

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PROPIEDAD HORIZONTAL	PÁGINA: 1 DE 4	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SCU - APH 011 -2023

EL SUBSECRETARIO DE CONTROL URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO

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 modificatoria de construcción modalidad obra nueva N° **54874-0-23-0014 del 15 de agosto de 2023**, para el proyecto denominado **LUXO RESORT CONDOMINIO 2** otorgada por la Subsecretaria de Control Urbano, para el siguiente proyecto urbanístico:

DESCRIPCIÓN:

Inmueble: PROYECTO LUXO RESORT CONDOMINIO 2- PROPIEDAD HORIZONTAL

Dirección: PARTE DEL SILENCIO LOMITAS / LOTE 1 SILENCIO / LOMITAS CORREGIMIENTO BOCONO, del Municipio de Villa del Rosario.

Propietario: **NATALIA MARIA GENE BEDOYA**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.090.398.974 de Cúcuta, obrando en calidad de Gerente de la sociedad **HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S.**, apoderada especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando únicamente como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LUXO RESORT CONDOMINIO 2 - FIDUBOGOTA S.A., identificado con Nit 830.055.897-7, consta de:

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PROPIEDAD HORIZONTAL	PÁGINA: 2 DE 4	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Descripción del proyecto que se aprueba: "LUXO RESORT CONDOMINIO 2" CON 98 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS PISOS DISTRIBUIDAS ASÍ:

- **CASA CLUB:** CONFORMADO POR SALA DE ESPERA, DOS (2) BAÑOS PARA DISCAPACITADOS, GIMNASIO, COUNTER DE RECEPCIÓN, UN (1) BAÑO, OFICINA DE ADMINISTRACIÓN, SALÓN SOCIAL, PISCINAS DE ADULTOS Y NIÑOS, JUEGOS INFANTILES Y ZONAS VERDES CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 234.76 M2.
- **CASA TIPO 1 DE DOS PISOS (23 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 87 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 1B DE DOS PISOS (01 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 90.08 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 1C DE DOS PISOS (03 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: DOS (2) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 90.08 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2A DE DOS PISOS (28 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, ESTUDIO, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2B DE DOS PISOS (14 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL,

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PROPIEDAD HORIZONTAL	PÁGINA: 3 DE 4	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ESTUDIO, DOS (2) BAÑOS, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.

- **CASA TIPO 2C DE DOS PISOS (08 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2D DE DOS PISOS (01 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS. SEGUNDO PISO: DOS (2) HABITACIONES CON VESTIER, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2E DE DOS PISOS (01 UNIDAD) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, ESTUDIO, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2F DE DOS PISOS (01 UNIDAD) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, ESTUDIO, DOS (2) BAÑOS, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: DOS (2) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS VESTIER, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 3A DE DOS PISOS (11 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL Y ACCESO POR ZONA DE ROPAS, ESTUDIO, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS, ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: TRES (3)

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PROPIEDAD HORIZONTAL	PÁGINA: 4 DE 4	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, TRES (3) VESTIER. CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 164 M2 POR CADA CASA.

- **CASA TIPO 3B DE DOS PISOS (07 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTE JARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL Y ACCESO POR ZONA DE ROPAS, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, DOS (2) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, TRES (3) VESTIER. CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 173,80 M2 POR CADA CASA. SOBRE UN LOTE DE TERRENO DE 25.226,77 M2, AREA URBANIZABLE DE 21.347,770 Y CON UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 12.082,680 M2

AREA TOTAL DEL LOTE: 25.226,77 M2

AREA TOTAL URBANISMO: 21.347,770 M2

AREA TOTAL CONSTRUÍDA: 11.573,700 M2.

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL - LUXO II

MANZANA BORA BORA						
LOTE	ANCHO	LARGO	AREA	UN	COEFICIENTE	ZONA
1	11,75	14,50	170,37	M2	1,13 %	MEDIANERA
2	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA
3	6,50	14,50	94,25	M2	0,62 %	MEDIANERA
4	13,00	14,50	188,50	M2	1,25 %	MEDIANERA
5	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA
6	6,50	14,50	94,25	M2	0,62 %	MEDIANERA
7	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA
8	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA
9	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA
10	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA
11	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA
12	6,50	14,50	94,25	M2	0,62 %	MEDIANERA
13	14,80	14,50	214,60	M2	1,42 %	ESQUINERA
14	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA
15	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA
16	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA
17	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA
18	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PROPIEDAD HORIZONTAL	PÁGINA: 5 DE 4	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

19	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA
20	6,50	14,50	94,25	M2	0,62 %	MEDIANERA
21	14,10	14,50	204,45	M2	1,36 %	MEDIANERA
22	6,50	14,50	94,25	M2	0,62 %	MEDIANERA
23	13,00	14,50	188,50	M2	1,25 %	MEDIANERA
24	14,80	14,50	214,60	M2	1,42 %	MEDIANERA
AREA TOTAL MANZANA			3.490,18	M2		

MANZANA SANTA LUCIA						
LOTE	ANCHO	LARGO	AREA	UN	COEFICIENTE	ZONA
1	11,6	15,5	179,78	M2	1,19 %	MEDIANERA
2	9,75	19,27	187,88	M2	1,25 %	MEDIANERA
3	6,50	19,27	125,25	M2	0,83 %	MEDIANERA
4	6,50	19,27	125,25	M2	0,83 %	MEDIANERA
5	6,50	19,27	125,25	M2	0,83 %	MEDIANERA
6	6,50	19,27	125,25	M2	0,83 %	MEDIANERA
7	8,25	19,27	158,97	M2	1,05 %	MEDIANERA
8	9,75	IRREGULAR	214,3	M2	1,42 %	MEDIANERA
9	9,75	IRREGULAR	183,25	M2	1,21 %	MEDIANERA
10	6,50	17,82	115,84	M2	0,77 %	MEDIANERA
11	13,00	17,82	231,66	M2	1,54 %	MEDIANERA
12	9,75	17,82	173,8	M2	1,15 %	MEDIANERA
13	14,80	IRREGULAR	225,1	M2	1,50 %	MEDIANERA
14	13,60	IRREGULAR	195,75	M2	1,30 %	MEDIANERA
15	13,40	IRREGULAR	190,4	M2	1,26 %	MEDIANERA
16	9,75	IRREGULAR	144,78	M2	0,96 %	MEDIANERA
17	11,90	IRREGULAR	186	M2	1,23 %	MEDIANERA
18	16,00	IRREGULAR	265,89	M2	1,76 %	MEDIANERA
19	14,50	IRREGULAR	249,00	M2	1,65 %	ESQUINERA
AREA TOTAL MANZANA			3.403,40	M2		

MANZANA JAMAICA						
LOTE	ANCHO	LARGO	AREA	UN	COEFICIENTE	ZONA
1	18,00	15,20	273,60	M2	1,81 %	MEDIANERA
2	9,75	15,20	148,20	M2	0,98 %	MEDIANERA
3	6,50	15,20	98,80	M2	0,65 %	MEDIANERA
4	9,75	15,20	148,20	M2	0,98 %	MEDIANERA
5	6,50	15,20	98,80	M2	0,65 %	MEDIANERA
6	6,50	15,20	98,80	M2	0,65 %	MEDIANERA
7	9,75	15,20	148,20	M2	0,98 %	MEDIANERA
8	9,75	15,20	148,20	M2	0,98 %	MEDIANERA

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PROPIEDAD HORIZONTAL	PÁGINA: 6 DE 4	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

9	6,50	15,20	98,80	M2	0,65 %	MEDIANERA
10	6,50	15,20	98,80	M2	0,65 %	MEDIANERA
11	13,00	15,20	197,60	M2	1,31 %	MEDIANERA
12	6,50	15,20	98,80	M2	0,65 %	MEDIANERA
13	6,50	15,20	98,80	M2	0,65 %	MEDIANERA
14	13,00	15,20	197,60	M2	1,31 %	MEDIANERA
15	13,00	15,20	197,60	M2	1,31 %	MEDIANERA
16	IRREGULAR	15,20	212,40	M3	1,40 %	MEDIANERA
AREA TOTAL MANZANA			2.363,20	M2		

MANZANA CERDEÑA						
LOTE	ANCHO	LARGO	AREA	UN	COEFICIENTE	ZONA
1	11,75	15,50	182,12	M2	1,20 %	ESQUINERA
2	9,75	15,50	151,12	M2	1,00 %	MEDIANERA
3	6,50	15,50	100,75	M2	0,67 %	MEDIANERA
4	6,50	15,50	100,75	M2	0,67 %	MEDIANERA
5	9,75	15,50	151,12	M2	1,00 %	MEDIANERA
6	11,75	15,50	182,12	M2	1,20 %	ESQUINERA
7	11,75	15,50	182,12	M2	1,20 %	ESQUINERA
8	9,75	15,50	151,12	M2	1,00 %	MEDIANERA
9	6,50	15,50	100,75	M2	0,67 %	MEDIANERA
10	6,50	15,50	100,75	M2	0,67 %	MEDIANERA
11	9,75	15,50	151,12	M3	1,00 %	MEDIANERA
12	11,75	15,50	182,12	M4	1,20 %	ESQUINERA
AREA TOTAL MANZANA			1.735,96	M2		

MANZANA SAMOA						
LOTE	ANCHO	LARGO	AREA	UN	COEFICIENTE	ZONA
1	11,75	14,50	170,37	M2	1,13 %	ESQUINERA
2	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA
3	13,00	14,50	188,50	M2	1,25 %	MEDIANERA
4	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA
5	11,75	14,50	170,37	M2	1,13 %	ESQUINERA
6	11,75	14,50	170,37	M2	1,13 %	ESQUINERA
7	6,50	14,50	94,25	M2	0,62 %	MEDIANERA
8	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA
9	6,50	14,50	94,25	M2	0,62 %	MEDIANERA
10	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA
11	11,75	14,50	170,37	M2	1,13 %	ESQUINERA
AREA TOTAL MANZANA			1.624,00	M2		

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PROPIEDAD HORIZONTAL	PÁGINA: 7 DE 4	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA BAHAMAS						
LOTE	ANCHO	LARGO	AREA	UN	COEFICIENTE	ZONA
1	11,75	14,50	170,37	M2	1,13 %	ESQUINERA
2	13,00	14,50	188,50	M2	1,25 %	MEDIANERA
3	13,00	14,50	188,50	M2	1,25 %	MEDIANERA
4	6,50	14,50	94,25	M2	0,62 %	MEDIANERA
5	11,75	14,50	170,37	M2	1,13 %	ESQUINERA
6	11,75	14,50	170,37	M2	1,13 %	ESQUINERA
7	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA
8	6,50	14,50	94,25	M2	0,62 %	MEDIANERA
9	9,75	14,50	141,38	M2	0,93 %	MEDIANERA
10	6,50	14,50	94,25	M2	0,62 %	MEDIANERA
11	11,75	14,50	170,37	M2	1,13 %	ESQUINERA
AREA TOTAL MANZANA			1.623,99	M2		

MANZANA FIJI						
LOTE	ANCHO	LARGO	AREA	UN	COEFICIENTE	ZONA
1	11,75	15,80	185,65	M2	1,23 %	ESQUINERA
2	9,75	15,80	154,05	M2	1,02 %	MEDIANERA
3	9,75	15,80	154,05	M2	1,02 %	MEDIANERA
4	9,75	5,80	154,05	M2	1,02 %	MEDIANERA
5	15,00	5,80	237,00	M2	1,57 %	ESQUINERA
AREA TOTAL MANZANA			884,80	M2		

AREA TOTAL MANZANAS LUXO II	15.125,53	M2
-----------------------------	-----------	----

Áreas: verificar cuadro de áreas en planos.

Nota: Solo es válido para protocolizar ante notario y registro, junto con el plano debidamente aprobado, se expide certificado de nomenclatura para aclarar para la aprobación de la propiedad horizontal.

La presente solicitud autorización se expide a los quince (15) días del mes de julio del 2023, a solicitud del interesado **NATALIA MARIA GENE BEDOYA**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.090.398.974 de Cúcuta, obrando en calidad de Gerente de la sociedad **HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S.**, apoderada especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando únicamente como

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PROPIEDAD HORIZONTAL	PÁGINA: 8 DE 4	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LUXO RESORT CONDOMINIO 2 - FIDUBOGOTA S.A, identificado con Nit 830.055.897-7.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE


Dra. LUZ DARY CARRILLO
 Subsecretaria de Control urbano

Julian Veleza

		Cargo	Firma
Proyecto:	German Quiñonez Montoya	Auxiliar Administrativo / 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.			