	M.P. A19152021-1059706675
PROFESIONAL:	ARQ. LAURA VALENTINA QUICENO
TARJETA PROFESIONAL:	M.P. A13952022-1007233008

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD:	MODIFICACION

Documentos anexos según la modalidad descrita:

DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PREDIO URBANO

presentados firmados y rotulados por profesional idóneo

- ✓ Plano Arquitectónico:
  - Localización
  - Plantas debidamente acotadas.
  - Alzados de la edificación relacionados con la vía pública o privada. (Cuando el proyecto este localizado en suelo inclinado, los cortes deberían indicar la inclinación real del terreno)
  - Fachadas
  - Cuadro de áreas

Que se anexo toda la documentación legal y cumplió con todos los requisitos exigidos por la ley para el otorgamiento de esta licencia.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar Licencia de construcción modalidad modificación en predio urbano a:

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD	MODIFICACION
PROPIETARIA	WENDY FERNANDA GAÑAN ACEVEDO
IDENTIFICACIÓN	C.C. 1.059.707.521
FECHA DE RADICACIÓN	05/08/2026
DIRECCIÓN	LOTE 2 URBANIZACION EL ESPINO BLOQUE 4
TIPO DE CONSTRUCCION	RESIDENCIAL
MATRICULA INMOBILIARIA	115-17413
FICHA CATASTRAL	17614010100000001073900000000
ÁREA DEL LOTE	50 M2
AREA A MODIFICAR PRIMER PISO	50 M2
AREA A MODIFICAR SEGUNDO PISO	54 M2
AREA A MODIFICAR TERCER PISO	54 M2
AREA TOTAL MODIFICACION	**158 M2**

CUADRO DE ÁREAS:

ÁREA DEL LOTE	50 M2
AREA A MODIFICAR PRIMER PISO	50 M2
AREA A MODIFICAR SEGUNDO PISO	54 M2
AREA A MODIFICAR TERCER PISO	54 M2
AREA TOTAL MODIFICACION	**158 M2**

Que los profesionales responsables son:

PROFESIONAL:	ARQ. GUSTAVO ALBERTO CANO CAICEDO
TARJETA PROFESIONAL:	M.P. A19152021-1059706675
PROFESIONAL:	ARQ. LAURA VALENTINA QUICENO
TARJETA PROFESIONAL:	M.P. A13952022-1007233008

ARTICULO SEGUNDO: El desarrollo y ejecución de la obra en la presente licencia de construcción modalidad: **MODIFICACION**, otorgada a **Wendy Fernanda Gañan Acevedo** estará total y completamente bajo de la responsabilidad del constructor y/o propietario.

ARTICULO TERCERO: Cualquier omisión e incumplimiento a los lineamientos estipulados en la norma NSR (actual y decretos complementarios y modificatorios), y demás que rigen el sector de la construcción nacional, serán responsabilidad directa y exclusiva del constructor.

ARTICULO CUARTO: Todas las instalaciones hidráulicas y sanitarias tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones ubicadas en el perímetro urbano deben cumplir con la "RAS" (reglamento técnico para el sector de agua potable y saneamiento básico) según la resolución 0330 de 2017 expedida por el ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio "Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS y se derogan las resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005, 1447 de 2005 y 2320 de 2009

ARTICULO QUINTO: Todas las instalaciones eléctricas tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones deben cumplir con los requisitos establecidos por el RETIE en la resolución N.º 90708 del 30 de agosto de 2013 del ministerio de Minas y Energía Reglamento Técnico de instalaciones Eléctricas – RETIE

ARTICULO SEXTO: El equipo y/o maquinaria a instalar deberá cumplir con la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental resolución 0627 de abril 7 de 2006 y el decreto 948 de 1995 prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire. La omisión de cualquiera de estos lineamientos serán responsabilidad directa y exclusiva del propietario y/o a quien es otorgada de la presente licencia.

ARTICULO SEPTIMO: El titular de la licencia debe cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del decreto N. º 1077 de 2015. El omitir e

incumplir con los lineamientos determinados por la normatividad: leyes y resoluciones entre otras, previamente mencionadas acarreara multas, sanciones a que hallan lugar y suspensión de la presente licencia de acuerdo a la ley 810 de 2003 y ley 1801 de 2016 (Código nacional de policía y convivencia), quedando la administración municipal exenta por cualquier inobservancia por parte de la persona a quien se le ha otorgado la licencia.

ARTÍCULO OCTAVO: El titular de la licencia de construcción y el constructor deberán cumplir con el artículo 4, 5, 6, 8 y artículo 9 de la ley 1796 del año 2016- Vivienda Segura que expresa:

"ARTÍCULO 4°. *El artículo 18 de la Ley 400 de 1997, quedará así: "ARTÍCULO 18. Obligatoriedad. Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes.*

Las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. En los casos en que en virtud de la existencia de un patrimonio autónomo sea el fiduciario quien 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.

En todo caso el diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrá exigir supervisión técnica a las edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, consignando este requisito mediante memorial que se anexará al proyecto estructural y/o al estudio geotécnico correspondiente.

Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la supervisión técnica.

Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas

independientemente de su área construida deberá contar con la supervisión técnica exigida en este artículo.

PARÁGRAFO 1°. Corresponde al Gobierno nacional definir las funciones, alcance, procedimientos, documentos y responsabilidades relacionados con la supervisión técnica de que trata la presente ley.

PARÁGRAFO 2°. Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el Título E de viviendas de uno y dos pisos de la Norma Sismorresistente NSR-10.

PARÁGRAFO 3°. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de supervisión de la obra. PARÁGRAFO 4°. La supervisión de que trata el presente artículo también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la supervisión técnica.
Cuando se presenten diferencias entre el constructor y el supervisor técnico del proyecto, las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional.

***"ARTÍCULO 5°.** El artículo 19 de la Ley 400 de 1997, quedará así: "ARTÍCULO 19. Edificaciones que no requieren supervisión técnica. En aquellas edificaciones que, de conformidad con el artículo anterior, están exentas de supervisión técnica independiente, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de ejecución de la obra.*

*"**ARTÍCULO 6º.** Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramentada certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes y aprobadas en la respectiva licencia".*

A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo.

Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.

PARÁGRAFO 1°. En los casos, de edificaciones conformadas por unidades estructuralmente independientes, una vez concluidas las obras de cada una de estas y previamente a su ocupación se podrá expedir un certificado técnico de ocupación por unidad estructuralmente independientes. En este caso, el certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas de la respectiva unidad estructuralmente independiente.

PARÁGRAFO 2°. En todo caso, para los efectos de control durante la obra, la autoridad municipal o distrital competente podrá realizar visitas y controles periódicos a la ejecución de las construcciones, cuya evidencia y resultados se consignarán en las actas de supervisión independientes y en las de inspección que realicen las autoridades encargadas de ejercer el control urbano.

PARÁGRAFO 3°. La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto número 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación de que trata el presente artículo ni podrá condicionar su expedición.

ARTÍCULO 8°. *Obligación de amparar los perjuicios patrimoniales. Sin perjuicio de la garantía legal de la que trata el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, en el evento que dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación Técnica de Ocupación de una vivienda nueva, se presente alguna de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, el constructor o el enajenador de vivienda nueva, estará obligado a cubrir los perjuicios patrimoniales causados a los propietarios que se vean afectados.*
PARÁGRAFO. El constructor o el enajenador de vivienda nueva deberán amparar los perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la presente ley a través de su patrimonio, garantías bancarias, productos financieros o seguros, entre otros. El Gobierno nacional reglamentará la materia. (Ver Decreto 1687 de 2020).

ARTÍCULO 9°. *La obligación de amparar los perjuicios patrimoniales aplicará a las nuevas unidades de vivienda en los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema que genere diferentes unidades inmobiliarias para transferirlas a terceros cuando se trate de cinco (5) o más unidades habitacionales.*
En los proyectos de uso mixto que incluyan vivienda, la obligación prevista en el presente artículo, también será exigible para todas las unidades de vivienda, de conformidad con lo previsto en el inciso anterior.

PARÁGRAFO. La persona que construya una o varias viviendas para su uso propio no tendrá la obligación contenida en el presente artículo, siempre y cuando no transfiera a ningún título cualquiera de las unidades de vivienda durante el término en que se debe garantizar el amparo de perjuicios patrimoniales. En este caso, dicho término se contabilizará a partir de la expedición de la certificación técnica de ocupación.

ARTICULO NOVENO: Esta Licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, la cual es prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prorroga, deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La prórroga se podrá conceder siempre que se compruebe la iniciación de la obra, de acuerdo al artículo 27 decreto 1783 de 2021.

ARTICULO DECIMO: El constructor deberá mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de radicación y exhibirlos cuando sea requerido por la autoridad competente y no ejecutar más de lo autorizado en esta licencia, so pena de los castigos establecidos por la ley.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: la presente Resolución rige a partir de su firmeza o ejecutoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011. De igual manera se informa que de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, "*los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento de los términos de publicación*".

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Riosucio–Caldas, a los diez (10) días del mes de octubre del 2026.

DIEGO FERNEY GAÑAN BUENO.
Secretario de Planeación

ARQ. FRANCISCO ELIÉCER VANEGAS GÓMEZ.
Apoyo a la gestión secretaria de Planeación.

ING.STIVEN LOPEZ RAMIREZ.
Apoyo a la gestión secretaria de Infraestructura y Obras Públicas.

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Riosucio, a los D: Día **10** Mes **10** Año **2026** se Notificó personalmente, Al propietario del inmueble descrito en el encabezado, de la presente **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE MODIFICACION N°102-2026**, emanada de la secretaria de Planeación. Se le hace saber al notificado que de acuerdo a lo establecido en el **Artículo 76** de la Ley 1437 de 2011, *los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de Notificación Personal o dentro de los diez (10) siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento de los términos de publicación.*

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

EL NOTIFICADO

X Elena Cecilia Acevedo F. **Fecha: D: 10 M: 10 A: 2026**

C.C. X 30384372

AUTO DE EJECUTORIA

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE RIOSUCIO

De conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la ley 1437 del 2011.

Administrativo que establece: "Art.87- **Firmeza de los actos administrativos**.

Los actos administrativos quedaran en firme:

1. Cuando contra ellos no proceda ningún recurso.
2. Cuando los recursos interpuestos se hayan decidido.
3. Cuando no se interpongan recursos, o cuando se renuncie expresamente a ellos.
4. Cuando haya lugar a la perención, o cuando se acepten los desistimientos.
5. Desde el día siguiente al de la protocolización a que alude el artículo 85 para el silencio administrativo positivo.

En el presente asunto, queda en firme la resolución N°**102-2026 LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE MODIFICACION** del 10 de octubre de 2026, por medio de la cual se concede Licencia de CONSTRUCCION

Se firma en Riosucio a los veintitrés (23) días del mes de octubre del 2026.

DIEGO FERNEY GAÑAN BUENO.
Secretario de Planeación

ARQ. FRANCISCO ELIÉCER VANEGAS GÓMEZ.
Apoyo a la gestión secretaria de Planeación.

ING.STIVEN LOPEZ RAMIREZ.
Apoyo a la gestión secretaria de Infraestructura y Obras Públicas.

VoBo: Ing. Jose German Arzate

EL NOTIFICADO
X Gloria Cecilia Acevedo F. **Fecha: D: 23 M: 10 A: 2026**
C.C. X 30384372

CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN EN CARTELERA OFICIAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE RIOSUCIO – CALDAS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 102 de 2026, por la cual se otorgó Licencia Urbanística de Construcción – Modalidad: Modificación, a favor del (la) señor(a) **Wendy Fernanda Gañan Acevedo** identificada con cedula de ciudadanía Nro. **1.059.707.521**, me permito dejar constancia de su publicación en la cartelera oficial de esta Secretaría.

Datos de Publicación:

- **Número de la Resolución publicada:** 102 de 2026
- Lugar de publicación: Cartelera oficial – Secretaría de Planeación
- Fecha de fijación: 10 de octubre de 2026
- Fecha de desfijación: 23 de octubre de 2026
- Tiempo de permanencia: Diez (10) días hábiles consecutivos

Funcionario responsable:

Nombre: Francisco Eliecer Vanegas.

Cargo: Apoyo a la gestión secretaria de Planeación.

Firma: _____

Fecha: 10 de octubre de 2026