

|                                                                                                                                                                     |                                              |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------|
|   | PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD         | CÓDIGO: FGD02-02 |
|                                                                                                                                                                     | GESTIÓN DOCUMENTAL                           | VERSIÓN: 01      |
|                                                                                                                                                                     | APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL | Página 1 de 8    |

## SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

### APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SCU - APH 004 -2024

EL SUBSECRETARIO DE CONTROL URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO

#### CONSIDERA:

**Que:** atendiendo 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 artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 5 del Decreto 1077 de 2015, es viable, la aprobación de la protocolización del Reglamento de Propiedad Horizontal y los planos aprobados anexos, según LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE OBRA NUEVA N° 54874-0-21-0469 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DEL 2021 Y LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION N° 54874-0-24-0004 DE FECHA 05 DE ABRIL DE 2024

#### DESCRIPCIÓN:

Inmueble: **LOTE A CESAN FINCA NUEVO CAMPO ALEGRE**

Dirección: **LOTE A CESAN FINCA NUEVO CAMPO ALEGRE**, del Municipio De Villa del Rosario.

Propietario: **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S.** Identificado con el **NIT. 807.006.174-8** y como representante legal el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía **N° 88.222.115** de Cúcuta.

PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO **"PETRA LUXURY HOUSE"**, QUE CONSTA DE 11 MANZANAS (A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K) CON 132 VIVIENDAS UNIFAMILIARES NO VIS DE 2 NIVELES

Áreas: verificar cuadro de áreas en planos.

| PETRA LUXURY HOUSE          |      |          |                    |                 |             |
|-----------------------------|------|----------|--------------------|-----------------|-------------|
| COEFICIENTES DE COPROPIEDAD |      |          |                    |                 |             |
| MANZANA                     | CASA | M2 LOTE  | M2 ÁREA CONSTRUIDA | M2 ÁREA PRIVADA | COEFICIENTE |
| A                           | 1    | 127,5960 | 92,73              | 84,45           | 0,76370     |

|                                                                                                                                                                    |                                              |  |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--|------------------|
|   | PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD         |  | CÓDIGO: FGD02-02 |
|                                                                                                                                                                    | GESTIÓN DOCUMENTAL                           |  | VERSIÓN: 01      |
|                                                                                                                                                                    | APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL |  | Página 2 de 8    |

## SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

|   |    |          |       |       |         |
|---|----|----------|-------|-------|---------|
|   | 2  | 106,3300 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 3  | 106,3300 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 4  | 106,3300 | 87,19 | 79,16 | 0,71610 |
|   | 5  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 6  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 7  | 128,5074 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 8  | 106,3300 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 9  | 106,3300 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 10 | 128,5074 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 10 | 128,5074 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
| B | 1  | 135,9505 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 2  | 136,8839 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
| C | 1  | 119,1950 | 87,19 | 79,16 | 0,71615 |
|   | 2  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 3  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 4  | 106,7500 | 87,19 | 79,16 | 0,71615 |
|   | 5  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 6  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 7  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 8  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 9  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 10 | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 11 | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 12 | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 13 | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 14 | 106,7500 | 87,19 | 79,16 | 0,71615 |
|   | 15 | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 16 | 106,7500 | 87,19 | 79,16 | 0,71615 |
|   | 17 | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 18 | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 19 | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 20 | 119,6237 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
| D | 1  | 120,1330 | 87,19 | 79,16 | 0,71615 |
|   | 2  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 3  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 4  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |





|                                                                                                                                                                    |                                              |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------|
|   | PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD         | CÓDIGO: FGD02-02 |
|                                                                                                                                                                    | GESTIÓN DOCUMENTAL                           | VERSIÓN: 01      |
|                                                                                                                                                                    | APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL | Página 3 de 8    |

## SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

|   |    |          |       |       |         |
|---|----|----------|-------|-------|---------|
|   | 5  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 6  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 7  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 8  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 9  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 10 | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 11 | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 12 | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 13 | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 14 | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 15 | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 16 | 106,7500 | 87,19 | 79,16 | 0,71615 |
|   | 17 | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 18 | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 19 | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 20 | 120,0000 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
| E | 1  | 118,0338 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 2  | 131,8266 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
| F | 1  | 150,3810 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 2  | 106,3300 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 3  | 106,3300 | 87,19 | 79,16 | 0,71615 |
|   | 4  | 106,3300 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 5  | 106,3300 | 87,19 | 79,16 | 0,71615 |
|   | 6  | 106,3300 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 7  | 106,3300 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 8  | 106,3300 | 87,19 | 79,16 | 0,71615 |
|   | 9  | 106,3300 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 10 | 106,3300 | 87,19 | 79,16 | 0,71615 |
|   | 11 | 106,3300 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 12 | 106,3300 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 13 | 106,3300 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 14 | 106,3300 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 15 | 106,3300 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 16 | 146,8191 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
| G | 1  | 127,5960 | 87,19 | 79,16 | 0,71615 |

A

|                                                                                                                                                                    |                                              |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------|
|   | PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD         | CÓDIGO: FGD02-02 |
|                                                                                                                                                                    | GESTIÓN DOCUMENTAL                           | VERSIÓN: 01      |
|                                                                                                                                                                    | APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL | Página 4 de 8    |

## SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

|   |    |          |       |       |         |
|---|----|----------|-------|-------|---------|
|   | 2  | 106,3300 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 3  | 106,3300 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 4  | 106,3300 | 87,19 | 79,16 | 0,71615 |
|   | 5  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 6  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 7  | 128,5074 | 87,19 | 79,16 | 0,71615 |
|   | 8  | 106,3300 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 9  | 106,3300 | 87,19 | 79,16 | 0,71615 |
|   | 10 | 128,5074 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
| H | 1  | 125,8392 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 2  | 108,0215 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 3  | 105,8776 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 4  | 104,7550 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 5  | 104,5100 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 6  | 104,5800 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 7  | 104,5100 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 8  | 104,3700 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 9  | 104,0550 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 10 | 103,8800 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 11 | 103,7750 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 12 | 103,6350 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 13 | 103,3200 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 14 | 103,0750 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 15 | 103,0750 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 16 | 119,2580 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
| I | 1  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 2  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 3  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 4  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 5  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 6  | 129,0150 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 7  | 129,0150 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 8  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 9  | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |
|   | 10 | 106,7500 | 92,73 | 84,45 | 0,76370 |



|                                                                                                                                                                     |                                                     |  |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--|-------------------------|
|   | <b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>         |  | <b>CÓDIGO: FGD02-02</b> |
|                                                                                                                                                                     | <b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>                           |  | <b>VERSIÓN: 01</b>      |
|                                                                                                                                                                     | <b>APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b> |  | <b>Página 5 de 8</b>    |

## SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

|       |     |            |          |          |                |
|-------|-----|------------|----------|----------|----------------|
|       | 11  | 106,7500   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 12  | 106,7500   | 87,19    | 79,16    | 0,71615        |
| J     | 1   | 106,7500   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 2   | 106,7500   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 3   | 106,7500   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 4   | 106,7500   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 5   | 106,7500   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 6   | 106,7500   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 7   | 106,7500   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 8   | 106,7500   | 87,19    | 79,16    | 0,71615        |
|       | 9   | 106,7500   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 10  | 106,7500   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 11  | 106,7500   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 12  | 106,7500   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
| K     | 1   | 150,3810   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 2   | 106,3300   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 3   | 106,3300   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 4   | 106,3300   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 5   | 106,3300   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 6   | 106,3300   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 7   | 106,3300   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 8   | 106,3300   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 9   | 106,3300   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 10  | 106,3300   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 11  | 106,3300   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
|       | 12  | 169,4800   | 92,73    | 84,45    | 0,76370        |
| TOTAL | 132 | 14586,2155 | 12146,18 | 11057,47 | 100,0000000000 |

| PETRA LUXURY HOUSE           |                        |       |          |           |
|------------------------------|------------------------|-------|----------|-----------|
| ÁREAS ZONAS COMUNES- ETAPA 1 |                        |       |          |           |
| ITEM                         | CONCEPTO               | CANT. | SUBTOTAL | TOTAL M2  |
| 1                            | CESIÓN TIPO 2 -NIVEL 1 |       |          | 1641,7980 |
| 1.1                          | Recepción / Baño       | 1     | 43,040   | 1488,8380 |
| 1.2                          | Car lobby              | 1     | 4,810    |           |
| 1.3                          | Jardineras acceso      |       | 32,740   |           |



|                                                                                                                                                                    |                                              |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------|
|   | PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD         | CÓDIGO: FGD02-02 |
|                                                                                                                                                                    | GESTIÓN DOCUMENTAL                           | VERSIÓN: 01      |
|                                                                                                                                                                    | APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL | Página 6 de 8    |

## SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

|                    |                                           |                       |         |           |          |
|--------------------|-------------------------------------------|-----------------------|---------|-----------|----------|
| 1.4                | Parque lateral 1                          | 1                     | 371,718 |           |          |
| 1.5                | Parqueaderos visitantes                   | 5                     | 75,630  |           |          |
| 1.6                | Circulación peatonal                      |                       | 84,940  |           |          |
| 1.7                | Zonas verdes manzanas                     |                       | 222,000 |           |          |
| 1.8                | Jardineras                                |                       | 35,470  |           |          |
| 1.9                | vegetación piscinas                       |                       | 96,250  |           |          |
| 1.10               | Piscina Adultos                           | 1                     | 164,170 |           |          |
| 1.11               | Piscina Niños                             | 1                     | 71,010  |           |          |
| 1.12               | Cascada                                   | 1                     | 6,770   |           |          |
| 1.13               | Circulación piscinas                      |                       | 98,080  |           |          |
| 1.14               | Terraza piscina                           | 1                     | 45,290  |           |          |
| 1.15               | Sala Bar                                  | 1                     | 19,930  |           |          |
| 1.16               | Jacuzzi                                   | 2                     | 43,300  |           |          |
| 1.17               | Duchas                                    | 1                     | 5,000   |           |          |
| 1.18               | Terraza BBQ                               | 1                     | 33,470  |           |          |
| 1.19               | Cuarto Máquinas Piscinas                  | 1                     | 8,490   |           |          |
| 1.20               | Subestación Eléctrica                     | 1                     | 14,280  |           |          |
| 1.21               | Estación de Gas                           | 1                     | 5,670   |           |          |
| 1.22               | Cerramiento Piscinas. e=15cm * 1,5 m alto | 1                     | 6,7800  |           |          |
| 2.0                | CLUB HOUSE NIVEL 1                        |                       |         |           | 152,9600 |
| 2.1                | comunicaciones                            | 1                     | 5,480   |           |          |
| 2.2                | Baños (Salón social - Piscinas)           | 1                     | 15,410  |           |          |
| 2.3                | Sauna                                     | 1                     | 11,460  |           |          |
| 2.4                | Turco                                     | 1                     | 9,710   |           |          |
| 2.5                | Cuarto de reanimación                     | 1                     | 5,460   |           |          |
| 2.6                | Hall                                      | 1                     | 27,660  |           |          |
| 2.7                | Salón social                              | 1                     | 67,620  |           |          |
| 2.8                | Escaleras y Depósito                      | 1                     | 10,160  |           |          |
| 3.0                | CLUB HOUSE NIVEL 2                        |                       |         | 89,760    |          |
| 3.1                | Salón Juegos                              | 1                     | 23,520  |           |          |
| 3.2                | Administración                            | 1                     | 15,720  |           |          |
| 3.3                | Gimnasio                                  | 1                     | 41,540  |           |          |
| 3.4                | Jardineras                                | 1                     | 8,980   |           |          |
|                    | Muro de cerramiento e=12cm                |                       |         | 52,7794   |          |
|                    |                                           | ZONAS COMUNES ETAPA 1 |         | 1784,3374 |          |
| PETRA LUXURY HOUSE |                                           |                       |         |           |          |





|                                                                                                                                                                     |                                              |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------|
|   | PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD         | CÓDIGO: FGD02-02 |
|                                                                                                                                                                     | GESTIÓN DOCUMENTAL                           | VERSIÓN: 01      |
|                                                                                                                                                                     | APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL | Página 7 de 8    |

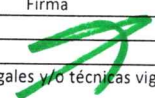
**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

| PETRA LUXURY HOUSE           |                                            |       |                              |                  |
|------------------------------|--------------------------------------------|-------|------------------------------|------------------|
| ÁREAS ZONAS COMUNES- ETAPA 2 |                                            |       |                              |                  |
| ITEM                         | CONCEPTO                                   | CANT. | SUBTOTAL                     | TOTAL M2         |
|                              | <b>CESIÓN TIPO 2 -NIVEL 1</b>              |       |                              |                  |
|                              | Parque lateral 2                           | 1     | 276,9202                     | 885,2602         |
|                              | Parqueaderos visitantes                    | 11    | 137,5000                     |                  |
|                              | Areas Verdes manzanas                      |       | 163,4500                     |                  |
|                              | Circulación peatonal                       |       | 43,2800                      |                  |
|                              | Parque infantil                            | 1     | 193,6300                     |                  |
|                              | Jardineras                                 |       | 70,4800                      |                  |
|                              | <b>Muro de cerramiento e=12cm</b>          | 1     | 51,6720                      | <b>51,6720</b>   |
|                              | <b>Tanque de almacenamiento Subteraneo</b> | 1     | 104,9800                     | <b>104,9800</b>  |
|                              |                                            |       | <b>ZONAS COMUNES ETAPA 2</b> | <b>1041,9122</b> |
|                              |                                            |       | <b>TOTAL ZONAS COMUNES</b>   | <b>2826,2496</b> |

Nota: Solo es válido para protocolizar ante Notario y Registro de Instrumentos Públicos, junto con el plano debidamente aprobado.

La presente solicitud autorización se expide a los ocho (08) días del mes de Abril del 2024, a solicitud URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S. Identificado con el NIT. 900451618-0 y como representante legal el señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 88.222.115 de Cúcuta

  
**Dra. LUZ DARY CARRILLO**  
**Subsecretaria de Control urbano.**

| Proyecto:                                                                                                                                                                                                                                 |  | Cargo                           | Firma                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Luz Dary Carrillo                                                                                                                                                                                                                         |  | Subsecretaria de Control Urbano |                                                                                       |
| Revisó y Aprobó Dra. Luz Dary carrillo                                                                                                                                                                                                    |  | Subsecretaria 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. |  |                                 |                                                                                       |