

ACLARATORIA			APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL			
No. Acto Administrativo:	0468	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-24-2859	Página No.
Fecha Resolución:	NOVIEMBRE 19 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-259721	Fecha Radicado:	30-10-2024	1

La Curadora Urbana Uno Provisional del Municipio de Palmira, en uso de sus Atribuciones Constitucionales y Legales conferidas por el Decreto Municipal 768 del 31 de Octubre de 2024, y

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que hace trámite ante la Curadora Urbana N° 1 Provisional de Palmira la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud	OTRAS ACTUACIONES
Modalidad:	APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Titular de la Solicitud	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., que actúa como fideicomitente del fideicomiso La Nueva Italia administrado por Alianza Fiduciaria S.A.
Identificación:	830053812-2
No. de Radicación:	RCO-101-13.03-24-2072
Fecha de Radicación:	09-08-2024
Ficha Catastral:	765200001000000055229000000000
Matrícula Inmobiliaria:	378-259721
Dirección:	CALLE 3 No. 28-131-PROYECTO VENECIA 3
Barrio o Corregimiento:	LA NUEVA ITALIA

SEGUNDO: Que el titular arriba descrito, solicita Aclaración del Acto Administrativo que otorgó APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL expedido mediante la Resolución APH-103-02-0040 del Veintitrés (23) de Septiembre (09) de Dos Mil Veinticuatro (2024), concedida por el curador urbano uno, arquitecto Luis Edward Reinoso Castrillon.

TERCERO: Que los señores **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.** (que actúan como fideicomitente del fideicomiso La Nueva Italia administrado por Alianza Fiduciaria S.A.), solicitan ACLARACIÓN del citado Acto Administrativo No. APH-103-02-0040 del Veintitrés (23) de Septiembre de Dos Mil Veinticuatro (2024), en los siguientes aspectos: 1.- Plano 02/11 que corresponde al cuadro de "ÁREAS BIENES COMUNES ETAPA 2" que erróneamente indica "8 torres", **siendo lo correcto 10 torres**, 2.- Plano 02/11 que corresponde al cuadro "CUBIERTAS" que indica erróneamente "total etapa 2", **siendo lo correcto total etapa 3**, 3.- Plano 04/11 BIENES PRIVADOS ETAPA 3, se menciona en el cuadro de coeficientes de copropiedad de la etapa 3 la numeración de los apartamento de manera consecutiva, siendo lo correcto cuatro (4) apartamentos por piso en cada una de las torres, tal como quedó indicado en el PLANO DENOMINADO "Planta Urbana General - Etapa 3 Cuadro de coeficientes (PH-04/11), que hace parte integral de esta aclaración.

ÁREAS BIENES COMUNES ETAPA 2		
	ITEM	AREA (M2)
	SENDEROS, ZONAS VERDES, VÍAS, PARQUEADEROS	3.643,98
	ÁREAS COMUNES 10 TORRES (muros, circulaciones, puntos fijos)	1.788,20
	CUBIERTAS COMUNES	2.190,30
	SUBTOTAL ÁREAS GENERALES COMUNES	7.622,48

CUBIERTAS			
	ITEM	BIENES COMUNES NO ESENCIALES	BIENES COMUNES ESENCIALES (M2)
Etapa 3	CUBIERTAS ÁREAS COMUNES (portería, salón social, planta)	9,12	
	CUBIERTAS COMUNES 9 TORRES		1971,60
	SUBTOTALES	9,12	1.971,60
	TOTAL ETAPA 3		1980,72

Prueba de ello son los Planos arquitectónicos que hacen parte de los documentos aprobados inicialmente para el trámite del acto administrativo y que corresponde a la realidad de lo ejecutado en obra, de los cuales aporta copia.

CUARTO: Que la Ley 1437 de 2011 en su artículo 45, establece que:

ARTÍCULO 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, ésta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.

QUINTO: Que según el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.1 del decreto Nacional 1077 de 2015, La solicitud de licencias urbanísticas, sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones se podrán realizar de forma personal o virtual, por parte del interesado o por medio de apoderado.

SEXTO: Que en virtud de lo anterior, los señores **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.** (que actúan como fideicomitente del fideicomiso La Nueva Italia administrado por Alianza Fiduciaria S.A.), identificado con NIT. No.

ACLARATORIA		APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL				
No. Acto Administrativo	0468	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-24-2859	Página No.
Fecha Resolución:	NOVIEMBRE 19 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-259721	Fecha Radicado:	30-10-2024	2

830053812-2, titulares de la Resolución No. APH-103-02-0040 del Veintitrés (23) de Septiembre de Dos Mil Veinticuatro (2024), solicitan con carta fechada el día treinta (30) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024) la aclaración de la citada Resolución la cual otorgó la APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el proyecto denominado: "VENECIA ETAPA 3 -PROYECTO VIP- LA NUEVA ITALIA" predio identificado catastralmente con número predial: **765200001000000055229000000000** y matrícula inmobiliaria **378-259721**, resolución concedida por el Curador Urbano Uno, Arquitecto Luis Edward Reinoso Castrillón.

SÉPTIMO: Que los señores **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.** (que actúan como fideicomitente del fideicomiso La Nueva Italia administrado por Alianza Fiduciaria S.A.), identificado con NIT No. 830053812-2 presentaron para tal fin los siguientes documentos:

- Carta de solicitud firmada por los propietarios.
- Copia de acto administrativo de la primera gestión.
- Copia de planos aprobados en la Resolución No. APH-103-02-0040 del 23 de Septiembre de 2024.

En mérito de lo anterior, el Curador Urbano N° 1 del Municipio de Palmira,

RESUELVE

Artículo 1: ACLARAR el Acto Administrativo APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL expedida mediante la Resolución APH-103-02-0040 del Veintitrés (23) de Septiembre (09) de Dos Mil Veinticuatro (2024), concedida por el Curador Urbano Uno, Arquitecto Luis Edward Reinoso, solicitada por el titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud	OTRAS ACTUACIONES
Modalidad:	APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Titular de la Solicitud	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., que actúa como fideicomitente del fideicomiso La Nueva Italia administrado por Alianza Fiduciaria S.A.
Identificación:	830053812-2
No. de Radicación:	RCO-101-13.03-24-2072
Fecha de Radicación:	09-08-2024
Ficha Catastral:	765200001000000055229000000000
Matricula Inmobiliaria:	378-259721
Dirección:	CALLE 3 No. 28-131-PROYECTO VENECIA 3
Barrio o Corregimiento:	LA NUEVA ITALIA

Artículo 2: Que la solicitud de Aclaración del Acto Administrativo APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL expedida mediante la Resolución APH-103-02-0040 del Veintitrés (23) de Septiembre (09) de Dos Mil Veinticuatro (2024), queda así:
 - Aclarar los puntos de los cuadros de áreas donde se presentaron errores de digitación y la enumeración de los apartamentos ubicados en las torres que conforman la Etapa 3, los cuales fueron señalados en la carta de solicitud y en los planos aportados.

Artículo 3: El presente Acto no modifica los términos técnicos, jurídicos y de vigencia a la Resolución APH-103-02-0040 del 23 de Septiembre de 2024 ya que no genera cambios en el sentido material de la decisión, conforme a lo determinado en la Ley 1437 de 2011 artículo 45. "Corrección de errores formales".

Artículo 4: Notificar la presente Resolución a la señora **ANDREA MARIA DEL MAR MUÑOZ VALENZUELA**, como apoderada del titular del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **765200001000000055229000000000** y matrícula inmobiliaria **378-259721**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en **Palmira** los Diecinueve (19) días del mes de Noviembre (11) del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

DRA. MARIA ANGELA DONEYES FLOREZ
 CURADORA URBANA (E) UNO

Dora Lucy Rivera
Arquitecta Revisora