

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	AUTO ACLARATORIO	Página 1 de 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

AUTO ACLARATORIO N°0005-2026
23 DE JULIO DE 2026

MEDIANTE LA CUAL SE ACLARA APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL N°
SCU-APH-002-026
EN CUANTO A LA ACLARACIÓN DE COEFICIENTES DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

La suscrita Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere las normas nacionales y sus reglamentos, en especial: Leyes 9/89, 361/97, 388/97, 397/97, 400/97, 675/01, 810/03, 1228/08, 1437/11, 1753/15, 1796/16, 1801/16, 1848/17, Decretos Nacionales 1538/95, 2150/95, 948/95, 1052/98, 1686/00, 1469/10, 0019/12 art. 180-192, Decreto 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1547/15, 1581/15,1736/15, 1737/15, 1801/15, 2095/15, 2218/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 583/17, 614/17, 631/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 2013/17, 2013/17, Resoluciones 0462 y 0463 de 13/07/2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012.

CONSIDERANDO:

Que, 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 tarjeta de identidad N° **1°092.355.584** de Villa del Rosario y el señor **JOHN JAIRO NIÑO SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **88°188.551** de Villa del Rosario, solicitó corrección de coeficientes de propiedad horizontal del predio identificado con el código catastral **N° 01-02-0122-0010-000** ubicado según nomenclatura del IGAC en **C 9 8 34 38 BR CENTRO** y matricula inmobiliario. **N° 260-18818**, Y según nomenclatura de Instrumentos Públicos 1) CL 8 # 9-8 34 BARR GRAMALT.

Anexando la documentación necesaria, conforme a lo exigido en la Resolución N° 1025 y 1026 de 31 de diciembre de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

QUE, una vez revisada la documentación presentada dentro del trámite y estudio de licencia solicitada, se constató por parte de la Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, que la misma cumplió con el lleno total de requisitos establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y de igual manera, se constató que el proyecto cumplió con los parámetros y exigencias establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011 del Municipio de Villa del Rosario, lo que conllevo a la expedición del Acto Administrativo N° **SCU-APH-002-026**, mediante la cual, se concede **APROBACIÓN**

DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a nombre de 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 tarjeta de identidad N° 1°092.355.584 de Villa del Rosario y el señor JOHN JAIRO NIÑO SANCHEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 88°188.551 de Villa del Rosario.

Que, mediante escrito radicado ante la Subsecretaria de Control Urbano el día 21 de julio de 2026, 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 tarjeta de identidad N° 1°092.355.584 de Villa del Rosario y el señor JOHN JAIRO NIÑO SANCHEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 88°188.551 de Villa del Rosario, presentó una solicitud de aclaratoria, teniendo en cuenta que en la APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, N° SCU-APH-002-026, se corrige coeficiente de copropiedad unidad residencial No. 3: 36.41%, y LO CORRECTO es:36.49 %

coeficiente de copropiedad: 36.49 %

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.	36.49%
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%

Que, el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (C.P.A.C.A) Ley 1437 de 2011, establece lo siguiente:

“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, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."

Que, la Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, tiene la facultad para subsanar, corregir o rectificar los actos administrativos emanados por este despacho, y en especial para este caso, realizando la modificación respectiva, que se remite a complementar la información contenida en el Acto Administrativo, sin que esto implique realizar cambios de fondo en el sentido material de lo autorizado, ya que en la APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, conserva todos los elementos y aspectos aprobados bajo la Resolución N° SCU-APH-002-026, los cuales se encuentran ajustados a los requerimientos y normas vigentes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Villa del Rosario.

Que, revisada la documentación y lo solicitado por parte del interesado, se encontró que la solicitud se encuentra ajustada a los lineamientos que estipula el Decreto Nacional 1077 de 2015, por lo que este despacho considera VIABLE ACCEDER a lo solicitado.

En virtud de lo anterior, el Subsecretario de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario:

RESUELVE

PRIMERO: aclarar en la APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL N° SCU-APH-002-026, coeficiente de copropiedad unidad residencial No. 3: 36.49%

QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Se incluye en APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL N° SCU-APH-002-026, la siguiente aclaración:

coeficiente de copropiedad: 36.49 %

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.	36.49%
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%

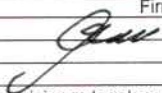
SEGUNDO: Todos los demás aspectos inherentes a la licencia como son: vigencia de la licencia y planos aprobados, continúan inalterables, ya que el ajuste corresponde a una aclaración con respecto

al coeficiente de copropiedad unidad residencial No. 3: 36.49%, dentro de la **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL N° SCU-APH-002-026**.

TERCERO: Contra la presenta decisión no procede recurso alguno, considerando que el contenido de la licencia inicial respecto al uso y áreas construidas se mantiene inalterable.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Dr. PABLO CÁRDENAS GARCÍA
Subsecretario de Control Urbano

	Funcionario	Cargo	Firma
Proyecto:	Leidy Alejandra Garces Rodríguez	Técnico administrativo de sub. Control Urbano	
Revisó:	Evelyn Astrid Torres Chacón	Auxiliar administrativo de sub. Control Urbano	
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.			

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	AUTO ACLARATORIO	Página 5 de 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo el día 23 de julio de 2026, se hizo presente acto 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 tarjeta de identidad N° **1°092.355.584** de Villa del Rosario y el señor **JOHN JAIRO NIÑO SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **88°188.551** de Villa del Rosario, Para notificarse personalmente de la auto aclaratorio N° **0005 - 2026** calendada el día 23 de julio de 2026, se hace entrega de copia íntegra del auto aclaratorio y se indica que contra el proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que puedan presentarse ante el mismo funcionario que dictó el acto administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación.

La persona manifiesta que renuncia a los términos de ley y a los recursos que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada hoy 23 de julio de 2026.

El compareciente John Jairo Niño

Notificó Leidy A Garces R

LEIDY ALEJANDRA GARCES RODRIGUEZ
Técnico Administrativo de Control Urbano