

COE-2-21-6242

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Se fija hoy **29 de junio 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 **C2-21-0552 del 13 de abril de 2021**, con copia íntegra del Acto Administrativo, relacionado con el Radicado **05001-2-20-1821**, donde aparece como interesado el señor(a) **SAUL OCADIS TABORDA SALAZAR** identificado con cedula de ciudadanía 70.060.539, 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 45 N.º 15A-24.

Se desfija el día **6 de julio 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 **C2-21-0552 del 13 de abril 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 APROBACIÓN 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, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacional 2150 de 1995 y 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-20-1821 de 5 de octubre de 2020, los señores **GLADYS DE JESUS LONDOÑO SUAZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 39.382.053, **SAUL OCADIS TABORDA SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.060.539, en calidad de propietarios, solicitó **RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicada en la Calle 45 N° 15A-24, con matrícula inmobiliaria N°001-374372, Vivienda estrato 2, Barrio Los Cerros El Vergel.
2. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 19/11/2020.
3. 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.
4. Que mediante radicado **COE-2-21-00543 del 21 de enero de 2021**, el señor SAUL OCADIS TABORDA SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.060.539, presentó oposición al trámite argumentando, en síntesis:

En la dirección Calle 45 N° 15ª-24, en el Barrio Buenos Aires-El Vergel, en una casa obtenida por herencia, se está llevando a cabo un a construcción en el segundo piso, el cual en meses anteriores fue derribado el techo y los muros, dejando al aire la loza, la cual se vio profundamente perjudicada por el clima y comenzó a filtrar el agua provocando humedades de gran magnitud en el primer piso, propiedad en la que ahora residimos. A raíz de esto se construyó la plancha para intentar solucionar dichas humedades, y está construyendo tercer piso, sin licencia y adicional a ello, con el deterioro de la plancha y los muros del primer piso afectados por las humedades.

Solicitamos una pronta revisión, y posible sellamiento de la obra para evitar más adelante pérdidas materiales y humanas que puedan lamentarse luego hasta no obtener una adecuada revisión de la construcción, y adicional a ello, el proceso de desenglobe comenzó hace tres meses, y hasta el momento no he obtenido ningún tipo de información o seguimiento acerca del mismo.

Por lo anterior solicita no sea autorizada la licencia de construcción ya que esta se encuentra en muy mal estado.

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

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



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 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 principio de la buena fe se encuentra consagrado en la constitución política en el artículo 83, y sobre este, la Corte Constitucional ha realizado importantes anotaciones como la que se encuentra en la sentencia C-544 de 1994, que al respecto dice: "(...) La buena fe, como principio general que es, no requiere consagración normativa, pero se hace aquí explícita su presunción respecto de los particulares en razón de la situación de inferioridad en que ellos se encuentran frente a las autoridades públicas y como mandato para estas en el sentido de mirar al administrado primeramente como el destinatario de una actividad de servicio. Este mandato, que por evidente parecería innecesario, estaría orientado a combatir ese mundo absurdo de la burocracia.

Es importante aclarar que si a la fecha se está ejecutando obra en el predio objeto de solicitud se escapa de las competencias del Curador Urbano, la verificación de dicha situación, siendo el control urbano una 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 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 pretende DECLARAR EL RECONOCIMIENTO de (2) dos viviendas en (2) pisos de altura, destinaciones y números de pisos permitidos en el polígono Z3_CN2_19, según lo establecido en el Plan de Ordenamiento territorial Acuerdo 48 de 2014.

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, situación que fue avalada por los solicitantes al momento de suscribir la solicitud de reconocimiento en el Formulario único nacional en los términos del artículo 2.2.6.4.2.2. del decreto 1077 de 2015:



“(…) 4. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud. (…)” subrayas y negrillas por fuera del texto.

Dentro del expediente consta que los propietarios del predio a intervenir identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-374372, son los señores GLADYS DE JESUS LONDOÑO SUAZA Y SAUL TABORDA SALAZAR, ambos suscribieron el formulario único nacional y otorgaron autorización simple al señor MAURICIO GARCIA CADAVID a fin de realizar los trámites conducentes para obtener licencia urbanística, por lo cual no es claro por qué el señor SAUL TABORDA SALAZAR, actuando como titular de la solicitud ahora presenta oposición a la misma.

Para dar claridad a la inquietud manifestada por el señor TABORDA SALAZAR en relación con el número de destinaciones aprobadas, es importante señalar que consta en el acta de observaciones suscrita el 16 de diciembre de 2020, que dentro de las correcciones arquitectónicas se solicitó ajustar la propuesta presentada inicialmente, en razón a que la petición de licencia de construcción en la modalidad de ampliación para un tercer nivel de la edificación no era normativamente posible.

Por lo anterior fue modificada la solicitud presentada inicialmente siendo aprobado con el presente acto administrativo solo **RECONOCIMIENTO DE 2 VIVIENDAS EN 2 PISOS DE ALTURA.**

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 ubicado en la calle 45 N° 15ª-24, 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.

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.

5. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (1) plano arquitectónico firmadas por el arquitecto CLAUDIO AUGUSTO HERNANDEZ MORLAES con matrícula profesional No. 25700-00607, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
6. Que 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 (2) planos estructurales firmado por el ingeniero civil EDWIN OSPINA MOLINA con matrícula profesional No. 05202753923ANT, así como estudio de suelos firmado por el ingeniero civil GUSTAVO ACOSTA DIEZ con matrícula profesional No. 2287ANT.
7. Que el constructor responsable es el arquitecto CLAUDIO AUGUSTO HERNANDEZ MORLAES con matrícula profesional No. 25700-00607.
8. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CL 45	6.00	1.00	-----	Vble frente a la vía	-----



Nuevo paramento y/o retroceso: por borde interior de andén existente adosado al paramento actual.

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

Observaciones: Otros retiros según normas.

9. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delimitación urbana según cuenta de cobro No.90900347, por un valor de \$413.000.
10. 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.
11. 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.
12. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría 3.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a los señores **GLADYS DE JESUS LONDOÑO SUAZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 39.382.053, **SAUL OCADIS TABORDA SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.060.539, en calidad de propietarios, la Declaratoria para el **RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** del predio ubicado en la Calle 45 N° 15A-24, Vivienda estrato 2, Barrio Los Cerros El Vergel. identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-374372, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frente del lote:	5.60 m	Fondo del lote:	variable
Área del lote:	56.00 m ²	Área total aprobada:	92.07 m ²
Uso de la edificación:	Residencial	Tipología del proyecto:	Bifamiliar
Número de pisos:	2 pisos	Numero de destinaciones generadas:	2 viviendas
Área reconocimiento total:	92,07 m ²	Número total destinaciones:	2 viviendas
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	*No genera	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	*No genera
* 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_CN2_19, con categoría de uso de suelo Áreas y corredores de media mixtura y las normas específicas vigentes contenidas en el 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, 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 trece (13) días del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021)

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO

Curador Urbano Segundo de Medellín

Decreto 0381 de 2018

Interventor: **Arq. Alejandra Osorio**

1311-12.4-11.1

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



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