	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-02</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>
	<b>CERTIFICACIONES: PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	<b>Página 1 de 3</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**SCU-APH-007-026**


Que: de conformidad con lo estipulado en el artículo 6 de la Ley 675 de agosto 3 de 2001 por medio de la cual, se expide el Régimen de Propiedad Horizontal y conforme a lo establecido en el a ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 Modificado por el art. 12, Decreto Nacional 1203 de 2017, este despacho considera que, ES VIABLE, la aprobación para su respectiva protocolización del Reglamento de Propiedad Horizontal y los planos aprobados anexos, según **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION según RESOLUCIÓN N° 54874-0-26-0119 de fecha 27 de mayo de 2026**, otorgada por la Subsecretaria de Control Urbano, para el siguiente proyecto urbanístico:

**DESCRIPCIÓN:**

**Inmueble:** PROYECTO EDIFICIO MANUCAR. UBICADO SEGÚN INSTRUMENTOS PUBLICOS:1) CL 4, según IGAC: K 11 3 75 79 (C 4 10 62 66 82) BR, Municipio de Villa del Rosario.

**Propietario y/o solicitante:** el señor **MANUEL ANTONIO ROMERO GUTIERREZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° 88'189.996 de Villa del Rosario. El siguiente es la descripción y el cuadro de áreas correspondiente al proyecto que se someterá el Reglamento de Propiedad Horizontal:

**Tipo de proyecto:** Licencia de ampliación de una edificación de DOS (2) pisos, que consta de **PRIMER PISO:** área de estacionamiento para cinco (5) vehículos, local comercial # 101 con baño – ducha, oficinas, cocina, local # 102 con baño, local # 103 con baño escaleras de acceso a segundo piso, local # 104 con baño, apartamento #105 con sala, comedor, cocina, alcoba con baño, dos (2) patios con acceso. **SEGUNDO PISO: DOS (2) APARTAMENTOS: APARTAMENTO # 201 COMPUESTO POR:** sala. comedor. Cocina, oficinas, un (1) baño, dos (2) alcobas. **APARTAMENTO # 202 COMPUESTO POR:** sala. comedor. Cocina, oficinas, un (1) baño, dos (2) alcobas. **ÁREA TOTAL A AMPLIACIÓN: 311.00 M2. ÁREA TOTAL DE TERRENO: 484.00 M2.**



	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	CÓDIGO: FGD02-02
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	VERSIÓN: 01
	<b>CERTIFICACIONES: PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	Página 2 de 3

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

CUADRO DE AREAS PRIVADAS Y COEFICIENTES						
UNIDAD	AREA CONST. PRIMER PISO	AREA CONST. SEGUNDO PISO	AREA TOTAL CONST.	AREA LIBRE	AREA PRIVADA	COEF.
LOCAL No 101	52.76 M2	0.00 M2	52.76 M2	0.00 M2	52.76 M2	8.51%
LOCAL NO. 102	11.00 M2	0.00 M2	11.00 M2	0.00 M2	11.00 M2	1.78%
LOCAL NO. 103	41.48 M2	0.00 M2	41.48 M2	0.00 M2	41.48 M2	6.69%
LOCAL No. 104	17.73 M2	0.00 M2	17.73 M2	0.00 M2	17.73 M2	2.86%
APARTAMENTO No. 105	33.96 M2	0.00 M2	33.96 M2	0.00 M2	33.96 M2	5.48 %
AREA DE ESTACIONAMIENTO	89.00 M2	0.00 M2	89.00 M2	149.17 M2	238.17 M2	38.40%
APARTAMENTO No 201	0.00 M2	55.66 M2	55.66 M2	0.00 M2	55.66 M2	8.97%
APARTAMENTO No 202	0.00 M2	53.41 M2	53.41 M2	0.00 M2	53.41M2	8.61%
AREA FUTURO DESARROLLO 3er. PISO	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	116.00 M2	18.70%
<b>TOTAL</b>	<b>245.93 M2.</b>	<b>109.07 M2.</b>	<b>355.00 M2.</b>	<b>149.17 M2.</b>	<b>620.17 M2.</b>	<b>100.00 %</b>

CUADRO DE AREAS COMUNES	
UNIDAD	AREA
<b>AREA DEL LOTE</b>	<b>484.00 M2.</b>
MUROS Y COLUMNAS COMUNES PRIMER PISO	22.72 M2
MUROS Y COLUMNAS COMUNES SEGUNDO PISO	9.58 M2
<b>TOTAL, MUROS Y COLUMNAS COMUNES</b>	<b>32.30 M2.</b>
ZONA COMÚN PRIMER PISO	66.18 M2
ZONA COMÚN SEGUNDO PISO	4.20 M2
<b>TOTAL ZONAS COMUNES</b>	<b>73.17 M2.</b>

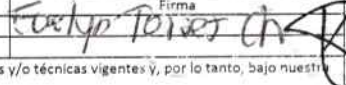
LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE CADA UNA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS: Ver cuadro anexo en planos aprobados junto con este concepto.

Nota: Solo es válido para protocolizar ante notario y registro, junto con el plano debidamente aprobado.

La presente autorización se expide el veintisiete (27) del mes de mayo de 2026, a solicitud del interesado.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**PABLO CÁRDENAS GARCÍA**  
 Subsecretario de Control Urbano.

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyectó:	Evelyn Astrid Torres Chacón	Auxiliar Administrativo	
Revisó y Aprobó:	Dr. Pablo Cárdenas García	Subsecretario de Control Urbano	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.

	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-02</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>
	<b>CERTIFICACIONES: PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	<b>Página 3 de 3</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO**

**DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**

En Villa del Rosario siendo 27 de mayo de 2026, se presentó el señor **HECTOR ARIEL CALDERON RIVERA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1'031.146.756 de Bogotá D.C, con el objeto de recibir notificación personal del visto bueno por medio de la cual se concede **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL N° SCU-APH-007-026** de fecha 27 de mayo de 2026.

Se hace entrega de copia íntegra del documento de aprobación de los planos para visto bueno de propiedad Horizontal N° **SCU-APH-007-026**

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, a partir del 27 de mayo de 2026

El compareciente 

Notifico 

**Evelyn Astrid Torres Chacón**  
**Auxiliar Administrativo**

