

ACLARATORIA ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

No. Acto Administrativo	0106	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-23-0806	Página No.	1
Fecha Resolución:	ABRIL 18 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-93531, 378-93532, 378-93533, 378-93534	Fecha Radicado:	27-02-2023		1

El Curador Urbano Uno del Municipio de Palmira, en uso de sus Atribuciones Constitucionales y Legales conferidas por el Decreto Municipal 237 del 14 de septiembre de 2022 y por el Acto de Posesión No. 2022-171.1.4.86 del 19 de Septiembre de 2022, y

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que hace trámite ante el Curador Urbano N° 1 de Palmira la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud	ACLARACIÓN DE ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
Titular de la Licencia	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LEHNER II y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Identificación:	800143157-3 y 860531315-3
No. de Radicación:	RCO-101-13.03-23-0806
Fecha de Radicación:	27-02-2023
Ficha Catastral:	00-01-0012-0461-000 /00-01-0012-0462-000 /00-01-0012-0463-000 /00-01-0012-0464-000
Matricula Inmobiliaria:	378-93531 /378-93532 /378-93533 /378-93534
Dirección:	KM 7 RECTA CALI-PALMIRA CALLEJÓN ESTADIO PALMASECA (LOTES 1,2,3 y 4)
Barrio o Corregimiento:	PALMASECA

SEGUNDO: Que el titular arriba descrito, solicitó la aclaración del ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE expedido mediante la Resolución No. ARE-103-05-071 del 29 de Agosto de 2022, ejecutoriada y en firme a partir del 12 de Septiembre de 2022, resolución concedida por el entonces curador urbano uno, arquitecto Fernando Rodríguez Lozano.

TERCERO: Que la solicitud de Aclaración consiste en lo siguiente:

- Aclarar que el señor JUAN DAVID MARTÍNEZ RODRÍGUEZ es INGENIERO CIVIL con matricula profesional Matricula 19202128893 del Cauca.
- Aclarar que la tarjeta profesional del Arquitecto ANDRES FELIPE GOMEZ NUÑEZ, fue expedida en el VALLE DEL CAUCA.
- Aclarar No. de matrícula Inmobiliaria 378-93532.
- Aclarar que son 46 parqueaderos.
- Aclarar que el Área Libre del Lote es 35.711,63 Mtrs².
- Aclarar que el Índice de Ocupación Y Construcción es 0.40.
- Aclarar que las coordenadas de localización del proyecto son 3.509685, -76.412253.

CUARTO: Que el Decreto Nacional 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 las normas urbanísticas que regulan el ordenamiento territorial del Municipio De Palmira (Decreto Municipal 192 de 2014 / Acuerdo Municipal 028 de 2014) el proyecto se encuentra localizado en el área de actividad Especializada **RECREACIÓN TURISMO**, donde el uso **AGROINDUSTRIAL Y MANUFACTURERO** se considera **CONDICIONADO** en el sector, conforme a lo determinado por el plano A12 "Áreas de Actividad Rural" artículo 122.

ACLARATORIA ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

No. Acto Administrativo	0106	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-23-0806	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 18 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-93531, 378-93532, 378-93533, 378-93534	Fecha Radicado:	27-02-2023	2

SEXTO: Que según el parágrafo 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.

SÉPTIMO: Que en virtud de lo anterior, la empresa **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LEHNER II y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** solicitó con carta fechada el día 27 de Febrero de 2023 del año en curso la aclaración de la Resolución No. ARE-103-05-071 del 29 de Agosto de 2022, la cual concede RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE para el proyecto denominado: “**CUATRO BODEGAS DE UN PISO CON CUBIERTA**” en el predio identificado catastralmente con número predial: **00-01-0012-0461-000 /00-01-0012-0462-000 /00-01-0012-0463-000 /00-01-0012-0464-000** y matrícula inmobiliaria **378-93531 /378-93532 /378-93533 /378-93534**, expedida el 29 de Agosto del 2022 y con fecha de ejecutoria el 12 de Septiembre de 2022, resolución concedida por el entonces curador urbano uno, arquitecto Fernando Rodríguez Lozano.

OCTAVO: Que para tal fin la empresa **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LEHNER II y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** presentó además de la solicitud los siguientes documentos:

- a. Carta de solicitud firmada por los propietarios.
- b. Certificado de tradición y Libertad vigente, con fecha no mayor a 30 días calendario.
- c. Copia del documento de identidad del representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**
- d. Certificado de existencia y representación legal, cuya expedición no es superior a un mes.
- e. Copia del impuesto predial del último año o certificación catastral.
- f. Copia de la licencia urbanística de la primera gestión.

NOVENO: Que según el artículo 2.2.6.6.8.13 del decreto Nacional 1077 de 2015, las expensas por aclaración de licencia de Urbanismo serán iguales a (25,02) UVT y en concordancia de lo anterior la empresa **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LEHNER II y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** presentó copia del recibo del Curador Uno Luis Edward Reinoso Castrillón, que refleja el pago de las mencionadas expensas.

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

RESUELVE

Artículo 1.: Aclarar el ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Resolución No. ARE-103-05-071 del 29 de Agosto de 2022, ejecutoriada y en firme a partir del 12 de Septiembre de 2022, solicitada por el titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud	ACLARACIÓN DE ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
Titular de la Licencia	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LEHNER II y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Identificación:	800143157-3 y 860531315-3
No. de Radicación:	RCO-101-13.03-23-0806
Fecha de Radicación:	27-02-2023
Ficha Catastral:	00-01-0012-0461-000 /00-01-0012-0462-000 /00-01-0012-0463-000 /00-01-0012-0464-000
Matricula Inmobiliaria:	378-93531 /378-93532 /378-93533 /378-93534
Dirección:	KM 7 RECTA CALI-PALMIRA CALLEJÓN ESTADIO PALMASECA (LOTES 1,2,3 y 4)
Barrio o Corregimiento:	PALMASECA

ACLARATORIA ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

No. Acto Administrativo	0106	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-23-0806	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 18 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-93531, 378-93532, 378-93533, 378-93534	Fecha Radicado:	27-02-2023	3

Artículo 2.: Los Cuadros de Áreas correspondientes a la solicitud de aclaración de la Resolución No. ARE-103-05-071 del 29 de Agosto de 2022 se conservan y son:

1. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO								
PROPIETARIO	C.C / NIT.	No. PREDIAL	No. MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA DEL PREDIO m2	DIRECCIÓN	BARRIO/URBANIZACIÓN	CORREGIMIENTO/VEREDA	TIPO DE SUELO
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA Y ADMINISTRADO RA DEL FIDEICOMISO LEHNER II y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	800143157-3 y 860531315-3	00-01-0012-04 61-000 /00-01-0012-0 462-000 /00-01-0012-0 463-000 /00-01-0012-0 464-000	378-93531 /378-93532 /378-93533 /378-93534		KM 7 RECTA CALI-PALMIRA CALLEJÓN ESTADIO PALMASECA (LOTES 1,2,3 y 4)	-	PALMASECA	RURAL

2. ÁREAS A RECONOCER														
USO		CANTIDAD DE UNIDADES SEGÚN USO GENERAL						ÁREA M2					ML	
USO GENERAL	TIPO	UNIDADES USO PRIN.			ESTACIONAMIENTOS			OBRA NUEVA	ADECU.	AMPLI.	MODIF.	REFOR. ESTRU	RECONO CIMIE.	CERRA.
INDUSTRIAL (Uso Establecido y Consolidado - Decreto 904 de 2020)	BODEGA	ANTIG	NUEVA	TOTAL	PART	VIS INT	VIS EXT						24.288.88	
		4	-	4	46	-	-							

3. CUADRO DE ÁREAS														
ÁREA	LOTE	LIBRE	1er PISO	2do PISO	3er PISO	4to PISO	5to PISO	6to PISO	TERRAZA	# EDIF	TOTAL	# PISOS	I.O.	I.C.
M2	60.000,51	35.711,636	24.288,88	-	-	-	-	-	-	1	24.288,88	1	0.40	0.40

Artículo 3.: El presente acto no modifica los términos técnicos, jurídicos y de la vigencia al ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Resolución No. ARE-103-05-071 del 29 de Agosto de 2022

Artículo 4.: Contra el presente acto no procede recurso alguno, toda vez que la finalidad de la prórroga es únicamente la ampliación de la vigencia de la licencia urbanística anteriormente descrita. El presente acto, queda ejecutoriado una vez se proceda a su notificación.

Artículo 5.: Notificar de la presente Resolución a JUAN DAVID MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, como apoderado de los titulares del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **00-01-0012-0461-000 /00-01-0012-0462-000 /00-01-0012-0463-000 /00-01-0012-0464-000** y matrícula inmobiliaria **378-93531 /378-93532 /378-93533 /378-93534**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Dieciocho (18) días del mes de Abril del año Dos Mil Veintitres (2023).



ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO

**ACLARATORIA
ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**

No. Acto Administrativo	0106	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-23-0806	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 18 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-93531, 378-93532, 378-93533, 378-93534	Fecha Radicado:	27-02-2023	4

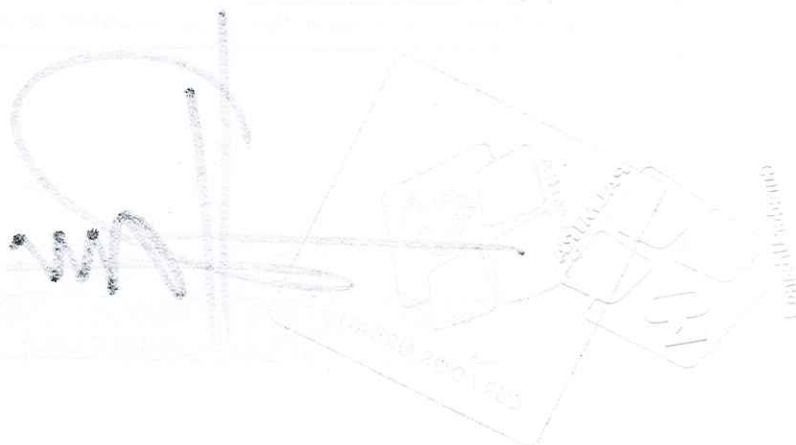
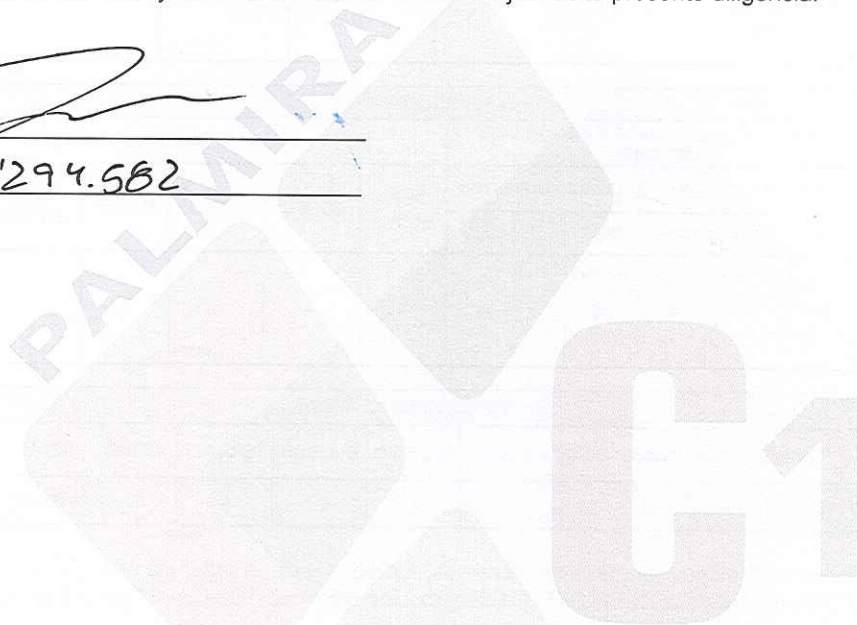
NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los _____, siendo las _____ se hizo presente el titular del presente acto administrativo emanado del despacho del Curador Urbano 1 de Palmira, a quien se le hizo saber que contra el presente acto procede el recurso de reposición, ante el curador urbano que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque; y el de apelación, el cual podrá interponerse directamente o como subsidio del de reposición, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, conforme a lo estipulado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) ratificado en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Para constancia firma el notificado y recibe el acto administrativo objeto de la presente diligencia.

El Notificado _____

C.C. o Nit _____

10'294.582



12