



## RESOLUCIÓN No. 50001-1-25-0075 DEL 30 DE ABRIL DE 2025

"Por medio de la cual se Modifica la Resolución No. 22-1599 de 2022  
"Por medio de la cual se Aprueban los Planos para la Incorporación al  
Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "HABITANS  
MONTEVERDE", con radicado No. O.A.-25-0302 del 21 de abril de  
2025"

### LA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

En ejercicio de las facultades legales en especial de los conferidos por la Ley 388 de 1.997, Ley 400 de 1997, Ley 810 del 2003, Decreto 1077 de mayo 26 de 2.015 modificado mediante Decreto 2218 de noviembre 18 de 2.015, Decreto 1197 de Julio 21 de 2.016, Decreto 1203 de Julio 12 de 2.017 y Decreto 1783 de 2021, y demás Decretos y Leyes que le sean aplicables, y

### CONSIDERANDO

Que mediante radicación No. O.A.-25-0302 del 21 de abril de 2025, la sociedad comercial **HABITANS S.A.S.** con NIT 900.928.571-2 y los señores **EDUARD LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.740.197 y **FERNANDO ORTÍZ FUENTES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.074.961, en calidad de titulares de la Resolución No. L-21-0375 de 2021 "Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva (Para Tres Bifamiliares V.I.S. en Dos Pisos) y Resolución No. 22-1599 de 2022 " Por medio de la cual se Aprueban los Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal Proyecto Habitans Monteverde", han solicitado a esta Curaduría Urbana Modificación de la Resolución No. 22-1599 de 2022, del predio identificado con las matrículas inmobiliaria No. 230-252692 y 230-252693 derivados del folio de Mayor Extensión No. 230-70076, ubicado en la Calle 31 Sur No. 45-23 Bifamiliar 3 Habitans Casa 5 y 6, Urbanización Montecarlo de esta ciudad.

Que la sociedad comercial **HABITANS S.A.S.** con NIT 900.928.571-2 y los señores **EDUARD LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.740.197 y **FERNANDO ORTÍZ FUENTES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.074.961, son los propietarios del predio identificado con las matrículas inmobiliaria No. 230-252692 y 230-252693 derivados del folio de Mayor Extensión No. 230-70076, ubicado en la Calle 31 Sur No. 45-23 Bifamiliar 3 Habitans Casa 5 y 6, Urbanización Montecarlo, el cual cuenta con Resolución No. L-21-0375 de 2021 "Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva (Para Tres Bifamiliares V.I.S. en Dos Pisos) y Resolución No. 22-1599 de 2022 "Por medio de la cual se Aprueban los Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal Proyecto Habitans Monteverde, expedidas por el despacho del arquitecto Andrés Perea Mejía en calidad de Curador Urbano No. 2 de Villavicencio.

Que la sociedad comercial **HABITANS S.A.S.** con NIT 900.928.571-2 y los señores **EDUARD LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.740.197 y **FERNANDO ORTÍZ FUENTES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.074.961, han solicitado a esta Curaduría Urbana la Modificación a la Aprobación de los Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "**HABITANS MONTEVERDE**", ubicado en la Calle 31 Sur No. 45-23 Bifamiliar 3 Habitans Casa 5 y 6, Urbanización Montecarlo; para el sometimiento al régimen establecido en la Ley 675 de 2001, ha presentado el Plano PH-3 con radicación No. O.A.-25-0302 del 21 de abril de 2025.

Que conforme el Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.3.1 modificado por el artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017 y modificado por el Art. 30 del Decreto 1783 de 2021, **OTRAS ACTUACIONES**, se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia, dentro de las cuales se pueden enunciar el Numeral 5 de la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal.

Que la Aprobación de los **PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**: Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alindamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675



**RESOLUCIÓN No. 50001-1-25-0075 DEL 30 DE ABRIL DE 2025**

"Por medio de la cual se Modifica la Resolución No. 22-1599 de 2022  
"Por medio de la cual se Aprueban los Planos para la Incorporación al  
Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "HABITANS  
MONTEVERDE", con radicado No. O.A.-25-0302 del 21 de abril de  
2025"

de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

Que una vez revisados y estudiados los documentos y los planos presentados para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "**HABITANS MONTEVERDE**", ubicado en la Calle 31 Sur No. 45-23 Bifamiliar 3 Habitans Casa 5 y 6, Urbanización Montecarlo; se verificó la correspondencia con el proyecto aprobado mediante la Licencia Urbanística de Construcción "Resolución No. L-21-0375 de 2021 "Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva (Para Tres Bifamiliares V.I.S. en Dos Pisos), expedida por el despacho del arquitecto Andrés Perea Mejía en calidad de Curador Urbano No. 2 de Villavicencio.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** - Aprobar la modificación en Un (01) Plano de alinderamiento – Plano denominado PH-03, Proyecto de División entre Bienes Privados y Bienes Comunes de la Propiedad Horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, del Proyecto "**HABITANS MONTEVERDE**", ubicado en la Calle 31 Sur No. 45-23 Bifamiliar 3 Habitans Casa 5 y 6, Urbanización Montecarlo; para el sometimiento al régimen establecido en la Ley 675 de 2001, Planos PH-03, con radicación No. O.A.-25-0302 del 21 de abril de 2025, a la sociedad comercial **HABITANS S.A.S.** con NIT 900.928.571-2 y los señores **EDUARD LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.740.197 y **FERNANDO ORTÍZ FUENTES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.074.961.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** - Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No. 22-1599 de 2022 "Por medio de la cual se Aprueban los Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal Proyecto Habitan Monteverde", continúan vigentes e incólumes.

**ARTÍCULO TERCERO:** - 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 CUARTO:** - Contra el Presente Acto Administrativo proceden los recursos de 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 deberán presentarse por escrito en la diligencia de notificación personal o de manera electrónica o 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 Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

*Andrea Yalena Atehortúa Orjuela*

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



Fecha de Ejecutoria: **06 MAY 2025**



LA SUSCRITA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

HACE CONSTAR QUE

El día cinco (05) de mayo de 2025, siendo las tres y cincuenta de la tarde (03:50 p.m), se notificó personalmente de la Resolución No. **50001-1-25-0075** de 2025, Por medio de la cual se Modifica la Resolución No 22-1599 de 2022, Por medio de la cual se Aprueban los Planos para la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto HABITANS MONTEVERDE, con radicado No O.A.25-0302 del 21 de abril de 2025, a los señores **EDUARD LEONARDO RODRÍGUEZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.740.197 y **FERNANDO ORTIZ FUENTES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.074.961 en calidad de titulares de la licencia.

En consecuencia, conforme al artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 -CPACA-, la Resolución No. **50001-1-25-0075** queda en firme el seis (06) de mayo de 2025.

Se expide la presente a los seis (06) días del mes de mayo de 2025.

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

