

**COE-2-21-8240**

## **NOTIFICACIÓN POR AVISO**

Se fija hoy **11 de octubre de 2021**

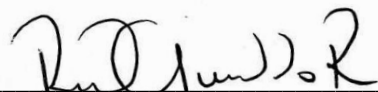
La Curadora Urbana Segundo de Medellín (E), según Decreto de Nombramiento No. 0684 de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en cumplimiento de la Ley 1437 del 18 de enero de 2011, por 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 **C2-21-1439 del 23 de agosto de 2021**, con copia íntegra del Acto Administrativo, relacionado con el Radicado **05001-2-21-0623**, donde aparece como interesado el señor(a) **JHON JAIRO QUITIAN PEREZ** identificada con cedula de ciudadanía 15.348.608, quien solicito y/o se hizo parte de **EXPIDE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE APROBADA MEDIANTE RESOLUCION C2-19-3229 DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019**, para el predio ubicado en la Diagonal 79A # 76-256.

Se desfija el día **15 de octubre 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 comentario.

Se advierte que la notificación de la Resolución **C2-21-1439 del 23 de agosto de 2021**, quedará surtida al finalizar el día siguiente del retiro de este Aviso.

Atentamente,



RITA INES GIRALDO RAMIREZ  
Curadora Urbana Segunda de Medellín (P)  
Decreto 1187 de 2020  
Elaboro YM  
Anexo: 01 Folio  
11211-12.1-10.1-2.2



**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE APROBADA MEDIANTE  
RESOLUCIÓN C2-19-3229 DEL 12 DE SEPIEMBRE DE 2019**

El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de nombramiento 0381 de 2018 y en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 1801 de 2016, 1437 de 2011, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante la Resolución C2-19-3229 del 12 de septiembre de 2019, se otorgó a **RAPIPAGOS S.A.S**, identificado con Nit No. 811.032.981, en calidad de propietario, a través de **JUAN CARLOS PÉREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.705.745, en calidad de Representante legal, **LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** para el predio ubicado en la Diagonal 79A N° 76-256, Barrio La Pilarica, Vivienda estrato 3, identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-188111.
2. Que dicho acto administrativo quedó ejecutoriado el 17 de octubre de 2019, encontrándose vigente desde el 17 de octubre de 2019 hasta el 17 de julio de 2023 (incluye 9 meses según Decreto 0691 de 2020).
3. Que mediante Radicado 05001-2-21-0623 de 18 de marzo de 2021, el señor JHON EDISON CASTAÑEDA TORRES, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.765.749, en calidad de representante legal clase C de la sociedad CRECER CAPITAL HOLDINGS S.A.S., identificada con Nit. N° 901.324.626-1, solicitó MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN C2-19-3229 DEL 12 DE SEPIEMBRE DE 2019, para el predio ubicado en Diagonal 79A N° 76-256, identificado con matrícula inmobiliaria 01N-188111, dichas modificaciones consisten en:
  - Licenciar una mayor área construida de 336.96 m<sup>2</sup>, genera 1 piso de altura, modifica 1.496,18 m<sup>2</sup>, genera 3 viviendas, 3 celdas moto privadas, 14 celdas de bicicletas, anula 2 celdas de carro privadas.
4. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 29 de abril de 2021.
5. Que atendiendo lo establecido en 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-2-21-03979 de 27 de abril de 2021, el señor JHON JAIRO QUITIAN PEREZ, se hizo parte de la solicitud exponiendo lo siguiente:

Solicito se visite la obra en construcción ubicada en la diagonal 79ª No. 76-256 ya que en la licencia de construcción C2-19-3229 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019, tiene autorizado la construcción de 4 pisos y en el momento llevan 5 pisos más las columnas para el sexto. Nosotros somos colindantes en el HOGAR LAS HIJAS DE SAN CAMILO. Le agradecemos si nos informan si tienen la autorización para construir más, y si es así. Porque no informo. gracias

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

**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



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 está modificando el proyecto arquitecto, presentando 5 pisos de altura y 3 niveles de sótano en armonía con el ordenamiento territorial vigente.

Por lo anterior se les sugiere acudir a la autoridad competente a fin de que sea llevado a cabo el respectivo control y en todo caso se lleve a cabo la ejecución de obra con observancia a lo aprobado en los planos arquitectónicos que hacen parte integrante del presente acto.

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 presenta fotografía de la valla de solicitud según Decreto 1077 de 2015 y Circular 46 de 2013.
8. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (15) planos arquitectónicos firmadas por el arquitecto JAVIER VERA con matrícula profesional No. 39951, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
9. Que presenta diseños estructurales con sus respectivos planos compuesto por (1) juego de (31) planos estructurales y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil JORGE VILLEGAS RAMELLI con matrícula profesional No. 0520228901, (diseño de los elementos no estructurales firmados por JORGE VILLEGAS RAMELLI con matrícula profesional No. 0520228901 y estudios geotécnicos y de suelos firmados por el ingeniero civil JOSE IGNACIO SIERRA con matrícula profesional 0520236905.
10. Que el constructor responsable es el ingeniero civil GERMÁN RAUL ESCOBAR ESCOBAR, con matrícula profesional No. 2520273951.
11. Que el revisor independiente de los diseños estructurales el el ingeniero civil PEDRO ARTURO SERNA GIRALDO, con matrícula profesional No. 0520240044.
12. 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 1547 de 2015, para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2010, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
13. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90919559 por un valor de \$7.165.000.

En vista de lo expuesto el Curador Urbano Segundo de Medellín,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Otorgar a la sociedad CRECER CAPITAL HOLDINGS S.A.S., identificada con Nit. N° 901.324.626-1, a través del señor JHON EDISON CASTAÑEDA TORRES, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.765.749, en calidad de representante legal clase C, MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN C2-19-3229 DEL 12 DE SEPIEMBRE DE 2019, para el predio ubicado en Diagonal 79A N° 76-256, identificado con matrícula inmobiliaria 01N-188111, Barrio La Pilarica, estrato 4, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Área del lote:	2995.73 m <sup>2</sup>	Área total aprobada:	336.96 m <sup>2</sup>
Uso de la edificación:	Mixto, comercio y vivienda	Tipología del proyecto:	Mixto multifamiliar

**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



Número de pisos:	3 sótanos y 5 pisos	Número de destinaciones generadas:	3 viviendas, 3 celdas moto privadas, 14 celdas de bicicletas, anula 2 celdas de carro privadas
Área modificación total:	1.496,18 m <sup>2</sup>	Área ampliación pisos superiores:	336,96 m <sup>2</sup>
Área construida en sótanos:	4358.17 m <sup>2</sup>	Área libre primer piso:	1547.57 m <sup>2</sup>
Área construida 1º piso:	1448.16 m <sup>2</sup>	Área pisos superiores:	4535.17 m <sup>2</sup>
Área total construida:	10341.50 m <sup>2</sup>	Índice de ocupación:	48%
Destinaciones aprobadas según licencia C1-14-482:	78 viviendas, 2 locales comerciales, 83 celdas de carro privadas, 10 celdas de bicicletas	Número total destinaciones:	81 viviendas, 81 celdas de carro privadas, 2 locales comerciales, 3 celdas moto privadas, 24 celdas de bicicletas
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	828.98 m <sup>2</sup> (a razón de 3.00 m <sup>2</sup> * 3.36 hab *81 viviendas) + (178.67 m <sup>2</sup> * 7%)	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	82.78 m <sup>2</sup> (a razón de 1.00 m <sup>2</sup> * 81 viv) + (178.67 m <sup>2</sup> * 1%)
* <b>Nota:</b> Finalmente será la Secretaría 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.			
<b>NOMENCLATURA ESPECIFICA:</b> Será la que otorgue la subsecretaria de Catastro-Medellín			

**ARTICULO SEGUNDO:** Las modificaciones se ilustran en los anexos, y formarán parte integrante de la presente Resolución.

**ARTICULO TERCERO:** Continúan vigentes las demás disposiciones consagradas en la Resolución C2-19-3229 del 12 de septiembre de 2019.

**ARTICULO CUARTO:** La presente resolución no varía la vigencia de la Licencia inicialmente otorgada.

**ARTICULO QUINTO:** La variación a planos aprobada mediante la presente resolución entrará en vigencia a partir de su ejecutoria.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación ante el Curador Urbano e Inmediato Superior, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

**ARTICULO OCTAVO:** La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la actuación administrativa.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Medellín a los veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021)

**LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO**  
 Curador Urbano Segundo de Medellín  
 Decreto 0381 de 2018  
 Interventor: RITA INES GIRALDO RAMIREZ  
 1311-12.4-10.1

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 cedula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ 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 la actuación administrativa, 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](http://www.curaduriasegunda.com.co)

Medellín – Colombia