

**RESOLUCIÓN No. 50001-1-25-0288 DE 24 DE DICIEMBRE DE
2025**

"Por la cual se decide el trámite de solicitud de Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento, radicada bajo el No. 50001-1-25-0149 del 08 de julio de 2025"

LA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO,

En uso de las facultades legales y en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, la Ley 1437 de 2011, el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, y

CONSIDERANDO

- Que bajo radicado VUR No. 1500-25 del 08 de julio de 2025, y número de expediente No. 50001-1-25-0149 del mismo día, la sociedad comercial CONSTRUCTORA L Y C S.A.S con N.I.T. 900.077.362-7, representada legalmente por YOLANDA ESPERANZA RAMIREZ CUELLAR, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.347.144, mediante apoderado presentó la solicitud de Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento, para los predios con identificación catastral No. 50001-00-15-0469-0004-000, No. 50001-00-15-0469-0009-000, No. 50001-00-15-0469-0010-000, No. 50001-00-15-0469-0013-000, No. 50001-00-15-0469-0014-000, No. 50001-00-15-0469-0018-000 y matriculas inmobiliarias No. 230-216482, No. 230-216483, No. 230-216484 derivados del Folio de Mayor Extensión 230-216480; Folios No. 230-216489, No. 230-216490 y No. 230-216491 derivados del folio No. 230-216487 a su vez derivado del Folio No. 230-212138 y, ubicados en la Urbanización San Felipe, del Municipio de Villavicencio.
- Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1783 de 2021, la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, se define como:

"Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización o cuando habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega material y/o jurídica se encuentre pendiente.

Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización.

En esta modalidad se podrán solicitar modificaciones sobre las áreas que originalmente estuvieran destinadas al espacio público, que hagan parte del 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia faltantes por ejecutar, en donde no se haya adelantado la entrega material o jurídica, y

"Por la cual se decide el trámite de solicitud de Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento, radicada bajo el No. 50001-1-25-0149 del 08 de julio de 2025"

únicamente en los casos en los que entre el vencimiento de la licencia original y la solicitud de esta modalidad de licencia se hayan presentado cambios en los planos catastrales o en la medición de las coordenadas geográficas, con el único fin de culminar la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. En ningún caso se podrán autorizar obras o intervenciones sobre las áreas útiles del proyecto original ni trasladar o compensar en dinero las obligaciones urbanísticas".

- Que, para la solicitud de Licencia urbanística de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, se ha tenido en cuenta que previamente se habían expedido los siguientes actos administrativos de Licencia, aportados por el interesado, así:
 - a. Resolución No. 50001-1-16-1183 del 05 de mayo de 2017, otorgada por la Curaduría Urbana Primera, Licencia de Urbanización en la Modalidad de Desarrollo de la Unidad de Gestión 2 San Felipe Etapas 1 y 2.
 - b. Resolución No. 50001-1-18-0561 del 31 de mayo de 2018, otorgada por la Curaduría Urbana Primera por medio de la cual se otorga modificación de la licencia vigente de urbanización No. 50001-1-16-1183 de 2017, para modificar áreas y diseño urbanístico de la Unidad de Gestión San Felipe Etapas 1 y 2.
 - c. Resolución No. 50001-1-19-0534 del 30 de abril de 2019, otorgada por la Curaduría Urbana Primera por medio de la cual se prorroga la vigencia de la licencia de urbanización.
 - d. Resolución No. 50001-1-19-0425 del 28 de mayo de 2019, otorgada por la Curaduría Urbana Primera por medio de la cual se otorga modificación de la licencia vigente de urbanización No. 50001-1-16-1183 de 2017, para modificar el diseño urbanístico, áreas y perfiles de vías locales de la Unidad de Gestión San Felipe Etapas 2.
 - e. Resolución No. 042 del 03 de noviembre 2020, por medio de la cual se procede a corregir unos errores formales en que se incurrió en la Resolución No. 50001-1-18-0561 del 31 de mayo de 2018 y la Resolución No. 50001-1-19-0425 del 28 de Mayo de 2019.
 - f. Resolución No. 50001-1-21-0330 del 16 de marzo de 2021, otorgada por la Curaduría Urbana Primera por medio de la cual se otorga una solicitud de Revalidación de una Licencia de urbanización.
 - g. Resolución No. 50001-1-23-0040 del 15 de febrero de 2023, otorgada por la Curaduría Urbana Primera por medio de la cual se prorroga la vigencia de la licencia de revalidación No. 50001-1-21-0330 de 2021.

- Que de acuerdo con el literal b del numeral 2 del artículo 2 de la Resolución 1025 de 2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, los solicitantes de la Licencia, aportaron certificación bajo la gravedad de juramento que se han

"Por la cual se decide el trámite de solicitud de Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento, radicada bajo el No. 50001-1-25-0149 del 08 de julio de 2025"

ejecutado el 99% del total de las áreas de cesión públicas definidas en la licencia vencida.

- Que los solicitantes aportaron copia del oficio de fecha 12 de diciembre de 2022 radicado 1900 ante la Secretaría de Catastro y Espacio Público del Municipio de Villavicencio, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015.
- Que los solicitantes aportaron copia de la escritura pública No. 4110 del 24 de junio de 2022 de la Notaria Primera del Circulo de Villavicencio, por medio de la cual se hace constitución de Urbanización.
- Que los solicitantes aportaron copia de la escritura pública No. 929 del 17 de marzo de 2025, Acto Aclaración – Protocolización de la Notaria Primera del Círculo de Villavicencio.
- Que los solicitantes aportaron copia del ACTA DE RECIBO ÁREAS DE CESIÓN VIAL de fecha 13 de septiembre de 2024 expedida por la Secretaria de Infraestructura Municipal.
- Que mediante ACTA DE RECIBO ÁREAS DE CESIÓN VIAL de fecha 13 de septiembre de 2024 expedida por la Secretaria de Infraestructura Municipal, que dentro de dicho documento se tiene como antecedente en el numeral 3. oficio con radicado 3694 del 2 de octubre de 2023 el urbanizador presenta la documentación a fin de iniciar el proceso de entrega de áreas de cesión vial; que mediante dicha Acta se hizo entrega de las Vía V-25, Vía Local V-15E-1 (V-12-1) y Vía Local V-15E-2 (V-12-2).
- Que los firmantes y profesionales declararon bajo la gravedad de juramento que se responsabilizan por los estudios y documentos correspondientes presentados con el formulario y por la veracidad de los datos allí consignados, así mismo declararon que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas; cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, área, localización, etc) será exclusiva responsabilidad de los solicitantes.
- Que el Urbanizador responsable es el ingeniero WILSON CABANZO RAMIREZ con matrícula profesional No. 25202-32549.
- Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se realizó publicación en la página Web de la Curaduría de fecha 24 de julio de 2025; y para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, aportando registro fotográfico de la

RESOLUCIÓN No. 50001-1-25-0288 DE 24 DE DICIEMBRE DE 2025

"Por la cual se decide el trámite de solicitud de Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento, radicada bajo el No. 50001-1-25-0149 del 08 de julio de 2025"

misma bajo el VUR 1527-25 del 11 de julio de 2025, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento de algún tercero al respecto.

- Que toda vez que el solicitante allegó la totalidad de los documentos exigidos por el numeral 2 del Artículo 2º de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para la expedición de las Licencias de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, y una vez realizado el estudio de la misma, se considera procedente conceder la licencia solicitada para el proyecto urbanístico del desarrollo denominado "Urbanización San Felipe".

Por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

- **ARTICULO PRIMERO:** Aprobar la sociedad comercial CONSTRUCTORA L Y C S.A.S con N.I.T. 900.077.362-7, representada legalmente por YOLANDA ESPERANZA RAMIREZ CUELLAR, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.347.144, mediante apoderado presentó la solicitud de Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento, para los predios con identificación catastral No. 50001-00-15-0469-0004-000, No. 50001-00-15-0469-0009-000, No. 50001-00-15-0469-0010-000, No. 50001-00-15-0469-0013-000, 50001-00-15-0469-0014-000, No. 50001-00-15-0469-0018-000 y matriculas inmobiliarias No. 230-216482, No. 230-216483, No. 230-216484 derivados del Folio de Mayor Extensión 230-216480; Folios No. 230-216489, No. 230-216490 y No. 230-216491 derivados del folio No. 230-216487 a su vez derivado del Folio No. 230-212138 y, ubicados en la Urbanización San Felipe, del Municipio de Villavicencio, conforme los cuadros que se muestran a continuación de manera específica:

ÁREA SANEAMIENTO - PRIMERA ETAPA	PARCIALES M2	TOTALES M2	ÁREA CEDIDAS Y ENTREGADAS	ÁREA CEDIDAS POR ESCRITURA	OBRAS TERMINADAS	OBRAS POR ENTREGAR
CESIONES URBANISTICAS - CARGAS LOCALES		12.964,00	2.828,51	10.135,49	10.135,49	10.135,49
VÍA V-25 (FRANJA 16,20)	2.828,51		2.828,51	0,00	0,00	0,00
GLOBO CS-1	5.112,78		0,00	5.112,78	5.112,78	5.112,78
20% DE CESIONES A PARA EDIF. EQUIP. COLECTIVO ZONAL	358,84		0,00	358,84	358,84	358,84
20% DE CESIONES A PARA EDIF. EQUIP. COLECTIVO LOCAL	1.793,67		0,00	1.793,67	1.793,67	1.793,67
PARTE DE CESIONES B VECINALES	2.960,27		0,00	2.960,27	2.960,27	2.960,27
GLOBO CS-2	5.022,71		0,00	5.022,71	5.022,71	5.022,71

RESOLUCIÓN No. 50001-1-25-0288 DE 24 DE DICIEMBRE DE 2025

"Por la cual se decide el trámite de solicitud de Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento, radicada bajo el No. 50001-1-25-0149 del 08 de julio de 2025"

80% DE CESIONES A PARA PARQUE ZONAL	1.435,37	0,00	1.435,37	1.435,37	1.435,37
40% DE CESIONES A PARA PARQUE ZONAL	3.587,34	0,00	3.587,34	3.587,34	3.587,34
TOTAL PRIMERA ETAPA	28.848,80	2.828,51	10.135,49	10.135,49	10.135,49

ÁREA SANEAMIENTO - SEGUNDA ETAPA	PAR- CIALES	TOTA- LES	ÁREA CEDIDAS Y ENTREGADAS	ÁREA CEDIDAS POR ESCRITURA	OBRAS TERMI- NADAS	OBRAS POR EN- TREGAR
	M2	M2				
AFECTACIONES AMBIENTALES		0,00				
CESIONES URBANISTICAS - CAR- GAS LOCALES		861,31	234,23	627,08	627,08	627,08
CESIÓN B P.E.V. - 2	627,08		0,00	627,08	627,08	627,08
VIA LOCAL V-15E-1	115,31		115,31	0,00	0,00	0,00
VIA LOCAL V-15E-2	118,92		118,92	0,00	0,00	0,00
TOTAL SEGUNDA ETAPA		861,31	234,23	627,08	627,08	627,08

Parágrafo: Documentos que forman parte de esta licencia: Uno (1) Plano Urbanístico de Cesiones.

ARTÍCULO SEGUNDO: Por tratarse de una Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, los titulares de la presente Licencia deben terminar de cumplir todas las obligaciones establecidas y derivadas de las Licencias de Urbanización otorgadas mediante Resoluciones Resolución No. 50001-1-16-1183 de 2017, Resolución No. 50001-1-18-0561 de 2018, Resolución No. 50001-1-19-0534 de 2019, Resolución No. 50001-1-19-0425 de 2019, Resolución No. 042 de 2020, Resolución No. 50001-1-21-0330 de 2021 y Resolución No. 50001-1-23-0040 de 2023, expedidas por la Curaduría Urbana Primera de Villavicencio.

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1783 de 2021, la presente Licencia tiene una vigencia de DOCE (12) MESES, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución no prorrogables.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al solicitante, o a su apoderado debidamente constituido conforme lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

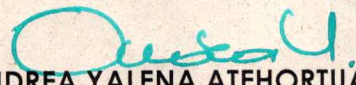
ARTÍCULO QUINTO: Contra el Presente Acto Administrativo proceden los recursos de reposición, ante esta Curaduría Urbana, y como principal o en subsidio el de

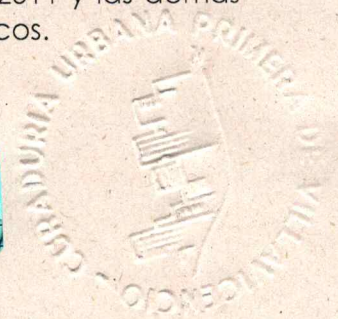
**RESOLUCIÓN No. 50001-1-25-0288 DE 24 DE DICIEMBRE DE
2025**

"Por la cual se decide el trámite de solicitud de Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento, radicada bajo el No. 50001-1-25-0149 del 08 de julio de 2025"

apelación para ser resuelto por la Secretaría de Planeación Municipal, los cuales podrán presentarse por escrito en la diligencia de notificación personal o de manera electrónica, dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de la publicación, según el caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 del 2015 en concordancia con el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011 y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medio electrónicos.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


Arq. **ANDREA YALENA ATEHORTUA ORJUELA**
Curadora Urbana Primera de Villavicencio



Fecha de Ejecutoria: **30 DIC 2025**



LA SUSCRITA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

HACE CONSTAR QUE

El día veintiséis (26) de diciembre de 2025, siendo la una y cincuenta y seis de la tarde (01:56 p.m) se notificó personalmente de la Resolución No. **50001-1-25-0288** de 2025, Por la cual se decide el trámite de solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, radicada bajo el expediente No. 50001-1-25-0149 del 08 de julio de 2025 al señor **ALBERTO GUEVARA RODRÍGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.325.675 de Villavicencio Meta, en calidad de apoderado de los titulares de la licencia.

El día veintinueve (29) de diciembre de 2025, el señor **ALBERTO GUEVARA RODRÍGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.325.675 de Villavicencio Meta en calidad de apoderado de los titulares de la licencia, renunció a los términos señalados por Ley para interponer los recursos que contra la misma proceden.

En consecuencia, conforme al artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 -CPACA-, la Resolución No. **50001-1-25-0288** queda en firme el treinta (30) de diciembre de 2025.

Se expide la presente a los treinta (30) días del mes de diciembre de 2025.


Arq. **ANDREA YALENA ATEHORTÚA ORJUELA**
Curadora Urbana Primera de Villavicencio

