



NOTIFICACIÓN POR AVISO

Se fija hoy: **21 de Septiembre de 2020**

El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de Nombramiento No. 0381 de 2018, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en cumplimiento de la Ley 1437 del 18 de enero de 2011, por la cual se expide el CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO y dando alcance al ARTÍCULO 69 el cual establece que cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días hábiles. Con la advertencia de que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente del retiro del aviso, procede a fijar en un lugar visible de la Curaduría, el Aviso de Notificación de la **Resolución C2-20-0945 del 26 de mayo de 2020**, con copia íntegra del Acto Administrativo, relacionado con el **Radicado, 05001-2-19-4951** donde aparece como interesado el señor(a) **BEATRIZ CARDONA GARCIA** identificada con cedula de ciudadanía 42.971.456 quien solicito y/o se hizo parte de **DECLARA UN RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** para el predio ubicado en la Carrera 68 A No 92 D 28. Barrio Francisco Antonio Zea

Se desfija el día **25 de Septiembre de 2020**, siendo las 05:30 P.M.

Contra el acto administración previamente citado procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación ante el Curador Segundo de Medellín e Inmediato Superior. Se deberá presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

Se advierte que la notificación de la **Resolución C2-20-0945 del 26 de mayo de 2020**, quedará surtida al finalizar el día siguiente del retiro de este Aviso.

Atentamente,

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO

Curador Urbano Segundo de Medellín
Decreto 0381 de 2018

Elaboro: IR

Anexo: 01 Folio

11211-12.4-11.1-2.2

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA UN RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION
EXISTENTE Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**

El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de nombramiento 0381 de 2018 y en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacional 2150 de 1995 y 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-19-4951 de 2 de Diciembre de 2019, el señor **ROBERTO ANTONIO MARIN ECHEVERRI**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.850.470, **SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ ZAPATA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 43.813.505, en calidad de propietarios, solicitó **RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicada en la Carrera 68A N° 92D-28, con matrícula inmobiliaria N°01N-60366, Vivienda estrato: 3, Barrio: Francisco Antonio Zea.
2. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 16/01/2020.
3. Que mediante Resolución N° C2-20-0712 del 25 de marzo de 2020, se suspendieron los términos de las actuaciones de la curaduría, incluido el 25 de marzo de 2020.
4. Que mediante Resolución N° C2-20-0713 del 14 de abril de 2020, se modificó la Resolución C2-20-0712 del 25 de marzo de 2020, revocando la suspensión de tiempos, los cuales empezaron a contar el día 15 de abril de 2020.
5. Que atendiendo lo establecido en la Ley 09 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos.
6. Que mediante radicado COR-2-20-01931, enviado por correo electrónico la señora **VIVIAN YEICY VILLEGAS GIL**, expresando que reside en la Carrera 68A # 92D 22 y manifiesta tener una inquietud frente a la citación que llegó a casa de sus vecinos que residen en el segundo piso Carrera 68A # 92D 24 sin embargo, manifiesta que a ella no le ha llegado ni físico ni por correo electrónico, por lo cual quiere conocer si tal citación también le corresponde, en razón a su calidad de vecina colindante residente en la Carrera 68A # 92 D 28.
Adicionalmente a través del COR-2-20-01793, la señora **VIVIAN YEICY VILLEGAS GIL**, con correo electrónico alfa4850@hotmail.com en su calidad de vecina colindante manifiesta lo siguiente: “ (...) me he visto altamente perjudicada, debido a que cuando realizaron la construcción de la casa se pegaron del tope de las viviendas de propiedad horizontal sin autorización alguna de mi parte y no contando con un terreno adecuado, esto ha generado una serie de daños en la estructura como fisuras, hundimiento de terreno, causándole daño a las 3 viviendas de propiedad horizontal donde mi predio es el primer piso; adicionalmente mi vivienda presenta una humedad para la cual hemos intentado hablar con el Sr. Roberto Antonio Marín Echeverry con el fin de ingresar a su vivienda a verificar dicha humedad, y él se ha negado indicando que la humedad no pertenece a su vivienda; todo esto puede evidenciarse al realizar una visita al predio. Por lo expuesto anteriormente, requiero que antes de obtener la licencia solicitada, puedan corregir los daños ocasionados a mi vivienda, con el fin de que pueda continuar siendo habitada de forma segura, ya que los daños van aumentando con el paso de los años. (...)”
Que mediante radicado COR-2-20-01795, el señor **JAVIER GALLÓN**, con correo electrónico victorgallonunaula@hotmail.com en su calidad de vecino colindante del inmueble objeto de solicitud, manifiesta lo siguiente: “ (...) me he visto altamente perjudicado, debido a que cuando realizaron la construcción de la casa se pegaron del tope de las viviendas de propiedad horizontal sin autorización alguna de mi parte, esto ha generado una serie de

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



daños en la estructura como fisuras, que pueden evidenciarse al realizar una visita al predio. Por lo expuesto anteriormente, requiero que antes de obtener la licencia solicitada, puedan corregir los daños ocasionados a mi vivienda, con el fin de que pueda continuar siendo habitada de forma segura, ya que los daños van aumentando con el paso de los años. (...)"

Que mediante radicado COR-2-20-01796, la señora CLAUDIA YANETH DURANGO GUTIÉRREZ, con dirección Carrera 68A N°.92D-32 Segundo piso, en su calidad de vecina colindante del inmueble objeto de solicitud manifiesta lo siguiente "(...) me he visto altamente perjudicada, debido a que cuando realizaron la construcción de los pisos de propiedad horizontal, se pegaron del tope de la vivienda de propiedad horizontal de la cual soy propietaria del segundo piso, esto ha generado una serie de daños en la estructura como fisuras. Por lo expuesto anteriormente, requiero que antes de obtener la licencia solicitada, puedan corregir el daño ocasionado a mi vivienda, con el fin de que pueda continuar siendo habitada de forma segura. (...)"

Que mediante radicado COR-2-20-01797, la señora BEATRIZ CARDONA GARCÍA, con dirección Carrera 68A N°. 92D-26 tercer piso, en su calidad de vecina colindante, manifiesta lo siguiente "(...) me he visto altamente perjudicada, debido a que cuando realizaron la construcción de la propiedad horizontal, se pegaron del tope de mi vivienda sin autorización alguna de mi parte o alguno de los propietarios de los otros 2 pisos, acarreando daños en la estructura que puede evidenciarse al realizar una visita. Por lo expuesto anteriormente, requiero que antes de obtener la licencia solicitada, puedan corregir el daño ocasionado a mi vivienda, con el fin de que pueda continuar siendo habitada de forma segura. (...)"

Que mediante radicado COR-2-20-01571, la señora ALBA OFELIA LAGOS CASTELLANOS, con correo electrónico jgomez1965@une.net.co , en su calidad de vecino colindante, manifieste que "(...) nos hemos visto altamente perjudicados, debido a que cuando realizaron la construcción de la casa se pegaron del tope de nuestra vivienda sin autorización ninguna por nuestra parte o alguno de los propietarios de los otros 2 pisos, esto ha generado una serie de daños en la estructura que puede evidenciarse al realizar una visita. Por lo expuesto anteriormente, requiero que antes de obtener la licencia solicitada, puedan corregir el daño ocasionado a nuestra vivienda, con el fin de que pueda continuar siendo habitada de forma segura, ya que los daños van aumentando con el paso de los años. (...)"

Que procedemos a otorgar respuesta al escrito de la referencia en los siguientes términos:

Consideramos necesario aclarar que la función legal encomendada al Curador Urbano corresponde al otorgamiento o no de licencias de urbanismo y/o construcción, y reconocimiento de las edificaciones existentes, previa verificación del cumplimiento de la normatividad vigente, en especial el Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial y Decreto Nacional 1077 de 2015, amparados en el principio constitucional de la buena fe, y su actuar se adelanta por solicitud de la parte interesada; agotándose su competencia, cuando el acto administrativo mediante el cual se otorga la licencia quede en firme, no hallándose dentro de sus funciones intervenir sobre temas relacionados con topes, humedades, alcantarillado, servidumbre y desagües; careciendo de facultades para velar por la ejecución de las obras, hacer visitas técnicas o resolver conflictos entre vecinos por posibles daños y perjuicios ocasionados con la ejecución de éstas.

El control urbano es función que ejercen los alcaldes municipales; tal como lo establece el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.4.11: "Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso”.

Para el caso que nos ocupa con la presente solicitud se DECLARANDO EL RECONOCIMIENTO de (2) viviendas y un (1) local en 3 pisos de altura.

El Decreto 1077 de 2015, establece que el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

Por lo anterior es claro entonces que con el presente acto administrativo se estarían legalizando las obras que se realizaron sin licencia de construcción en el predio objeto de estudio, previa verificación del cumplimiento de la normatividad urbanística vigente, enfatizándose que con el mismo no se permite ejecutar obras en el sitio, en razón a la naturaleza de la mencionada actuación.

Por otra parte, frente al tema estructural señalamos que dentro de los documentos que debe presentar el solicitante de la licencia para el estudio de la misma, fue aportado peritaje técnico a través del cual se certifica el estado de la construcción suscrito por el Ingeniero Civil GUSTAVO DE JESÚS ACOSTA, identificado con matrícula profesional N° 2287ANT, quien es responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.

Por último, le sugerimos tratar de llegar a un acuerdo con sus vecinos y en caso contrario deberá acudir ante la Justicia Civil Ordinaria, autoridad competente para pronunciarse de fondo en relación con sus perjuicios.

Ante las circunstancias descritas, evidenciamos que con el escrito presentado no se aportan argumentos que impidan el otorgamiento de la licencia solicitada.

Para finalizar se les advierte que se le notificará la decisión, para que, si lo considera pertinente, pueda interponer los recursos de ley.

7. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (1) plano arquitectónico firmadas por el arquitecto JORGE IVAN VALLEJO JARAMILLO con matrícula profesional No. 0570022568ANT, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
8. Que presenta copia del peritaje técnico firmado por el ingeniero civil GUSTAVO DE JESÚS ACOSTA DÍEZ con matrícula profesional No. 2287ANT.
9. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Carrera 68A	3.00	-	3.00	6.00	-
-	-	-	-	-	-

Nuevo paramento y/o retroceso: Por fachada existente.

Proyecto Nro.: ----- Radio de Ochave.: -----

Observaciones: Otros retiros según normas.

10. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delimitación urbana según cuenta de cobro No. 90829937, por un valor de \$ 2.110.000.
11. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado este último por el Decreto 1203 de 2017 y reglamentado a través de la Resolución 0462 de 2017, para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
12. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del Municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además de que no se encuentra en zona de alto riesgo.
13. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría III.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a **ROBERTO ANTONIO MARIN ECHEVERRI**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.850.470, **SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ ZAPATA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 43.813.505, en calidad de propietarios, la Declaratoria para el **RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, del predio ubicado en la Carrera 68A N° 92D-28, Vivienda estrato: 3, Barrio: Francisco Antonio Zea, identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-60366, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frente del lote:	6.00 m	Fondo del lote:	10.00 m
Área del lote:	60.00 m ²	Área total aprobada:	154.5 m ²
Uso de la edificación:	Mixto	Tipología del proyecto:	Bifamiliar, Comercio
Número de pisos:	3 pisos	Numero de destinaciones generadas:	2 viviendas, 1 local
Área reconocimiento primer piso:	47,25 m ²	Área reconocimiento total:	107,25 m ²
-----	-----	Número total de destinaciones:	2 viviendas, 1 local
Informativo sobre la	$47.25*5/100=2.36$	Informativo sobre la	$47.25*1%=0.47$ m ²

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	m2	obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:
* Nota: Finalmente el Departamento Administrativo de Planeación es el competente para determinar la cuantía de las áreas de contribución especial y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.		
OBSERVACIONES: Dado que se cumple con lo establecido en la Ley 675 de 2001, se sellan los planos anexos para reglamento de propiedad horizontal		
NOMENCLATURA ESPECÍFICA: será la que otorgue la subsecretaria de Catastro-Medellín		

PARÁGRAFO 1: Se efectúa este reconocimiento porque la construcción se ajusta a las normas urbanísticas vigentes del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014, las especificaciones contenidas en las normas del polígono Z2_CN3_38, con categoría uso de suelo de Áreas y corredores de alta mixtura - Centralidades con predominancia económica y las normas específicas vigentes contenidas en los Decreto 0471 de 2018.

PARÁGRAFO 2: La Declaratoria del Reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Resolución tiene los mismos efectos que una licencia de construcción.

ARTÍCULO TERCERO: Forman parte integrante de la presente licencia, los planos debidamente sellados, la copia del peritaje que determina estabilidad de la construcción y la declaración de antigüedad de la misma.

ARTÍCULO CUARTO: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa de que la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

ARTICULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo caben los recursos de reposición y apelación, ante el Curador Urbano e Inmediato Superior que podrán presentar el interesado, los vecinos colindantes y/o terceros dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

ARTICULO SEXTO: La presente Resolución quedará en firme en los términos del Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los 26 días del mes de mayo del año 2020

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
 Curador Urbano Segundo de Medellín
 Decreto 0381 de 2018
 Interventor: Arq. Alexander Arias
 1121-12.4-11.1



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-20-0945
de 26 de MAYO de 2020
TRÁMITE N° 05001-2-19-4951
COE-2-2020-6627

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy _____ siendo las _____ se notifica el contenido de la presente Resolución a _____, con Cédula de Ciudadanía número _____, en calidad de _____, y se le entrega copia auténtica de la misma.

Se le hace saber al interesado que dispone de 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y/o Apelación ante el Curador Urbano e inmediato superior, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

EL NOTIFICADO: _____ EL NOTIFICADOR: _____

C.C: _____ C.C: _____

Nombre: _____ Nombre: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia