

COE-2-21-8165

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Se fija hoy **20 de agosto de 2021**

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 **C2-21-1249 del 2 de agosto de 2021**, con copia íntegra del Acto Administrativo, relacionado con el Radicado **05001-2-20-1735**, donde aparece como interesado el señor(a) **MARIO JAVIER GOMEZ OCHOA** identificada con cedula de ciudadanía 3.436.678, quien solicito y/o se hizo parte de **DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el predio ubicado en la Calle 62 N.º 53-24/28.

Se desfija el día **26 de agosto de 2021**, siendo las 05:30 P.M.

Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y/o apelación ante esta Curaduría, el cual podrá ser presentado por el interesado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a partir de la Notificación de la Resolución en comento.

Se advierte que la notificación de la Resolución **C2-21-1249 del 2 de agosto de 2021**, 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 YM
Anexo: 01 Folio
11211-12.1-10.1-2.2



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, 1801 de 2016, así como los Decretos Nacional 2150 de 1995 y 1077 de 2015, adicionar Ley 675 de 2001 para los sellos de propiedad horizontal y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-20-1735 de 24 de Septiembre de 2020, el señor **LUIS FERNANDO JIMENEZ FANDIÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.703.256, en calidad de propietario, a través de JUAN DAVID ALVAREZ ALVAREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.786.531, en calidad de apoderado, solicitó **RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicada en la Calle 62 N° 53-24 /28, con matrícula inmobiliaria N°01N-5128199, 01N-5128198 de la cual se desprende matrícula de mayor extensión No. 01N-5126153, Vivienda estrato: 3, Barrio: Jesús Nazareno.
2. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 09/11/2020.
3. Que el señor JUAN DAVID ALVAREZ ALVAREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.786.531, en calidad de apoderado, solicitó cambio de la modalidad de solicitud a solo **RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**.
4. Que mediante COR-2-21-09567 del 27 de noviembre de 2021, el señor Mario Javier Gómez Ochoa, manifestando ser vecino colindante presentó oposición manifestando para el proyecto lo siguiente:
(...) ...estoy alertando, al Director del Departamento Administrativo de Planeación de Medellín, al Superintendente Delegado para la Vigilancia de los Curadores Urbanos y al propio Curador Urbano Segundo de Medellín, para que revisen con cuidado y comprueben el incumplimiento de los requisitos en la solicitud del asunto, pues para esa obra nueva, los trabajos se iniciaron en junio de 2018, Y POR TANTO NO TIENE LOS CINCO (5) AÑOS O MÁS DE ANTIGUEDAD PARA SU RECONOCIMIENTO, como acertadamente lo expresó la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, en el año 2018, pues en dos (2) ocasiones en ese año, esa Curaduría Tercera desistió el trámite, por incumplir los requisitos. Además, cursa un Proceso Administrativo Sancionatorio para esa obra desde 2018 en la Inspección de Policía 10A, por construir sin licencia y por haber seguido construyendo a pesar de haberse impuesto la orden de policía de suspensión de la obra y haberse sellado, incluso, la mayor parte de la obra se hizo estando vigente la orden de policía de suspensión de todo tipo de obra y de imponer los sellos para evitar dicha actividad; pero, en forma sutil, los trabajadores retiraban los sellos para entrar y luego los volvían a colocar. En esa oportunidad, ante la Curaduría Urbana Tercera el solicitante de la licencia era Luis Fernando Jiménez Fandiño, que tengo entendido es el actual propietario, y ahora colocan hábilmente como solicitante a la propietaria anterior NINFA PATRICIA COHEN PINILLOS. Por todo lo anterior, solicito comedidamente hacer en forma muy oportuna todas las revisiones del caso, PARA EVITAR QUE DE NUEVO SE BURLE LA NORMATIVA URBANÍSTICA, SE EXPIDA EN FORMA IRREGULAR LA LICENCIA PEDIDA Y SE ESTIMULE LA CORRUPCIÓN. (...)

El día 16 de diciembre, el señor GOMEZ, presenta complemento a la oposición inicial, de lo cual para caso se extrae lo siguiente:

En junio 18 de 2018, denuncié ante la Inspección 10 A de Policía (**Expediente 000002-0033742-18-000**) por no contar con la valla informativa de la Curaduría sobre el trámite de la solicitud de Licencia de Construcción, y pedí hacer la visita ocular correspondiente y en caso de verificar el no contar con la respectiva licencia, que se colocase el cartel de suspensión inmediata de las obras.
- **En junio 19 de 2018**, se suspendió la obra por la Inspección 10 A de Policía, pues no tenía la Licencia correspondiente.

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



- **En julio 18 de 2019**, denuncié ante la Líder de la Unidad de Inspecciones del Municipio de Medellín, Doctora Beatriz Gallo, **pues, a pesar de no contar con Licencia de Construcción, y estar suspendida la obra por la Inspección 10 A de Policía los trabajos continuaban.**
- **En agosto 21 de 2018**, la Curaduría Tercera de Medellín, **mediante la Resolución C3-1013** dentro del trámite 05001-3-18-1809 de julio 4 de 2018, decide sobre el Desistimiento de esa solicitud, y por tanto se archiva el trámite, ya que no se completó la documentación necesaria para la radicación en legal y debida forma.
- **En septiembre 18 de 2018**, escribí nuevamente a la Líder del Programa Unidad de Inspecciones del Municipio de Medellín, y le expuse en otros puntos lo siguiente, **“A pesar que desde el 19 de junio del presente año había sido suspendida por medio de cartel, los trabajos continuaban sin detenerse, con mucha rapidez.”**
- **Ese mismo día, septiembre 18 de 2018**, anexé, entre otros, la Resolución de la Curaduría Tercera de Medellín Nro. C3-1013 de 21 de agosto de 2018 mencionada antes.
- **En escrito de respuesta de octubre 4 de 2018**, la Líder del Programa Unidad de Inspecciones (E) Doctora Beatriz Gallo en uno de sus apartes, indica que el Inspector doctor Leonardo Antonio Pemberthy, manifestó de manera escrita (...) **“Es importante además mencionar, que el día 26 de septiembre del presente año, el presunto infractor, arrió copia de un nuevo radicado emitido por la Curaduría Tercera Urbana de Medellín, con el cual manifiesta estar tramitando la correspondiente licencia (...). (Se aclara, que el tener el radicado de un trámite ante una Curaduría, no autoriza el demoler, ni el construir)**
- **En octubre 31 de 2018**, escribí al Inspector 10 A de Policía Leonardo Pemberthy haciendo la siguiente petición: **“Se elabore un oficio en donde se indique que los trabajos en dichos inmuebles TIENEN VIGENTE LA ORDEN DE SUSPENSIÓN POR NO TENER LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN; y que dicho oficio se escanee junto con las órdenes o carteles de sellamiento de las obras, y se envíen muy oportunamente al Comandante de la Estación de Policía la Candelaria Mayor Luis Javier Rincón Monsalve, cuyo correo electrónico es meval.ecandelaria@policia.gov.co, para que, CON ESTOS DOCUMENTOS, pueda ser más expedita, eficiente y ágil, la labor de los policiales del sector, Y ASÍ OBLIGAR EL ACATAMIENTO DE LA ORDEN EMANADA POR SU DESPACHO.”**
- **En noviembre 24 de 2018**, la Curaduría Tercera Urbana de Medellín, mediante la Resolución N° C3-1660 Radicado 05001-3-18-2516, **se entiende desistida una solicitud y se ordena su archivo;** y en ella, en su parte considerativa se indica: en el punto 3. , **“Que el señor MARIO JAVIER GÓMEZ OCHOA mediante oficio 1103 del 5 de octubre de 2018 manifestó su interés en hacerse parte dentro del trámite, en consecuencia se le reconoce como tal. No se resuelve sobre sus observaciones por cuanto la solicitud de reconocimiento no se radicó en legal y debida forma y se ordena su archivo.** (Negrilla fuera de texto); y en el punto 4. (...)

Los días 29 de diciembre y 23 de enero de 2021, el citado señor MARIO JAVIER GOMEZ OCHOA, remite mensaje de datos vía correo electrónico manifestando lo siguiente, respectivamente:
(...)

Buenas noches respetados Doctores y Doctora.

A continuación, cito la norma que previene sorpresas (de los avivatos en sus solicitudes ante diferentes Curadurías y de los funcionarios corruptos al despacharlas) en las solicitudes de licencia, y , **adicionalmente, adjunto en cuatro archivos, las resoluciones por medio de la cual la Curadora Urbana Tercera de Medellín en el año 2013, en forma acertada hizo uso del Decreto 1469 de 2010 en su artículo 112° al desistir una licencia ; y la Resolución por medio de la cual la Curadora Urbana Tercera de Medellín desiste y archiva la solicitud de reconocimiento, precisamente de esa construcción del asunto calle 62 Nros. 53-24 y 53-28 de Medellín. Para que por favor, se tenga en cuenta, que lo desistido y archivado en la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, hoy se está tramitando ante la Curaduría Urbana Segunda, y quizás luego sea ante la Curaduría Primera o Cuarta.**

Decreto 1077 de 2015

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



ARTÍCULO 2.2.6.6.6 Actuación coordinada. Los curadores urbanos deberán actuar en completa coordinación entre ellos mismos y con las entidades que intervienen en el desarrollo municipal o distrital.

(...)

Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente decreto, **los curadores urbanos deberán verificar, en todos los casos, si los proyectos objeto de una solicitud de licencia han cursado trámite con anterioridad ante los demás curadores del municipio o distrito, con el fin de considerar tales antecedentes en la decisión que se pretenda adoptar.** (Negrilla fuera de texto) (...). (...)

(...) **por considerar que hacen falta como pruebas y que con ellas se aclara por completo, que la ANTIGUEDAD ES MUCHO MENOR DE CINCO (5) AÑOS EN EL TRÁMITE DEL ASUNTO,** a continuación adjunto archivo electrónico con pruebas que refutan por completo la Declaración Jurada rendida por Luis Fernando Jiménez Fandiño (se adjunta copia) respecto a la de antigüedad de la construcción, que dice que: **"la propiedad se encuentra construida en su totalidad desde antes del mes de febrero de 2004".**

-Es decir, con las copias de los folios 3 a 5 del expediente 000002-0033742-18-000 de la Inspección de Policía Urbana 10 A, esas fotos tomadas el 19 de junio de 2018, muestran que apenas se estaban haciendo excavaciones para las fundaciones o cimientos de la construcción para un proyecto urbanístico de tres (3) pisos.

-A folios 9 y 10 del mismo expediente con fecha julio 18 de 2018 el propietario habla que está adelantando una obra, que la Inspección le suspendió la obra y que inició los trámites ante la curaduría.

-A folio 53 del mismo expediente en respuesta dada a este suscrito denunciante por la Secretaría de Gestión y Control Territorial expresa que se visualizó una edificación de cuatro pisos.

-En el oficio remitido por el Inspector 10 A de Policía a la Estación de Policía la Candelaria se solicita enviar personal a su cargo para realizar visita de inspección en ese inmueble para verificar el acatamiento de Suspensión de Obra de Construcción.

-En oficio de respuesta con radicado 201820086507 de 6 de noviembre de 2018 emitido por la Subsecretaria de Gestión y Control Territorial (Autoridad Competente Urbanística) con destino a la Inspección 10 A de Policía, se observan las fotos que para esa fecha muestran la fachada antigua en dos pisos y se observa un tercer piso al 60% de avance, fotos de los carteles de suspensión y sellado de la obra, foto de la valla de la Curaduría Tercera, **y la que es fundamental la foto de Street View: junio de 2017, donde se ve la fachada para esa fecha que consta solo de dos (2) pisos**

-También se adjunta las copias de la declaración jurada de Luis Fernando Jiménez Fandiño y la del Poder Especial rendido ante la Inspección de Policía Municipal de Copacabana Antioquia. (...)

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

El Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, y en tal sentido ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción así como el reconocimiento de edificaciones que se desarrollaron sin la respectiva licencia urbanística. (Artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.1.1.2 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015).

Por lo tanto, su actuación se encuentra reglada tanto a nivel local como nacional, pues tal como dicen las disposiciones anteriormente citadas, su deber es verificar el cumplimiento de la normativa urbanística vigente en el municipio aplicando el procedimiento especial que se encuentra consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

Para el caso en concreto, según radicado 05001-2-20-1735, se presentó solicitud tendiente al reconocimiento de una edificación que se desarrolló sin la correspondiente licencia de construcción, firmada por las señoras **NINFA PATRICIA COHEN PINILLOS** identificada con cedula de ciudadanía No.

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



31.155.940, **SARA MARIA GOMEZ COHEN** identificada con cedula de ciudadanía No. 29.673949 Y Los señores **JOSE LUIS GOMEZ MANZANO** identificada con cédula de ciudadanía No. 94322337 quien declara y el señor **GUILLERMO ARTURO GOMEZ COHEN** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.113.623.849, dando cumplimiento al artículo 2.2.6.1.1.5 del citado decreto 1077 de 2015.

Por esto y conforme lo dispuesto en el artículo 36 del decreto ley 019 de 2012 que establece que “Las firmas de particulares impuestas en documentos privados, que deban obrar en trámites ante autoridades públicas no requerirán de autenticación. Dichas firmas se presumirán que son de la persona respecto de la cual se afirma corresponden. Tal presunción se desestimará si la persona de la cual se dice pertenece la firma, la tacha de falsa, o si mediante métodos tecnológicos debidamente probados se determina la falsedad de la misma.

Los documentos que implican transacción, desistimiento y, en general, disposición de derechos, deberán presentarse y aportarse a los procesos y trámites administrativos de acuerdo con las normas especiales aplicables. De la misma manera, se exceptúan los documentos relacionados con el sistema de seguridad social integral y los del magisterio”.

Para la solicitud objeto de oposición, no se encontró, por parte de las personas que firman la solicitud, que adicionalmente suscribieron ante el inspector de policía municipal de Copacabana el día 25 de septiembre de 2020 poder especial, confirmando facultades para iniciar, tramitar y culminar el trámite de reconocimiento, al profesional en arquitectura **JUAN DAVID ALVAREZ ALVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 71786531 y matrícula profesional 05702012138ANT, denuncia por ante las autoridades competentes como tampoco tacha de falsedad.

Advierte este curador, que, de acuerdo con las competencias a él atribuidas, no se encuentra en la capacidad de verificar la validez de las firmas rubricadas en los documentos que hacen parte de las solicitudes puestas a su estudio, como tampoco se especifica que dentro del equipo interdisciplinario se deba incluir un perito grafólogo y ante la ausencia de elementos contundentes relativos a la tacha de falsedad por parte de los firmantes se dio continuidad a la solicitud.

Ahora bien, tal como lo expresa el opositor, la construcción llevada a cabo sin el lleno de los requisitos legales, se trasluce en una infracción urbanística, sin embargo esta es la finalidad del legislador de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual busca adentrar al orden urbanístico las edificaciones llevadas a cabo por fuera de la norma, siempre y cuando se adapten a los requisitos planteados por el artículo 2.2.6.4.2.2 del mismo decreto 1077 de 2015, sin que se encuentre dentro de la competencia del curador urbano, determinar o pronunciarse sobre las sanciones pertinentes por las conductas llevadas a cabo con omisión a las normas urbanísticas.

Dicho lo anterior, este despacho tuvo la oportunidad de tener conocimiento de las comunicaciones y demás actos emitidos entre las autoridades encargadas de llevar a cabo el control urbanístico en la ciudad, sin embargo; al despacho de este Curador Urbano, fue allegado por el interesado, la orden de policía No. 42-M2, donde la inspectora 10A de policía Urbano **MARTA LIA AGUDELO SOSA**, concedió el término de sesenta (60) días al señor **LUIS FERNANDO JIMENEZ FANDIÑO**, para que, solicitara el reconocimiento de la construcción, configurándose así, la excepción prevista para el requisito de antigüedad en la parte final del numeral segundo del artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015 “...Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.”

En todo caso, en armonía con el principio de eficacia, es importante resaltar nuevamente que el llevar a cabo una construcción sin el lleno de los requisitos legales se encuentra tipificado como un comportamiento contrario a la integridad urbanística, de acuerdo con el numeral 4º del literal A del artículo 135 de la ley 1801 de 2016 determinando que construir, “4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.” que afecta la integridad urbanística, no obstante, el mismo artículo de este código normativo (ley 1801 de 2016), establece en el parágrafo 2º

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



“Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta.” Motivo por el cual, ante los hechos que rodean la solicitud y teniendo en consideración que la propuesta aprobada se adapta a la normativa urbanística, se encuentra merito para conceder la declaratoria de existencia.

Por todo esto y aunado a que la solicitud dio cumplimiento a los requisitos previstos en el decreto 1077 de 2015, el curador Urbano encuentra que si bien la edificación no cumple con la antigüedad, le asiste la oportunidad de reconocerse por orden administrativo y por lo tanto, se concede la declaratoria de reconocimiento y se le informa al opositor que cuenta con la oportunidad legal para presentar los recursos de ley en los términos descritos en la ley 1437 de 2011.

5. **Que aportan una actuación administrativa donde especifica que se debe dar el reconocimiento de una edificación existente.**
6. 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.
7. Que presenta copia de la licencia anterior No. 1303/52 del 08/08/1952, área aprobada de 276.04 de las cuales solo ejecutaron 258.19 m2, número de pisos de 2 pisos y destinaciones generadas 2 vivienda, junto con sus respectivos planos.
8. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (1) planos arquitectónicos firmadas por el arquitecto JAIME LEON MARTINEZ RESTREPO con matrícula profesional No. 0570000863ANT, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
9. Que conforme al Decreto 1077 de 2015, la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios y por la edificación no cumplir con las normas de sismoresistencia vigentes presenta propuesta estructural con las intervenciones y obras a realizar que llevan progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, con sus respectivos planos y memorias de cálculos compuesto por (1) juego de (5) planos estructurales firmado por el ingeniero civil JULIAN HERRERA FERNANDEZ con matrícula profesional No. 05202-285999ANT, así como estudio de suelos firmado por el ingeniero civil JORGE DARIO TOBON con matrícula profesional 2078.
10. Que el constructor responsable es JAIME LEON MARTINEZ RESTREPO, con matrícula profesional No. 0570000863ANT.
11. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Calle 62	8.00	2.00	1.50	15.00	-
-	-	-	-	-	-

Nuevo paramento y/o retroceso: Por fachada existente.

Proyecto Nro.: -----

Radio de Ochave.: -----

Observaciones: Otros retiros según normas.

12. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90913806, por un valor de \$10.096.000.



13. 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.
14. 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.
15. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría III.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a **LUIS FERNANDO JIMENEZ FANDIÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.703.256, en calidad de propietario, a través de **JUAN DAVID ALVAREZ ALVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.786.531, en calidad de apoderado, la Declaratoria para el **RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, del predio ubicado en la Calle 62 N° 53-24 /28, Vivienda estrato 3, Barrio: Jesús Nazareno, identificado con matrícula inmobiliaria N°01N-5128199, 01N-5128198 de la cual se desprende matricula de mayor extensión No. 01N-5126153, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frente del lote:	8.00 m	Fondo del lote:	25.60 m
Área del lote:	204.80 m ²	Área total aprobada:	278.76 m ²
Uso de la edificación:	Mixto	Tipología del proyecto:	Residencial, comercio y servicios
Número de pisos:	4 pisos	Numero de destinaciones generadas:	1 local
Área reconocimiento de mayor área total:	248,74 m ²	Área reconocimiento de mayor área primer piso:	30,02 m ²
Área reconocimiento de modificación segundo piso:	115,87 m ²	Área reconocimiento de modificación primer piso:	49,32 m ²
Número de pisos y destinaciones aprobadas con licencia 1303/52:	2 pisos, 2 viviendas	Número total destinaciones:	1 vivienda, 1 local
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	* 204.80 m ² *18%= 36.86 m ²	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	* 364.61 m ² *1%= 3.64 m ²

* **Nota:** Finalmente será la secretaria de Gestión y Control Territorial 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 Z3_R_12, con categoría de uso de suelo de Áreas y corredores de alta mixtura - Áreas de actividad económica en transformación 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.

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



ARTÍCULO TERCERO: Forman parte integrante de la presente licencia, los planos debidamente sellados, así como los planos estructurales las memorias de cálculo y estudios de suelos y la declaración de antigüedad de la misma.

ARTICULO CUARTO: Se debe solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de adecuación a las normas de sismoresistencia en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: Se otorga un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables contados a partir de la fecha de su ejecutoria (del presente acto), para que la edificación se ajuste a las normas de resistencia y/o normas urbanísticas y arquitectónicas según el caso.

ARTICULO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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 2 días del mes de agosto del año 2021

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
Curador Urbano Segundo de Medellín
Decreto 0381 de 2018
Interventor: Arq. Alexander Arias
1311-12.4-11.1

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