

**COE-2-21-6127**

## **NOTIFICACIÓN POR AVISO**

Se fija hoy **25 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 **C2-21-0596 del 20 de abril de 2021**, con copia íntegra del Acto Administrativo, relacionado con el Radicado **05001-2-21-0111**, donde aparece como interesado el señor(a) **MARIA LUCELLY TAMAYO VASQUEZ**, quien solicitó y/o se hizo parte de **RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION**, para el predio ubicado en la Calle 42 Sur # 66-46 (107).

Se desfija el día **1 de julio de 2021**, siendo las 05:30 P.M.

Contra la presente Resolución no procede Recurso de Reposición alguno.

Se advierte que la notificación de la Resolución **C2-21-0596 del 20 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 RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

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 por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 1437 de 2011, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015.

### CONSIDERANDO

**PRIMERO:** Que mediante radicado **05001-2-21-0111** de 22 de Enero de 2021, la señora **ELIET JOHANNA CORREA RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.046.905.411, en calidad de propietaria, a través de **WILLIAM EDUARDO TAMAYO MEJIA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.705.301, **DANIEL MORALES SANCHEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.037.626.431, **CAROLINA PATIÑO MARIN**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.017.173.385 y **VERONICA BENITEZ GONZALEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.017.124.914, en calidad de apoderados, solicitaron **RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicada en la Calle 42 Sur N° 66-46 (107), con matrícula inmobiliaria **Nº001-1032059/001-1032060**, desprendida de la matrícula inmobiliaria de mayor extensión N° **001-6820430**, San Antonio de Prado

**SEGUNDO:** Que el 12 de febrero de 2021, según oficio **COE-2-21-01326**, este despacho emite y comunica acta de viabilidad conforme el parágrafo 1º del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, en consecuencia, a que la solicitud dio cumplimiento a los requisitos establecidos en la resolución 0462 de 2017, conforme los parámetros establecidos en el artículo ARTÍCULO 2.2.6.4.2.1 y siguientes del decreto 1077 de 2015.

**TERCERO:** Que tal como lo establece el inciso segundo del parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1, el solicitante aportó los documentos requeridos en el artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015 el día 19 de febrero de 2019.

**CUARTO:** Mediante solicitud con radicado **OAC-2-21-0129** de 16 de febrero de 2021 el señor **OMAR CANO BETANCUR** identificado con cedula de ciudadanía No. 3.355.181 manifestando ser el presidente del consejo de administración de la Unidad Alcázares de San Antonio P.H, anexando copia su documento de identidad, solicito a este despacho, Reconocimiento como tercero interviniente en el proceso de licenciamiento y/o expedición de acto administrativo con radicado No. 050001-2-21-0111.

**QUINTO:** Mediante derecho de petición radicado **OAC-2-21-0130** de 16 de febrero de 2021, la señora **MARIA TERESA GOMEZ SALZAR** identificada con cédula de ciudadanía No. 43184144, actuando en calidad de gerente y representante legal de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SAN ANTONIO DE PRADO-Coomulsap**, con NIT 800.055.164-4, diciendo ser copropietario de la urbanización alcázares de San Antonio, solicito a este despacho el Reconocimiento como tercero interviniente en el proceso de licenciamiento y/o expedición de acto administrativo con radicado No. 050001-2-21-0111, aportando certificado de existencia y representación, copia de la resolución C4-889 DE 11 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2018 y C4-1116 DE 06 DE JUNIO DE 2019.

**QUINTO:** Por medio de la Resolución **C2-21-0270 DE 22 DE FEBRERO DE 2021** EL Curador Urbano Segundo de Medellín, otorgó **RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** del predio ubicado en la Calle

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



42 Sur N° 66-46 (107), con matrícula inmobiliaria **Nº001-1032059/001-1032060**, desprendida de la matrícula inmobiliaria de mayor extensión N° **001-6820430**.

**QUINTO:** Con ocasión de la solicitud y de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, el día 08 de marzo se envió notificación electrónica de conformidad a los correos electrónicos [coomulsap@coomulsap.com](mailto:coomulsap@coomulsap.com), [sergioarango@coomulsap.com](mailto:sergioarango@coomulsap.com), [mlucyutamayo@gmail.com](mailto:mlucyutamayo@gmail.com), no siendo emitido acuso de recibido por parte ninguno, no obstante el día 19 de marzo de 2021 fue notificada de forma presencial la señora **MARIA TERESA GOMEZ SALAZAR** del contenido del acto C2-21-0270 DE 22 DE FEBRERO DE 2021.

**CUARTO:** Que, encontrándose dentro del término legal para ello establecido por la ley, el señor señor **OMAR CANO BETANCUR**, la señora **MARIA TERESA GOMEZ**, la señora representante legal de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SAN ANTONIO DE PRADO y la señora **MARIA LUCELLY TAMAYO VASQUEZ**, interpusieron recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución **C2-21-0270 DE 22 DE FEBRERO DE 2021** manifestando lo siguiente:  
(...)

### **RESUMEN DE LOS HECHOS.**

ELIETH JOHANNA CORREA RODRIGUEZ, CC: 1.046.905.411 (en adelante Elieth Correa) solicitó a la Curaduría se le reconozca la edificación existente y se le aprueben planos para propiedad horizontal (Tramite Nro. 05001-2-21-0111, COE-2-2021-01645). Tal edificación hace parte de la urbanización **Alcázares de San Antonio** (dirección calle 42 Sur No. 66-46) y la misma edificación mencionada tiene un reglamento paralelo al de la urbanización.

MARIA TERESA GOMEZ SALAZAR, CC: 43.184.144 (en adelante **María Teresa**) actuando como Representante Legal y Gerente de la COOPERATIVA MULTIACTIVA SAN ANTONIO DE PRADO - COOMULSAP- con Nit No. 800.055.169-4, y a su vez tal cooperativa fue quien constituyó el reglamento de propiedad horizontal de la urbanización **Alcázares de San Antonio** en la cual hoy tiene predios como copropietario. Solicita por medio del documento radicado con número OAC-2-21-0130 del 16/2/21) a la Curaduría se le reconozca como **tercero interviniente** en el proceso de licenciamiento y/o expedición de acto administrativo que aprobaría la solicitud de **Elieth Correa. María Teresa** hace tal solicitud, la hace con coadyuva de **MARÍA LUCELLY TAMAYO**, CC: 43.086.536 (en adelante **Lucelly Tamayo**) como profesional responsable.

OMAR CANO BETANCUR, CC: 3.355.181 (en adelante **Omar Cano**) como presidente del consejo de administración de la urbanización Alcázares de San Antonio solicitó en un radicado independiente (OAC-2-21-129 del 16/2/21) se le reconociera como tercero interviniente en el proceso de licenciamiento y/o expedición de acto administrativo que aprobaría la solicitud de Elieth Correa, para así representar los intereses de los copropietarios de la urbanización.

**María Teresa y Omar Cano** hacen tales solicitudes pues desde el consejo de administración y la Cooperativa con la concurrencia de los Copropietarios de la urbanización **Alcázares de San Antonio** están llevando un proceso de legalización **general de REUBANIZACIÓN** de predios para reformar el reglamento (este proceso ya tiene una resolución C4-889 del 11/10/2018 de acuerdo con el radicado No. 05001-4-181128, la misma que fue modificada mediante la Resolución C4-1116 del 6/6/2019, resoluciones debidamente ejecutoriadas).

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](http://www.curaduriasegunda.com.co)

Medellín – Colombia



La solicitud de **Elieth Correa** entorpece tal proceso de legalización pues los datos que suministra a la Curaduría **Elieth Correa** en términos de áreas construidas y medidas del lote están errados, no están actualizados, lo que implicaría incompatibilidad en los datos que se tienen actualizados en el proceso de legalización general de reurbanización.

La Curaduría emite una resolución a Elieth Correa (Nro. C2-21-0270 de 22/2/2021, tramite Nro. 05001-2-21-0111, COE-2-2021-01645) por la cual otorga una declaratoria para el reconocimiento de edificación existente y aprobación de planos para propiedad horizontal, sin reconocer como terceros intervinientes a **María Teresa y Omar Cano** así generando incompatibilidades en áreas entre la resolución emitida a Elieth Correa y la resolución emitida que aprobó el REUBANISMO para la urbanización emitida a la Cooperativa COOMULSAP la que tiene la concurrencia de todos los copropietarios de la urbanización y tiene las áreas actualizadas/correctas.

Así al emitir la resolución para Elieth Correa se está entorpeciendo el proceso general paralelo en favor de la comunidad y copropietarios de la urbanización completa incluyendo a la misma Elieth Correa quien ha estado de acuerdo en la asamblea firmando documentos que reflejan tal acuerdo.

### PETICIONES

De manera conjunta **María Teresa Gómez Salazar** en calidad de Representante Legal de la **Cooperativa Multiactiva de San Antonio de Prado -COOMULSAP y Omar Cano Betancur**, en calidad de Presidente del Consejo de Administración de la Urbanización Alcázares de San Antonio solicitan amablemente sea aceptado el **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN No. C2-210270 DEL 22/2/2021** (en favor de Elieth Correa), ya que **FUE VIOLADO EL DEBIDO PROCESO**, al no atender oportunamente las solicitudes realizadas por ellos (María Teresa Gómez y Omar Cano) con radicados OAC-2-21-0130 del 16/2/21 y OAC-2-210130 del 16/2/21 buscando ser reconocidos como **Tercero Interviniente** en el proceso de licenciamiento o expedición del acto administrativo.

Esto pues la resolución mencionada en favor de **Elieth Correa** impide llevar a cabo el proceso paralelo previo de **REURBANISMO** en pro de todos los copropietarios de la urbanización (y alineados con estos) de la que hace parte la construcción hoy existente de **Elieth Correa**. En otras palabras, se está perjudicando el interés común y alineado de los copropietarios incluyendo a **Elieth Correa** pues las áreas del lote y de la construcción presentadas por Elieth Correa ante la curaduría en su petición no están actualizadas, están erradas (C2-21-0270).

### AMPLIACION DE LOS HECHOS.

1.-A continuación, se transcribe el texto del "Resuelve" de la resolución de la Curaduría Segunda de Medellín en favor de Elieth Correa incluyendo los respectivos párrafos...

(...)

(...)

2.-A continuación, se da un detalle completo de la solicitud realizada por **María Teresa** ante la Curaduría para hacerse tercero interviniente procurando cuidar los intereses de los copropietarios de la urbanización **Alcázares de San Antonio:**

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



Mediante radicado OAC-2-21-0130 de fecha 16 de marzo del 2021 La señora **María Teresa**, en calidad de gerente y representante legal de la COOPERATIVA MULTIACTIVA SAN ANTONIO DE PRADO -COOMULSAP- con Nit No. 800.055.169-4, y como copropietaria en la Urbanización alcázares de San Antonio (COOMULSAP), unidad ubicada en la dirección calle 42 sur No. 66-46 en el Corregimiento de San Antonio de Prado, solicitó de acuerdo al artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, y en términos de las leyes 1755 de 2015 y 675 de 2001, con la coadyuva **Lucelly Tamayo**, como profesional responsable presentó DERECHO DE PETICIÓN PARA SOLICITAR EL RECONOCIMIENTO COMO TERCERO INTERVINIENTE, en el proceso llevado a cabo bajo el radicado: **TRAMITE NO. 05001-2-21-0111, COE-2-2021-01645** y con la motivación expresada en la solicitud así:

- Se expuso la existencia de una licencia de urbanización en la modalidad de REURBANIZACIÓN obtenida mediante la Resolución C4-889 del 11 de octubre de 2018 de acuerdo con el radicado No. 05001-4-18-1128, la misma que fue modificada mediante la Resolución C4-1116 del 6 de junio de 2019, resoluciones debidamente ejecutoriadas.
- El plano aprobado por la Curaduría Cuarta que contiene el REURBANISMO citado, muestra las áreas reales existentes para cada lote, incluyendo el lote objeto de solicitud ante su despacho radicado del **trámite No. 05001-2-21-0111 COE-2-202101645** y al cual se le ha expedido la Resolución **C2-21-0270 de 22 de febrero de 2021**, situación que muestra claramente la dificultad de igualar las áreas que existen realmente en el terreno contra las áreas presentadas en los planos para la aprobación ante la Curaduría Segunda, objeto de la Resolución que hoy se emite, ya que las áreas reales del terreno existentes en el sitio y las áreas construidas reales, son diferentes; por lo que se generan una dificultad jurídica en el proceso de LEGALIZACIÓN Y REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL de la Unidad Alcázares de san Antonio, que hoy se adelanta por parte de los demás copropietarios de la Unidad, dada la diferencia de áreas que hoy se aprueban en la Curaduría Segunda contra as reales existentes.
- Igualmente se explicó que para solicitar la licencia de Urbanismo obtenida en la modalidad de REURBANIZACIÓN, se sometió a votación en ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS, realizada el 25 de enero de 2018 y se aprobó por unanimidad, llevar a cabo la LEGALIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN ALCÁZARES DE SAN ANTONIO, e igualmente la LEGALIZAIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS, que conforman la UNIDAD, de la cual hace parte la construcción objeto de la solicitud 05001-2-21-0111 del 22/01/2021 propiedad de **Elieth Correa**, para el predio con dirección calle 42sur No. 66-46 (107) y en consecuencia, se pidió la notificación en forma personal de las actuaciones urbanísticas y/o procesales pertinentes.
- Se solicitó entregar a los terceros intervinientes una copia de toda la documentación radicada por la señora ELIETH JOHANNA CORREA RODRIGUEZ o su solicitante ante el despacho del señor Curador doctor Luis Fernando Betancur Merino.
- Se pidió, aclarar el estado de dicho trámite el 16/02/2021; en cuanto a la revisión arquitectónica, estructural y jurídica al no ser notificados como vecinos, ser incluidos como **terceros intervinientes**, solicitud postergada hasta el momento de notificar la 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



Resolución No. C2-21-0270 de 22 de febrero de 2021 violando el debido proceso Curaduría en su petición no están actualizadas, están erradas (C2-21-0270).

- Se solicitó en caso de **NO** acceder a las peticiones expuestas se indicarán las razones de hecho y de derecho por los cuales no era procedente, precisando el procedimiento correspondiente para acceder a la solicitud.
- los inmuebles (viviendas privadas) que de hecho están construidos en el loteo que finalmente se actualizó en la Resolución Urbanística en la modalidad de REURBANIZACION aprobado por la Curaduría Cuarta, Resolución citada en texto anterior, muestra las áreas reales de los lotes que hoy conforman las unidades privadas (hoy con sus respectivas construcciones), demostrando las diferencias de áreas presentadas.
- Se aclara que la construcción en cuestión (objeto de la Resolución que hoy se emite) hace parte de la Urbanización Alcázares de San Antonio y está levantada en un lote que hace parte de la misma Urbanización, y que ésta misma propiedad tiene constituido un Reglamento de Propiedad Horizontal mediante escritura pública No.3237 del 31-08-2009 de la Notaría 11 de Medellín, desde el cual se generan las matrículas inmobiliarias 001-1032059 para el apartamento de primer piso identificado con la nomenclatura calle 10 1 este 66 primer piso Apto 115 y la matrícula 0011032060 para el segundo piso calle 42 sur #66-46 (206) ambos apartamentos del mismo Edificio denominado Marín Castrillón P.H., se hace necesario que la propiedad sea RECONOCIDA teniendo en cuenta las áreas reales del terreno sobre el cual está construida la edificación, las cuales no han sido actualizadas ya que el hecho de reconocerse con áreas diferentes como es el caso, se genera una dificultad jurídica al momento de hacer la Reforma al Reglamento de la Urbanización Alcázares de San Antonio, al presentarse diferencia en la sumatoria de las áreas a aclarar en el reglamento que tiene incluidas todas las propiedades que hacen parte de la Urbanización Alcázares de San Antonio.
- Igualmente, la construcción objeto de solicitud no cuenta con la nomenclatura oficial emitida por Catastro Municipal por lo tanto se está asignando una nomenclatura que corresponde a la construcción existente en un lote contiguo tal como puede constatarse en el certificado de libertad de los inmuebles objeto de RECONOCIMIENTO.
- Se complementa la información en cuanto que existe la escritura pública # 5650 del 23 de noviembre de 1.998 registrada en la matrícula inmobiliaria No. 001-0538181 de la cual se dependen las matrículas inmobiliarias para cada lote privado.
- Igualmente, la construcción objeto de solicitud no cuenta con la nomenclatura oficial emitida por Catastro Municipal por lo tanto se está asignando una nomenclatura que corresponde a la construcción existente en un lote contiguo tal como puede constatarse en el certificado de libertad de los inmuebles objeto de RECONOCIMIENTO.
- Se complementa la información en cuanto que existe la escritura pública # 5650 del 23 de noviembre de 1.998 registrada en la matrícula inmobiliaria No. 001-0538181 de la cual se dependen las matrículas inmobiliarias para cada lote privado.

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](http://www.curaduriasegunda.com.co)

Medellín – Colombia



3.- **Omar Cano** como presidente del Consejo de Administración de la Urbanización Alcázares de San Antonio, ante la Curaduría se alinea con la con la solicitud anterior de **María Teresa** buscando ser nombrado **tercero interviniente** procurando cuidar los intereses de los copropietarios de la urbanización **Alcázares de San Antonio**:

El señor Omar Cano Betancur, con c.c. # 3 355 181, radicó la solicitud OAC-2-21-0129 con las pretensiones ya expresadas, por lo tanto, se une a este **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN No. C2-210270 de 22 de febrero de 2021 tramite No. 05001-2-21-0111 COE-2-2021-01645.**

#### **EN CONCLUSION.**

Frente a lo expuesto se decide interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN No. C2-21-0270 de 22 de febrero de 2021 tramite No. 05001-2-21-0111 COE-2-2021-01645**, teniendo en cuenta la motivación expresada en las solicitudes presentadas el día 16/02/2021 con los radicado OAC-2-210130 y OAC-2-21-0129 y la ampliación de los hechos expuesta, **TODA VEZ QUE FUE VIOLADO EL DEBIDO PROCESO**, ya que **NO** fueron tenidos en cuenta los HECHOS NARRADOS en los escritos presentados al despacho competente y dentro del tiempo previsto por la norma. (...)

**QUINTO:** El artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, establece que “el acto administrativo que otorgue niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia será notificado al solicitante y a cualquier otra persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo”.

**SEXTO:** Que el Decreto 1077 de 2015 establece: “(...) Artículo 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.
2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Parágrafo 1. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989. (...)

**SÉPTIMO:** Que La Ley 1437 de 2011 en su Artículo 76, establece la oportunidad y presentación de los recursos de reposición y apelación “(...) deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o

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



al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar. (...)"

**OCTAVO:** Que, la Ley 1437 de 2011 en su artículo establece los requisitos para presentar los recursos de reposición y apelación.

"(...) Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.
2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.
3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses. (...)"

**OCTAVO:** Que ese despacho, procedió a verificar la solicitud presentada por el señor **OMAR CANO BETANCUR** y la señora **MARIA TERESA GOMEZ** representante legal de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SAN ANTONIO DE PRADO, con la coadyuva **LUCELLY TAMAYO**, quienes se hicieron parte dentro del trámite como terceros interesados, encontrándose que la Curaduría Urbana Segunda de Medellín es competente para resolver el recurso de reposición, el cual fue presentado dentro de la oportunidad.

**NOVENO:** el día 25 de marzo al correo electrónico [legalcopiado@une.net.co](mailto:legalcopiado@une.net.co) fue enviado el traslado del recurso al apoderado el ING.WILLIAM EDUARDO TAMAYO, sin que a la fecha se haya pronunciado sobre lo expuesto en el recurso.





**DECIMO:** Siendo competente para el conocimiento del recurso en Reposición, para el caso en concreto, se procede a dar respuesta a los hechos y peticiones presentadas por el recurrente, sin embargo; previamente considera oportuno informar 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; no hallándose dentro de sus funciones intervenir sobre temas relacionados con topes, humedades, alcantarillado, servidumbre y desagües; **careciendo de facultades para resolver conflictos entre vecinos por posibles daños y demás asuntos civiles ocasionados con la ejecución de éstas o por la declaratoria de reconocimiento**

Igualmente se hace necesario dejar claridad sobre que El Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir acto del reconocimiento de edificaciones en estricto cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 2.2.6.4.1.1 y siguiente del decreto 1077 de 2015 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 **05001-2-21-0111**, se presentó solicitud tendiente al reconocimiento de una edificación que se desarrolló sin la correspondiente licencia de construcción, firmada por la señora **ELIET JOHANNA CORREA RODRIGUEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 1046905411 quien declara bajo la gravedad de juramento que la edificación cuenta con la antigüedad exigida en el artículo 2.2.6.4.1.1 del citado decreto 1077 de 2015.

Dicho lo anterior este despacho tuvo conocimiento de las solicitudes, que como se manifiestan fueron presentadas como Derecho de petición, con **radicados OAC-2-21-0129 Y 0130**, empero al momento de la recepción de estos, **YA HABÍA SIDO EMITIDO Y COMUNICADA EL ACTA DE VIABILIDAD PARA EL PROYECTO**, en los términos descritos en el párrafo 1º del artículo 2.2.6.1.3.1 (...) PARÁGRAFO 1o. Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia.

El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días contados a partir de la entrega de los citados documentos. Vencido este plazo sin que el curador urbano o la autoridad municipal hubiere expedido la licencia operará el silencio administrativo a favor del solicitante cuando se cumpla el plazo máximo para la expedición de la misma

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



Si el interesado no aporta los documentos en el término previsto en este parágrafo, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente, mediante acto administrativo contra el cual procederá el recurso de reposición. (...)

Por consiguiente, al momento de tener conocimiento de que presuntamente se encuentra sometida a un régimen de propiedad horizontal adicional, sin que se aportara prueba sumaria de esto, aunado a que, como se indicó inicialmente ya el Curador Urbano se había manifestado favorablemente en la solicitud, a través del acta de viabilidad, sin que exista disposición legal que permita al curador urbano retractarse del concepto emitido o generar nuevas observaciones tendientes a dar la oportunidad procesal de pronunciarse sobre los elementos recibidos, por contrario, al no emitir o dilatar la emisión del acto administrativo, **el curador urbano se encontraría ante la presencia de un silencio administrativo positivo.**

Ahora bien, respecto a los derechos de petición, solicitudes radicadas con **OAC-2-21-0129 Y OAC-2-21-0130**, se envió respuesta según oficio **COR-2-21-02158 Y COR-2-21-02140**; informando que para el trámite objeto de solicitud, previa a la solicitud había sido emitida el acta de viabilidad y con relación a lo enunciado en el escrito, se le preciso que en el trámite objeto de solicitud fue presentado para el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1032059, donde consta como anotación la escritura pública 3237 de 31 de agosto de 2009, según el cual el predio objeto de licenciamiento se encuentra sometido a un régimen de propiedad horizontal vigente, constando dentro del trámite, la autorización por parte del copropietario correspondiente y se compartió enlace para descarga de la documentación obrante en el trámite con radicado 05001-2-21-0111. Constando entre otras las citaciones llevadas a cabo a los vecinos colindantes de conformidad con la información suministrada por el solicitante en el Formulario Único Nacional.

Haciendo especial énfasis en que, dentro de las citadas peticiones, **en ningún momento, por parte de los interesados, fue aportado documento donde se acreditará que el predio objeto de solicitud con matrícula inmobiliaria No. 001-1032059, se encuentra bajo el régimen mencionado**, como tampoco el acta de asamblea general mencionada, menos aún los certificados de tradición que indiquen la calidad de copropietario de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SAN ANTONIO DE PRADO.

No obstante, si fue aportado por parte de la señora **GOMEZ SALAZAR**, copia de las resoluciones **C4-889 DE 11 DE OCTUBRE DE 2018**, según la cual la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SAN ANTONIO PRADO actuando como autorizado por los propietarios de la urbanización alcázares de san Antonio, con matrículas 762397, 762398, 762399, 762400, 762401, 762402, 762403, 762404, 762405, 762406, 762407, 762408, 762409, 762410 solicitó y posteriormente fue aprobada LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACION, predio identificado con matrículas de mayor extensión 538182 y 0538181 y la resolución **C4-116 DE 06 DE JUNIO DE 2019**, según el cual se otorgó modificación de licencia vigente y un ajuste de cotas y áreas para los predios identificados con la matrículas inmobiliarias No. 762396, 762397, 762398, 762399, 762400, 762401, 762402, 762403, 762404, 762405, 762406, 762407, 762408, 762409 y 762410, sin que fueran aportados los planos aprobados correspondientes que ilustrara y determinara lo enunciado en cuanto a que el área del lote objeto de estudio por parte de este despacho presento algún tipo de variación.

De lo anterior, es conducente afirmar que los actos administrativos citados, no fueron emitidos para el predio identificado con matrícula **Nº001-1032059/001-1032060**, desprendida de la

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



matrícula inmobiliaria de mayor extensión **Nº 001-6820430**, según el folio de matrícula obrante en la solicitud.

Por todo lo previamente mencionado, con los elementos existentes en el trámite con radicado 05001-2-21-0111, ante el cumplimiento de los requisitos contemplados en el acta de viabilidad, y en consideración de que el derecho de petición contenido de la solicitud de intervención presentada se fundamenta en elementos meramente enunciativos, se emitió la declaratoria de reconocimiento, **vinculando a los interesados dentro del trámite y llevando a cabo las notificaciones correspondientes**, conforme lo dispuesto por el decreto 491 de 2020.

Dicho lo anterior, respecto de los hechos esgrimidos por los recurrentes, como se ha indicado previamente, para la solicitud fue aportada la matrícula inmobiliaria Nº001-1032059/001-1032060, desprendida de la matrícula inmobiliaria de mayor extensión Nº 001-680430, constando en la anotación 006 la escritura pública 3237 de 31 agosto de 2009, la constitución del reglamento de propiedad horizontal, sin que conste el reglamento “paralelo” mencionado, dentro de las anotaciones consignadas en el folio de matrícula como tampoco en la complementación, y como se expresó; el reglamento que aducen los recurrentes no fue aportado dentro del derecho de petición.

La señora GOMEZ SALAZAR, acredita calidad de representante legal de la COOPERATIVA MULTIACTIVA SAN ANTONIO DE PRADO, sin embargo; **no acredita dentro de la solicitud con radicado OAC-2-21-0130 ni en el recurso impetrado la calidad de copropietaria** y tal como se indicó anteriormente en el recurso **no se presentó la escritura pública contentiva del documento de propiedad horizontal enunciado**.

El señor OMAR CANO BETANCUR, dentro de la solicitud con radicado OAC-2-21-0129, adujo ser PRESIDENTE del consejo de administración de la Unidad Alcázares de San Antonio P.H sin acreditar tal condición como lo asevera citando el “acta de asamblea de copropietarios de san Antonio No. 1 de fecha de 30 de septiembre de 2020 y además como copropietario (con poder) de la misma Unidad Alcázares de San Antonio” toda vez que; **en el derecho de petición y en el recurso, no fueron allegados dichos documentos**.

Es oportuno reiterar que dentro de los actos administrativos C4-889 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2018 Y C4-1116 DEL 06 DE JUNIO DE 2019 no se **evidencia que el predio sobre el cual se edificó sin la respectiva licencia y que fue puesto a consideración de este curador para la declaratoria de su reconocimiento, fuese objeto de variación en su área**, como tampoco los peticionarios y recurrentes **colocaron en conocimiento a este curador del plano correspondiente que corrobore lo enunciado**.

Respecto a la afirmación sobre que la solicitud de la señora Elieth Correa “entorpece” el proceso de “legalización” es imperativo informar a los recurrentes que la solicitante, dentro del proceso de licenciamiento acredita la calidad de titular de la licencia urbanística en cumplimiento de los artículos 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015 además aportó la autorización de copropiedad requisito exigido por la resolución el numeral 9º del artículo 5 de la 462 de 2017, por lo cual, ante la situación planteada, y nuevamente ante la ausencia de la información relativa a las “áreas actualizadas” enunciadas, con el propósito de aclarar el contenido del reconocimiento otorgado. Ante la presencia de inconvenientes con la propiedad horizontal estos deberán dirimirse ante la autoridad competente según lo disponga el reglamento que se aduce tener y conforme lo

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



dispuesto por la ley 675 de 2001, no siendo la Curaduría Urbana el competente resolver los conflictos surgidos por los propietarios de los bienes inmuebles objeto de solicitudes.

La Curaduría Urbana emite reconocimiento de la existencia de una edificación y aprobación de planos de propiedad horizontal, **reconociendo como terceros interesados y en consecuencia notifico de la decisión a estos**, situación que supedito la firmeza de la decisión a la interposición de recursos, estadio procesal que fue invocado por quienes aducen que fue vulnerado el debido proceso, ahora bien, en estricto apego a lo dispuesto por el parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.2.2, las objeciones al proceso de licenciamiento están supeditadas a la obligación de acreditar la calidad, fundamentar y aportar las pruebas que pretende hacer valer dentro del proceso, situación que contrasta con lo presentado en los radicados OAC-2-21-0129 Y OAC-2-21-0130 en razón a que los argumentos planteados no fueron soportados en pruebas, no obstante; en razón a que antes de la expedición del acto administrativo que resolvió la solicitud, se evidencio el interés en la solicitud se les notifico del respectivo acto conforme el artículo 2.2.6.1..2.3.7, esto, con el propósito de brindar la oportunidad de interponer los recursos de ley, bien sea Reposición, para que se “aclare, modifique o revoque” o el de apelación como subsidiario al de apelación.

Con relación a la dificultad de igualar las áreas que existen realmente en el terreno (información que no fue suministrada) se le hace saber a los recurrentes, que, para esta situación, el artículo 2.2.6.1.3.1 del decreto 1077 de 2015, configura dentro del ordenamiento la otra actuación relacionada con la expedición de licencias urbanísticas tipificada como “ajuste de cotas de áreas” definiéndola como: “... la autorización para incorporar en los planos previamente aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad”, por lo cual, ante la variación del área del predio objeto del acto **C2-21-0270**, esta podrá ser ajustada a la realidad del predio, siempre y cuando, dicha mutación sea debidamente justificada y acreditada en el proceso.

Como se ha expuesto a lo largo del presente, el acta de asamblea no hace parte de los derechos de petición ni de los documentos aportados para el trámite con radicado 05001-2-21-0111 y no fue presentada dentro del recurso.

La documentación obrante en el proceso de reconocimiento fué compartida a los solicitantes antes del termino establecido para tal propósito por el decreto legislativo 491 de 2020.

La respuesta emitida informando del trámite, se dio dentro de la oportunidad establecida en el decreto anteriormente citado, razón por la cual, no se vulnero el debido proceso, por cuanto se informó sobre la emisión del acta de viabilidad y se puso en conocimiento la situación que imposibilita al curador urbano para retrasar la emisión del acto administrativo, sin embargo, en razón a su que fueron reconocidos como terceros interesados se les notifico del acto administrativo inmediatamente posterior a su petición de tercer interesado, el cual fue el acto de reconocimiento y en consecuencia se dio la oportunidad de solicitar la aclaración, modificación o que sea revocada la decisión adoptada por medio del recurso de reposición, siendo evidente que fueron dadas las garantías procesales para contradicción y defensa.

Como se ha mencionado previamente, este despacho desconoce la memoria gráfica del proyecto de REURBANIZACION aprobado por el Curador Urbano Cuarto de la ciudad, sin embargo; dentro del recurso se cita la existencia de un “loteo” escritura pública que fue meramente enunciada, razón por la cual se hace imposible estudiar el contenido de esta.

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



Como se le informo a los recurrentes en la respuesta al derecho de petición, consignado en el folio de matrícula inmobiliaria, el predio se encuentra sometido a propiedad horizontal, según escritura pública 3237 de 31 de agosto de 2009, siendo aportado el respectivo visto de bueno de copropiedad firmado por el copropietario claramente determinado en el expediente.

Para el proyecto aprobado, el curador urbano no es competente para asignar la nomenclatura oficial, siendo esta facultad atribuida a la subsecretaria de catastro municipal.

Por último, la escritura pública citada (#5650 del 23 de noviembre de 1998) no fue presentada por los recurrentes como tampoco el folio de matrícula No. 001-0538181, razón por la cual este curador no tiene los elementos para dar por probados los supuestos manifestados.

Por todo esto, considera este particular en el ejercicio de la función pública a él asignada, que no fue vulnerado el debido proceso, en razón que fue dada la oportunidad de aclarar y/o controvertir la decisión adoptada.

Oportunidad de aclarar que fue obviada tácitamente por los recurrentes, pues de la solicitud y ante la ausencia de información en la presentación del recurso, se puede colegir que la intervención solicitada no se encuentra direccionada en esclarecer la solicitud o que sean tenidas en cuenta las áreas que se afirma fueron actualizadas, por contrario se hace evidente la objeción a la declaratoria del reconocimiento **sin soportar dicha pretensión en elementos que den por cierta la tesis planteada.**

En consideración a lo enunciado, el Curador Urbano Segundo de Medellín

#### **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR** la Resolución No **C2-21-0270 DE 22 DE FEBRERO DE 2021** por medio de la cual se **DECLARO EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y SE APRUEBAN LOS PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PREDIO** con matrícula inmobiliaria N°001-1032059/001-1032060, desprendida de la matrícula inmobiliaria de mayor extensión N° 001-6820430, conforme la parte motiva del presente acto.

**ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR**, a **WILLIAM EDUARDO TAMAYO**, en calidad de apoderado de la señora **ELIET JOHANNA CORREA RODRIGUEZ**, al señor **OMAR CANO BETANCUR**, la señora **MARIA TERESA GOMEZ** representante legal de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SAN ANTONIO DE PRADO** en su calidad de solicitante y a la señora **MARIA LUCELLY TAMAYO VASQUEZ** como coadyuvante.

**ARTÍCULO TERCERO:** Conceder el recurso de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación.

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



**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Medellín a los 20 días del mes de Abril del año 2021

**LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO**

Curador Urbano Segundo de Medellín

Decreto 0381 de 2018

Elaboró: DANIEL GUSTAVO RAMOS ROJAS

1311-4.1

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](http://www.curaduriasegunda.com.co)

Medellín – Colombia