

"Por la cual se decide el trámite de Modificación de Licencia Vigente, radicado No. 50001-1-25-0324 del 11 de diciembre 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, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, y

CONSIDERANDO

Que bajo Ventanilla Única de Radicación No. 2977-25 del 11 de diciembre de 2025 y radicado No. 50001-1-25-0324 del mismo día, CREANDO ARQUITECTURA S.A.S. identificado con N.I.T. 900120758-3, representada legalmente por el señor WILSON CABANZO RAMÍREZ, identificado con cédula de ciudadana No. 79.355.465 de Bogotá D.C. y CONSTRUCTORA HERBAR LTDA con N.I.T. 900136751-2, representada legalmente por la señora YOLANDA ESPERANZA RAMÍREZ CUELLAR, identificada con cédula de ciudadana No. 41.347.144 de Bogotá D.C. mediante apoderado, presentaron solicitud de Modificación de Licencia Vigente - Resolución No. 50001-1-23-0256 de 2023 Prorrogada mediante Resolución 50001-1-25-0196 de 2025 por medio de la cual se Revalida la Licencia Urbanística de Construcción Resolución No. 50001-1-20-0284 de 2020 Modificada mediante Resolución No. 50001-1-21-0074 de 2021, Prorrogada mediante Resolución No. 50001-1-22-0189 de 2022, Modificada por segunda vez mediante Resolución No. 50001-1-22-0198 de 2022 e incorporada al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Resolución No. 50001-1-22-0226 de 2022 - Modificación de Cerramiento de Piscina antes BBQ ahora Terraza Húmeda, Cuarto de Basuras, Cuarto Técnico y Ampliación del Cuarto de empleados -Primera Etapa Condominio Reserva de la Sierra, para el predio con identificación catastral No. 50001-01-05-0854-0003-000 (M.E.) y matrícula inmobiliaria No. 230-225282, ubicado en la Calle 8 No. 52 - 62 Condominio Reserva de la Sierra, del Municipio de Villavicencio.

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 15 de diciembre 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 misma mediante radicado VUR No. 3045-25 el 18 de diciembre de 2025, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento de algún tercero al respecto.

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 mediante la presente licencia se modifica Cerramiento de Piscina antes BBQ ahora Terraza Húmeda, Cuarto de Basuras, Cuarto Técnico y Ampliación del Cuarto de empleados - Primera Etapa Condominio Reserva de la Sierra, modificación que fue presentada en los

"Por la cual se decide el trámite de Modificación de Licencia Vigente, radicado No. 50001-1-25-0324 del 11 de diciembre de 2025"

planos que se describen a continuación:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

- Plancha 1 / 1, contiene: planta de primer piso – zonas comunes, cuarto planta eléctrica, cuarto de basuras 1, cuarto de transferencia, cuarto técnico, cuarto de empleados y subestación eléctrica 1 y 2.
- Plancha 1 / 2, contiene: plano primera etapa primer piso.
- Plancha 1 / 4, contiene: plano de implantación general primer piso.
- Plancha 3 / 4, contiene: plano de despiece de áreas primer piso.
- Plancha 1 / 22, contiene: planta arquitectónica piso 1, planta arquitectónica piso 2, planta arquitectónica piso 3 y 7.
- Plancha 2 / 22, contiene: planta arquitectónica piso 4, planta arquitectónica piso 4, 8 y 10, planta arquitectónica piso 8, planta arquitectónica piso 10.
- Plancha 3 / 22, contiene: planta arquitectónica piso 11, planta arquitectónica piso 12, planta arquitectónica cubiertas.
- Plancha 5 / 22, contiene: planta zonas comunes, planta arquitectónica de primer piso.
- Plancha 6 / 22, contiene: planta zonas comunes, planta arquitectónica cubiertas.
- Plancha 12 / 22, contiene: salón comunal y zona húmeda, fachada principal, fachada posterior, fachada lateral izquierda, fachada lateral derecha.
- Plancha 13 / 22, contiene: zonas comunes y semisótano, corte A-A', corte B-B'.
- Plancha 14 / 22 contiene: zonas comunes y semisótano, corte C-C', corte D-D', corte I-I'.
- Plancha 17 / 22 contiene: zonas comunes, planta localización cerramiento piscina y rutas de evacuación, detalle 2, detalle 3.
- Plancha 18 / 22 contiene: zonas comunes y semisótano, tanque de agua potable, corte H1-H1', localización general, cuadro de áreas.
- Plancha 19/22: medios de evacuación torre tipo, planta primer piso, planta segundo piso, detalle.
- Plancha 22/22: zonas comunes, torre 1 y semisótano, gráfico de modificación, localización general, cuadro de áreas.

PLANOS ESTRUCTURALES:

- Plancha 03 de 06, contiene: planta de cubierta/localización de columnetas y muros no estructurales.
- Plancha 04 de 06, contiene: planta de cubierta de elementos no estructurales/detalles no estructurales.
- Plancha 03 de 13, contiene: planta localización de columnas.
- Plancha 04 de 13, contiene: planta de entrepiso N + 2,49.
- Plancha 05 de 13, contiene: planta de vigas intermedias, administración N + 5.45 / plantas de vigas de cubierta zonas húmedas.
- Plancha 12 de 13, contiene: despiece de vigas de cubierta, zona húmeda / despiece de vigas de cubierta administración.

Que, una vez revisados los documentos aportados, se pudo constatar que cumplen con los requisitos exigidos por las normas urbanísticas y de sismoresistencia pertinentes, por lo que resulta procedente otorgar la modificación de licencia solicitada.

Que los titulares presentaron recibo de Pago de la Secretaría de Hacienda Dirección de

"Por la cual se decide el trámite de Modificación de Licencia Vigente, radicado No. 50001-1-25-0324 del 11 de diciembre de 2025"

Impuestos No. 26014110000145 (\$ 283,325.00) de fecha de pago del 20 de abril de 2026 por concepto de Delineación Urbana, Recibo No. 26010410000125 (\$ 0.0.00) por concepto de Estampilla Unillanos de fecha de presentación del 21 de abril de 2026, Pago de Estampilla Pro-Cultura (\$ 20,959.00) de fecha de pago del 18 de marzo de 2026 y Factura Electrónica No. CPV 5702 (Cargo Variable) del 21 de abril de 2026.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar a CREANDO ARQUITECTURA S.A.S. identificado con N.I.T. 900120758-3, representada legalmente por el señor WILSON CABANZO RAMÍREZ, identificado con cédula de ciudadana No. 79.355.465 de Bogotá D.C y CONSTRUCTORA HERBAR LTDA con N.I.T. 900136751-2, representada legalmente por la señora YOLANDA ESPERANZA RAMÍREZ CUELLAR, identificada con cédula de ciudadana No. 41.347.144 de Bogotá D.C, la Modificación de Licencia Vigente - Resolución No. 50001-1-23-0256 de 2023 Prorrogada mediante Resolución 50001-1-25-0196 de 2025 por medio de la cual se Revalida la Licencia Urbanística de Construcción Resolución No. 50001-1-20-0284 de 2020 Modificada mediante Resolución No. 50001-1-21-0074 de 2021, Prorrogada mediante Resolución No. 50001-1-22-0189 de 2022, Modificada por segunda vez mediante Resolución No. 50001-1-22-0198 de 2022 e incorporada al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Resolución No. 50001-1-22-0226 de 2022 - Modificación de Cerramiento de Piscina antes BBQ ahora Terraza Húmeda, Cuarto de Basuras, Cuarto Técnico y Ampliación del Cuarto de empleados -Primera Etapa Condominio Reserva de la Sierra, para el predio con identificación catastral No. 50001-01-05-0854-0003-000 y matrícula inmobiliaria No. 230-225282, ubicado en la Calle 8 # 52 - 62 Condominio Reserva de la Sierra, del Municipio de Villavicencio, de conformidad con los planos presentados.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar la siguiente información del contenido de la Licencia Resolución:

1. En el resuelve en la información del numeral 4. "Cuadros de áreas" se actualizan los siguientes cuadros:

4.1. ÁREA CONSTRUIDA POR PISO EN TORRE 1		
A. PRIMER PISO	682.97	m ²
B. SEGUNDO PISO	688.92	m ²
C. TERCER PISO	690.54	m ²
D. CUARTO PISO	690.54	m ²
E. QUINTO PISO	690.54	m ²
F. SEXTO PISO	690.54	m ²
G. SÉPTIMO PISO	690.54	m ²
H. OCTAVO PISO	690.54	m ²
I. NOVENO PISO	690.54	m ²
J. DÉCIMO PISO	690.54	m ²
K. UNDÉCIMO PISO	690.54	m ²
L. DUODÉCIMO PISO	729.08	m ²
M. ÁREA CONSTRUIDA TORRE 1	8.315.83	m ²
N. ÁREA SEMISÓTANO	2.882.24	m ²

"Por la cual se decide el trámite de Modificación de Licencia Vigente, radicado No. 50001-1-25-0324 del 11 de diciembre de 2025"

O. ÁREA CONSTRUIDA TORRE 1 CON SEMISÓTANO	11.198.07	m ²
---	-----------	----------------

4.3. ZONAS COMUNES CONSTRUIDAS		
EN LA ETAPA 1:		
A. PORTERÍA, ADMINISTRACIÓN Y BAÑO	169.91	m ²
B. SALÓN COMUNAL	105.00	m ²
C. MACHON	13.79	m ²
D. ZONA HÚMEDA - BAÑOS	89.89	m ²
E. TEATRINO	41.52	m ²
F. PERGOLAS	27.49	m ²
G. TOTAL EN ETAPA 1	447.60	m ²

EN LA ETAPA 2:		
H. CUARTO DE BASURAS, CUARTO PLANTA ELÉCTRICA, CUARTO TÉCNICO Y CUARTO DE EMPLEADOS	63.53	m ²
I. TOTAL EN ETAPA 2:	63.53	m ²

J. PISCINA	230.30	m ³
K. TANQUE SÚBTERRÁNEO Y TANQUE RED CONTRA INCENDIOS	315.23	m ³

4.4. PROYECTO ARQUITECTÓNICO TOTAL		
A. LOTE	3.547.22	m ²
B. CONSTRUIDO SEMISÓTANO	2.882.24	m ²
C. CONSTRUIDO PRIMER PISO	1.194.10	m ²
PRIMER PISO ZONAS COMUNES	511.13	
PRIMER PISO TORRE 1	682.97	
D. CONSTRUIDO DEL SEGUNDO PISO AL DOCEAVO PISO	7.632.86	m ²
E. TOTAL CONSTRUIDO	11.709.20	m ²
F. LIBRE PRIMER PISO	2.353.12	m ²
G. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.34	

4.6. ÁREAS INTERVENIDAS ESTA LICENCIA		
A. AMPLIACIÓN	8.46	m ²
B. ADECUACIÓN	0.00	m ²
C. MODIFICACIÓN	116.95	m ²
D. REFORZAMIENTO	0.00	m ²
E. CERRAMIENTO	0.00	ml
F. ÁREAS INTERVENIDAS	125.41	m ²
G. DEMOLICIÓN	0.00	m ²

ARTÍCULO TERCERO. Reemplazar algunos de los planos aprobados en el cuadro 6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA, por los siguientes:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

- Plancha 1 / 1, contiene: planta de primer piso – zonas comunes, cuarto planta eléctrica, cuarto de basuras 1, cuarto de transferencia, cuarto técnico, cuarto de empleados y subestación eléctrica 1 y 2.
- Plancha 1 / 2, contiene: plano primera etapa primer piso.
- Plancha 1 / 4, contiene: plano de implantación general primer piso.
- Plancha 3 / 4, contiene: plano de despiece de áreas primer piso.

☎ 608 6814886 ☎ 322 300 70 00 ✉ contacto@curaduria1villavicencia.com
Avenida 40 No. 20-42, Barrio Teusaca – Villavicencia

"Por la cual se decide el trámite de Modificación de Licencia Vigente, radicado No. 50001-1-25-0324 del 11 de diciembre de 2025"

- Plancha 1 / 22, contiene: planta arquitectónica piso 1, planta arquitectónica piso 2, planta arquitectónica piso 3 y 7.
- Plancha 2 / 22, contiene: planta arquitectónica piso 4, planta arquitectónica piso 4, 8 y 10, planta arquitectónica piso 8, planta arquitectónica piso 10.
- Plancha 3 / 22, contiene: planta arquitectónica piso 11, planta arquitectónica piso 12, planta arquitectónica cubiertas.
- Plancha 5 / 22, contiene: planta zonas comunes, planta arquitectónica de primer piso.
- Plancha 6 / 22, contiene: planta zonas comunes, planta arquitectónica cubiertas.
- Plancha 12 / 22, contiene: salón comunal y zona húmeda, fachada principal, fachada posterior, fachada lateral izquierda, fachada lateral derecha.
- Plancha 13 / 22, contiene: zonas comunes y semisótano, corte A-A', corte B-B'.
- Plancha 14 / 22 contiene: zonas comunes y semisótano, corte C-C', corte D-D', corte H-H'.
- Plancha 17 / 22 contiene: zonas comunes, planta localización cerramiento piscina y rutas de evacuación, detalle 2, detalle 3.
- Plancha 18 / 22 contiene: zonas comunes y semisótano, tanque de agua potable, corte H1-H1', localización general, cuadro de áreas.
- Plancha 19 / 22: medios de evacuación torre tipo, planta primer piso, planta segundo piso, detalle.
- Plancha 22 / 22: zonas comunes, torre 1 y semisótano, gráfico de modificación, localización general, cuadro de áreas.

PLANOS ESTRUCTURALES:

- Plancha 03 de 06, contiene: planta de cubierta/localización de columnetas y muros no estructurales.
- Plancha 04 de 06, contiene: planta de cubierta de elementos no estructurales/detalles no estructurales.
- Plancha 03 de 13, contiene: planta localización de columnas.
- Plancha 04 de 13, contiene: planta de entepiso N + 2,49.
- Plancha 05 de 13, contiene: planta de vigas intermedias, administración N + 5.45 / plantas de vigas de cubierta zonas húmedas.
- Plancha 12 de 13, contiene: despiece de vigas de cubierta, zona húmeda / despiece de vigas de cubierta administración.

ARTÍCULO CUARTO: Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No. 50001-1-20-0284 de 2020, Modificada mediante Resolución No. 50001-1-21-0074 de 2021, Modificada mediante Resolución 50001-1-22-0198 de 2022 continúan vigentes e incólumes.

ARTÍCULO QUINTO: La vigencia de la presente licencia será la otorgada en la Prórroga de la revalidación Resolución No. 50001-1-25-0196 del 26 de septiembre de 2025, es decir hasta el día 23 del mes de noviembre del año dos mil veintiséis (2026).

ARTÍCULO SEXTO: Como consecuencia de lo dispuesto, ordenar que por Secretaría se notifique el contenido de la presente Resolución a los interesados, o a su apoderado debidamente constituido conforme lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra el Presente Acto Administrativo proceden los recursos de

"Por la cual se decide el trámite de Modificación de Licencia Vigente, radicado No. 50001-1-25-0324 del 11 de diciembre de 2025"

reposición, ante esta Curaduría Urbana, y como principal o en subsidio el de 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 medios electrónicos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Arq. ANDREA YALENA ATEHORTÚA ORJUELA
Curadora Urbana Primera de Villavicencio

Fecha de Ejecutoria:

04 MAY 2026



LA SUSCRITA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

HACE CONSTAR QUE

El día treinta (30) de abril de 2026, siendo las dos y treinta de la tarde (02:30 p.m) se notificó personalmente de la Resolución No. **50001-1-26-0136** de 2026, Por la cual se decide el trámite de Modificación de Licencia Vigente Radicado No 50001-1-25-0324 del 11 de diciembre 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.

En el mismo acto de notificación, el notificado 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. **50001-1-26-0136** queda en firme el cuatro (04) de mayo de 2026.

Se expide la presente a los cuatro (04) días de mayo de 2026.


Arq. ANDREA YALENA ATEHORTÚA ORJUELA
Curadora Urbana Primera de Villavicencio

