

 	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 015 -2024

## 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 II** otorgada por la Subsecretaria de Control Urbano, para el siguiente proyecto urbanístico:

#### DESCRIPCIÓN:

**Inmueble:** URBANIZACION SAN PEDRO, del Municipio de Villa del Rosario

**Dirección:** CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE

**Propietario:** MARIA CAMILA MARIÑO PARADA, identificada con cédula de ciudadanía número 1.090.521.930 de Cúcuta, obrando en calidad de representante legal (Administradora) del **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE**, con Resolución N° 609 de septiembre 12 de 2022, emanada del despacho del alcalde municipal de Villa del Rosario, la cual consta de:

**Recibo pago Visto Bueno PH N° CU00047019**

**Descripción del proyecto que se aprueba:** CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE MANAZANA N DISTRIBUIDA ASÍ: OCHO (8) LOTES.

**LOTE UNO (1) DE LA MANZANA N:** Queda con las mismas medidas y linderos que está registrado en la Escritura 888 del 22 de abril del año 2.022 de la Notaria Cuarta de Cúcuta.

**LOTE DOS (2) DE LA MANZANA N:** Queda con las mismas medidas y linderos que está registrado en la Escritura 888 del 22 de abril del año 2.022 de la Notaria Cuarta de Cúcuta.

**LOTE TRES (3) DE LA MANZANA N:** Queda con las mismas medidas y linderos que está registrado en la Escritura 888 del 22 de abril del año 2.022 de la Notaria Cuarta de Cúcuta.

**LOTE CUARTO (4) DE LA MANZANA N:** Un lote de forma irregular, constante de un área privada de trescientos metros cuadrados (300 M2) y un coeficiente de 0,46%, el cual se determina por los siguientes linderos: POR EL NORTE: En veintiséis punto sesenta y cuatro metros (26,64 mts) con el lote 5 de la manzana N; POR EL ORIENTE:

 	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

En trece punto once metros (13,11 mts) con el lote 3 de la manzana N, POR EL OCCIDENTE: En diez punto setenta y dos metros (10,72 mts) con la vía pública interna del conjunto; POR EL SUR: En veintinueve punto diez metros (21,10 mts) con la vía pública interna del conjunto.

**LOTE CINCO (5) DE LA MANZANA N:** Un lote de forma irregular, con un área privada de trescientos metros cuadrados (300 M2) y un coeficiente de 0,46%, el cual se determina por los siguientes linderos: POR EL NORTE: En veintinueve puntos siete metros (29,07 mts) con el lote 6 de la manzana N, POR EL ORIENTE: En once puntos cuarenta y siete metros (11,47 mts) con el lote 3 de la manzana N; POR EL OCCIDENTE: En diez puntos veintidós metros (10,22 mts) con la vía pública interna del conjunto. SUR: En veintiséis puntos sesenta y cuatro metros (26,64 mts) con el lote 4 de la manzana N.

**LOTE SEIS (6) DE LA MANZANA N:** Un lote de forma irregular, con un área privada de trescientos metros cuadrados (300 m2) y un coeficiente de 0,46%, el cual se determina por los siguientes linderos: POR EL NORTE: En diez punto cincuenta y seis metros (10,56 mts) con el lote 7 de la manzana N y en doce punto cincuenta y seis (12,56 mts) con el lote 8 de la manzana N, POR EL ORIENTE: En cero punto noventa y seis metros (0,96 mts) con el lote 3 de la manzana N, y en nueve punto ochenta y nueve metros (9,89mts) con el lote 2 de la manzana N; POR EL OCCIDENTE: En diez punto catorce metros (10,14 mts) con la vía pública interna del conjunto; POR EL SUR: En veintinueve punto siete metros (29,07 mts) con el lote 5 de la manzana N.

**LOTE SIETE (7) DE LA MANZANA N:** Un lote de forma irregular, con un área privada de cuatrocientos cincuenta y cinco punto novecientos treinta y siete metros cuadrados (455,937 m2) y un coeficiente de 0,70%, el cual se determina por los siguientes linderos: POR EL NORTE: En veinte punto ochenta y nueve metros (20,89 mts) con vía pública interna del conjunto; POR EL ORIENTE: En veintisiete punto once (27,11 mts) con el lote 8 de la manzana N, POR EL OCCIDENTE: En veinte punto treinta y ocho metros (20,38 mts) con la vía pública interna del conjunto, POR EL SUR: En diez punto cincuenta y seis metros (10,56 mts) con el lote 6 de la manzana N.

**LOTE OCHO (8) DE LA MANZANA N:** Un lote de forma irregular, con un área privada de cuatrocientos cincuenta y seis punto cero tres metros 456,003 m2 y un coeficiente de 0,70%, el cual se determina por los siguientes linderos: POR EL NORTE: En diecinueve punto diez metros (19,10 mts) con la vía pública interna del conjunto; POR EL ORIENTE: En quince punto sesenta y cinco metros (15,65 mts) con el lote 2 de la manzana N, y en 16,85 con el lote 1 de la manzana N, POR EL OCCIDENTE: En veintisiete punto once metros (27,11 mts) con el lote 7 de la manzana N.

**Quedando plasmado de la siguiente manera, su área, coeficiente de copropiedad y número de matrículas inmobiliarias la MANZANA N, así:**

	1	575,47	0,91	260-356345
	2	579,64	0,91	260-356346
	3	579,64	0,91	260-356346
	4	300	0,46	---



		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

N	5	300	0,46	---
	6	300	0,46	---
	7	455,937	0,70	---
	8	456,003	0,70	---
	---	3.546,69	5,51	---

**TOTAL, AREA MANZANA N QUEDARÁ: 3.546,69 M2.** También quedarán los linderos de la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL PALMAS COUNTRY HOUSE, POR EL NORTE. OCCIDENTE, ORIENTE, quedan iguales como están en la Escritura Pública No. 888 del 22 de abril del año 2022 de la notaría cuarta de Cúcuta.

En consecuencia, luego de desplazar el área total del área de cesión tipo 1, al área total de las manzanas, quedando eliminada el área de cesión tipo 1, e incrementado el número lotes de la manzana N, el área general del CONJUNTO RESIDENCIAL PALMAS COUNTRY HOUSE, permanece incólume, ya que lo que se produjo fue un desplazamiento de áreas, por lo tanto, los coeficientes y áreas de la propiedad horizontal, después de incorporar cinco lotes a la MANZANA N, quedaran definitivamente de la siguiente forma:

CUADRO DE AREAS		
AREA TOTAL DEL TERRENO		100.242,5
	M2	M2
AFECTACIONES RETIRO VIAL	4.249,06	
AREA DE CESION TIPO 2	3.135,39	
AREA DE PORTERIA	199,83	
AREA SENDEROS ECOLOGICOS (1.359,13)		
AREA SENDEROS INTERNOS	679,565	
EQUIPAMIENTO COMUNAL	679,565	
AREA DE ZONAS VERDES	4.102,8	
AREA DE VIAS Y ANDENES ANTERIORES	21.957,58	
AREA TOTAL MANZANAS	65.238,71	
AREA TOTAL DEL LOTE	100.242,5	100.242,5

CUADRO DE AREA PRIVADA Y COEFICIENTE				
Unidad de copropiedad		Área Privada	% Porcentaje de participación	matricula inmobiliaria.
Manzana	Lote N°	M2		
A	1	544,65	0,83%	260-344824
	2	261,225	0,40%	260-344825
	3	261,225	0,40%	260-344834
	4	270	0,41%	260-344835
	5	270	0,41%	260-344836
	6	270	0,41%	260-344837
	7	270	0,41%	260-344838
	8	270	0,41%	260-344839
	9	270	0,41%	260-344840
	10	270	0,41%	260-344841

 	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

	11	256,63	0,39%	260-344842
		3.213,73	4,89%	

B	1	513,5	0,79%	260-304527
	2	525	0,80%	260-304528
	3	525	0,80%	260-304529
	4	525	0,80%	260-304530
	5	525	0,80%	260-304531
	6	1.114,29	1,71%	260-370613
	7	513,5	0,79%	260-304533
	8	525	0,80%	260-304534
	9	525	0,80%	260-304535
	10	525	0,80%	260-304536
	11	525	0,80%	260-304537
		6.341,29	9,69%	

C	1	524,9	0,80%	260-304539
	2	504,08	0,77%	260-304540
	3	506,13	0,77%	260-304541
	5	514,51	0,79%	260-304543
	6	516,15	0,79%	260-304544
	7	554,73	0,85%	260-304545
	8	580,85	0,89%	260-304546
	9	290,855	0,44%	260-370617
	9A	290,855	0,44%	260-370618
	10	1.976,09	3,03%	260-304548
		6.259,15	9,57%	

D	1	500	0,77%	260-304549
	2	500	0,77%	260-304550
	3	500	0,77%	260-304551
	4	500	0,77%	260-304552
	5	500	0,77%	260-304553
	6	500	0,77%	260-304554
		3.000	4,62%	

E	1	506,37	0,78%	260-304555
	2	512,1	0,78%	260-304556
	3	538,37	0,82%	260-304557
	4	544,34	0,83%	260-304558
	5	538,06	0,82%	260-304559
	6	526,17	0,81%	260-304560
	7	613,31	0,94%	260-304561
	8	560,11	0,86%	260-304562
	9	570	0,87%	260-304563
		4.908,83	7,51%	

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

## SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

F	1	692,56	1,06%	260-304564
	2	1.005,03	1,54%	260-304565
	3	509,34	0,78%	260-304566
	4	501	0,77%	260-304567
	5	500	0,77%	260-304568
		3.207,93	4,92%	

G	1	507,62	0,78%	260-304569
	2	536	0,82%	260-304570
	3	540,22	0,83%	260-304571
	4	1012	1,55%	260-370616
	5	506	0,77%	260-304573
	6	506	0,77%	260-304574
	7	506	0,77%	260-304575
	8	506	0,77%	260-304576
	9	506	0,77%	260-304577
	10	506	0,77%	260-304578
	12	555,62	0,85%	260-304580
			6.187,46	9,45%

H	1	642	0,98%	260-304581
	2	618,88	0,95%	260-304582
	3	777,93	1,19%	260-304583
	4	756,35	1,16%	260-304584
		2.795,16	4,28%	

I	1	646,22	0,99%	260-304585
	2	648,41	0,99%	260-304586
	3	739,89	1,13%	260-304587
		2.034,52	3,11%	

	1	610,36	0,93%	260-304588
	2	595,48	0,91%	260-304589
	3	592,71	0,91%	260-304590
	4	606,03	0,93%	260-304591
	5	571,55	0,88%	260-304592
	6	562,34	0,86%	260-304593
	7	567,34	0,87%	260-304594
	8	564,71	0,86%	260-304595
	9	265,07	0,41%	260-356319

 	<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 6 de 8</b>

### SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

J	10	265,07	0,41%	260-356320
	11	258,87	0,40%	260-356321
	12	258,87	0,40%	260-356322
	13	264,43	0,40%	260-356323
	14	264,43	0,40%	260-356324
	15	261,26	0,40%	260-356325
	16	261,26	0,40%	260-356326
	17	258,5	0,40%	260-356327
	18	258,5	0,40%	260-356328
	19	250,27	0,38%	260-356329
	20	250,27	0,38%	260-356330
	21	250,27	0,38%	260-356331
	22	250,27	0,38%	260-356332
	23	250,52	0,38%	260-356333
24	250,52	0,38%	260-356334	
		8.788,9	13,45%	

K	7	250,265	0,38%	260-356336
	8	250,265	0,38%	260-356337
	9	250,265	0,38%	260-356338
	10	258,5	0,40%	260-356339
	11	258,5	0,40%	260-356340
	12	281,25	0,43%	260-356341
	13	281,25	0,43%	260-356342
	14	261,42	0,40%	260-356343
	15	261,42	0,40%	260-356344
		5.495,71	8,41%	

L	1	556,48	0,85%	260-304614
	2	552,09	0,85%	260-304615
	3	556,65	0,85%	260-304616
	4	536,22	0,82%	260-304617
	5	550,8	0,84%	260-304618
	6	549,91	0,84%	260-304619
	7	594,95	0,91%	260-304620
	8	577,47	0,88%	260-304621
	9	591,83	0,91%	260-304622
	10	593,49	0,91%	260-304623
		5.659,89	8,66%	



 	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

M	1	556,48	0,85%	260-304624
	2	552,09	0,85%	260-304625
	3	556,65	0,85%	260-304626
	4	556,65	0,85%	260-304627
	5	593,49	0,91%	260-304628
	6	591,83	0,91%	260-304629
	7	392,26	0,78%	260-304630
		3.799,45	6,00%	

N	1	575,47	0,88%	260-356345
	2	579,64	0,89%	260-356346
	3	579,64	0,89%	260-356347
	4	300	0,46%	
	5	300	0,46%	
	6	300	0,46%	
	7	455,937	0,70%	
	8	456,003	0,70%	
		3.546,69	5,44%	

Total, coeficiente,		100,00%	
Área Total Urbanizable	65.238,71		

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 treinta (30) días del mes de octubre del 2024, a solicitud del interesado **MARIA CAMILA MARIÑO PARADA**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.090.521.930 de Cúcuta, obrando en calidad de representante legal (Administradora) del **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE**, con Resolución N° 609 de septiembre 12 de 2022, emanada del despacho del alcalde municipal de Villa del Rosario.

### COMUNIQUESE Y CUMPLASE

  
**PABLO CARDENAS GARCIA**  
 Subsecretario de Control Urbano (E)

Proyecto:	Leidy Alejandra Garces Rodríguez	Técnico Administrativo	Firma
Revisó y Aprobó	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.			

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

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO**

**DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**

En Villa del Rosario siendo el día 31 de octubre del 2024, se presentó la señora **MARIA CAMILA MARIÑO PARADA**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.090.521.930 de Cúcuta, obrando en calidad de representante legal (Administradora) del **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE**, con Resolución N° 609 de septiembre 12 de 2022, emanada del despacho del alcalde municipal de Villa del Rosario.

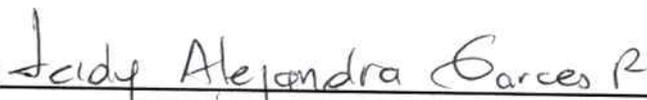
Con el objeto de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual expide Visto Bueno De Propiedad Horizontal SCU - APH 015 -2024 de fecha Treinta (30) del mes de octubre del 2024

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del día 31 de octubre de 2024.

El compareciente

  
1090521930

Notifico



**LEIDY ALEJANDRA GARCÉS RODRIGUEZ**

**Técnico Administrativo**

