

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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SCU-APH-002-026

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 RECONOCIMIENTO según RESOLUCIÓN N° 54874-0-21-0050 de fecha 18 de marzo de 2026, otorgada por la Subsecretaria de Control Urbano, para el siguiente proyecto urbanístico:

DESCRIPCIÓN:

Inmueble: PROYECTO UBICADO SEGÚN INSTRUMENTOS PUBLICOS: 1) CL 8 # 9-8 34 BARR GRAMALT, según IGAC: C 9 8 34 38 BR CENTRO, Municipio de Villa del Rosario.

Propietario y/o solicitante: los señores **KAREN YURLEY NIÑO CORDON** identificada con cedula de ciudadanía N° 1'092.364.302 de Villa del Rosario, **FRANCY GABRIELA NIÑO MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía N° 1'092.343.837 de Villa del Rosario, **MIGUEL ANGEL NIÑO MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 1'092.343.837 de Villa del Rosario y el señor **JOHN JAIRO NIÑO SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 88'188.551 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: según Licencia de reconocimiento de una edificación de DOS (2) pisos, que consta de **PRIMER PISO:** UNIDAD RESIDENCIAL No 1: oficinas, cocina, comedor, sala, corredor, dos (2) alcobas con baño, patio. UNIDAD RESIDENCIAL No 2: comedor, sala, corredor, dos (2) alcobas, una (1) alcoba con baño, patio. Escalera de acceso a segundo piso. UNIDAD RESIDENCIAL No 3: garaje, patio, tanque, sala, cocina, comedor, alcoba, baño-ducha, oficinas. UNIDAD RESIDENCIAL No 4: jardín, cocina, comedor, alcoba #2, alcoba #1 con baño, bodega. **SEGUNDO PISO:** UNIDAD RESIDENCIAL No 2: balcón, alcoba #1 con baño y balcón. Alcoba #2 y #3 cada una

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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

con baño y closet, oficios, cocina, comedor. Sala. Con Área del Lote: 500.00 M2, Área Total a Reconocer: 354.73 M2.

CUADRO DE AREAS COMUNES	
UNIDAD	AREA
AREA DEL LOTE	500.00 M2.
MUROS Y COLUMNAS COMUNES PRIMER PISO	27.81 M2.
MUROS Y COLUMNAS COMUNES SEGUNDO PISO	5.52 M2.
TOTAL, MUROS Y COLUMNAS COMUNES	33.33 M2.
ZONA COMÚN AREA HIDRAULICA	25.00 M2.

CUADRO DE AREAS PRIVADAS Y COEFICIENTES						
UNIDAD	AREA CONST. PRIMER PISO	AREA CONST. SEGUNDO PISO	AREA TOTAL CONST.	AREA LIBRE	AREA PRIVADA DE TERRENO	COEF.
UNIDAD RESIDENCIAL No. 1	79.87 M2.	0.00 M2.	79.87 M2.	10.77 M2.	90.64 M2.	20.27%
UNIDAD RESIDENCIAL NO. 2	59.52 M2.	97.98 M2.	157.50 M2.	18.90 M2.	78.42 M2.	17.54%
UNIDAD RESIDENCIAL No. 3	33.32 M2.	0.00 M2.	33.32 M2.	129.96 M2.	163.18 M2.	36.41%
UNIDAD RESIDENCIAL NO. 4	50.86 M2.	0.00 M2.	50.86 M2.	64.12 M2.	114.95 M2.	25.70%
TOTAL	223.44 M2.	97.98 M2.	321.40 M2.	223.75 M2.	447.19 M2.	100.00%

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

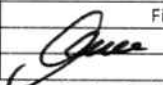
Nota: Solo es válido para protocolizar ante notario y registro, junto con el plano debidamente aprobado.


La presente autorización se expide el dieciocho (18) del mes de marzo de 2026, a solicitud del interesado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



PABLO CÁRDENAS GARCÍA
 Subsecretario de Control Urbano.

Proyecto y Revisó:	Leidy Alejandra Garces Rodríguez	Apoyo administrativo	Firma
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.			

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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo 18 de marzo de 2026, se presentaron los señores **KAREN YURLEY NIÑO CORDON** identificada con cedula de ciudadanía N° **1°092.364.302** de Villa del Rosario, **FRANCY GABRIELA NIÑO MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía N° **1°092.343.837** de Villa del Rosario, **MIGUEL ANGEL NIÑO MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **1°092.343.837** de Villa del Rosario y el señor **JOHN JAIRO NIÑO SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **88°188.551** de Villa del Rosario, 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-002-026** de fecha 18 de marzo de 2026.

Se hace entrega de copia íntegra del documento de aprobación de los planos para visto bueno de propiedad Horizontal N° **SCU-APH-002-026**

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, a partir del 18 de marzo de 2026

El compareciente _____

Notifico Leidy A Garces R

LEIDY ALEJANDRA GARCES RODRÍGUEZ
Apoyo Administrativo

