

## NOTIFICACIÓN POR AVISO

Se fija hoy **17 de Mayo de 2022**


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 **C2-22-0468 del 16 de Marzo de 2022**, con copia íntegra del Acto Administrativo, relacionado con el Radicado, **05001-2-21-1614**, donde la señora Evila Ramirez se hizo parte como solicitante del RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio ubicado en la Carrera 35 N° 99-65. Siendo realizada la citación para la notificación del acto administrativo por medio de un correo certificado sin que a la fecha se pueda certificar el acuse de recibo de la misma.

Se desfija el día **23 de Mayo de 2022**, siendo las 05:00 P.M.

Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y/o apelacion 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 **C2-22-0468 del 16 de Marzo de 2022**, 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  
Anexo: 01 Folio  
11211-12.4-11.1-2.2  
Elaboró: Daniel López



**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, Ley 675 de 2001 así como los Decretos Nacional 2150 de 1995 y 1077 de 2015.

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante radicado 05001-2-21-1614 de 27 de Julio de 2021, la señora **EVILA RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.325.812, **JOSE JAEL MOSQUERA RAMIREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.115.870, **EMMA JUDITH MOSQUERA RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.969.808, **LUZ STELLA MOSQUERA RAMIEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.536.866, **JAIME MOSQUERA RAMIREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.629.443, en calidad de propietarios, a través de **JUAN HEILER DIAZ CAICEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. 82.382.720, en calidad de apoderado, solicitaron **RECONOCIMIENTO Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** de la edificación ubicada en la Carrera 35 N° 99-65, con matrícula inmobiliaria N°01N-148866, vivienda estrato 1, Barrio San Pablo.
2. Que el tramite quedó radicado en Legal y debida forma el 26/08/2021.
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** COR-2-21-08663, **el señor JORGE IVAN URREGO SANCHEZ, en calidad de vecino colindante, por medio de mensaje de datos enviado desde la dirección [jorgeurregos@hotmail.com](mailto:jorgeurregos@hotmail.com)**, manifestó lo siguiente:

(...)

Muy buenos días. Mi nombre es JORGE IVAN URREGO SANCHEZ, CC 71746947, CELULAR 3146797502. Me llegó el documento que adjunto, relacionado con la solicitud de licencia para proyecto radicado con numero 05001-2-21-1614, del 27 de julio de 2021. Mi propiedad, ubicada en la carrera 35A No 99-56 es colindante de la propiedad ubicada en la Carrera 35 No 99-65, donde se pretenden hacer reformas o modificaciones.

El motivo de escribirles es consultar de qué manera me hago parte de dicho proceso, toda vez que por la ubicación de mi vivienda puedo resultar afectado, ya que el alcantarillado de dicha vivienda que actualmente es de tres pisos está conectado a mi alcantarillado.

Requiero con urgencia conocer qué tipo de reforma o construcción es que se va a realizar en el predio colindante y saber si eventualmente me puedo ver perjudicado.

Es de anotar que el alcantarillado actual, que es compartido entre la propiedad a reformar o modificar (que es de 3 pisos) y mi propiedad que también es de 3 pisos, está en PVC de 4 pulgadas y que hace unos años que me tocó cambiarlo porque estaba construido en atenor de cemento bastante deteriorado, no conté con ningun tipo de colaboración por parte de mis vecinos, pese a que a ellos acudí para darles cuenta del estado en que se encontraba el alcantarillado y la necesidad de las respectivas adecuaciones.

Quedo atento al suministro de información y a la orientación de parte de esa curaduría, ya que soy ignorante ante este tipo de eventos y procedimientos, por lo que temo ser perjudicado con los trabajos a realizar mediante el proyecto de la referencia. (...)

**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; careciendo de facultades para velar

**EDIFIQUEMOS LA PAZ**

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

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

Medellín – Colombia



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.

Dicho esto, es oportuno hacer énfasis en que, no se encuentra 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.

Sin embargo, por expresa disposición normativa (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015) el titular de la licencia está obligado, entre otras cosas, a “Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público”. (Subrayas, fuera del texto original).

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

Además, se le informa que, la solicitud aprobada corresponde al reconocimiento de modificaciones al diseño arquitectónico licenciado en el año 2010 según la resolución C1-2638 y autorización para llevar a cabo modificación a la edificación actual, para esto, fue acompañada de certificación estructural, en armonía con lo dispuesto por la norma de sismo resistencia (NSR-10).

Dicho esto, el curador urbano, luego de verificar el proyecto sometido a estudio, el cual se encuentra acorde a los lineamientos establecidos en el acuerdo 48 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial) encuentra merito para aprobar la solicitud.

Por último se le sugiriera realizar un acta de vecindad documento privado, libre de formalidades, suscrito entre el titular de la licencia o el constructor y los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes al predio en que se desarrollará la obra, en el que se consignarán con máximo grado de detalle el estado en que se encuentran los inmuebles vecinos antes de comenzar la obra, con el fin de que de presentarse daños propios de la intervención, se realicen las reparaciones o se tomen las medidas que garanticen el estado normal y anterior de los bienes de terceros que podrían verse afectados por su desarrollo constructivo, y de esta manera pueda salvaguardar los derechos que le asisten; de no ser posible realizar dicha acta, puede acudir a la Inspección de Policía más cercana para dejar constancia del estado en el que se encuentra el inmueble o acudir a la Oficina de Control Urbano, esto en los términos de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003.

En todo caso, si lo considera pertinente, cuenta con la oportunidad de interponer los recursos de conforme el decreto 1077 de 2015 en los términos dispuesto en la ley 1437 de 2011.

5. Que presenta copia de la licencia anterior No. C4-2638 de 2 de julio de 2010, área total aprobada de 296.87m2, 3 pisos, 3 viviendas. Junto con sus respectivos planos.
6. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (1) planos arquitectónicos firmadas por el arquitecto HERNÁN DARÍO RAVE con matrícula profesional No. a05012001-98559892, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
7. Que presenta copia del peritaje técnico firmado por el ingeniero civil GUILLERMO DE JESUS TORO BEDOYA con matrícula profesional No. 1874ANT.
8. Que al inmueble le corresponde los siguientes datos viales.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Carrera 35	5.50	-----	Variable > 6.80	14.50	-----

Nuevo paramento: por muro de cierre (fachada) existente.  
 Retroceso: escalas para acceso por topografía fuera de paramento.

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

Observaciones: solicitar alineamiento en planeación

- Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90972390, por un valor de \$1.000
- 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.
- 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.
- Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría 3.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar a **EVILA RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.325.812, **JOSE JAEL MOSQUERA RAMIREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.115.870, **EMMA JUDITH MOSQUERA RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.969.808, **LUZ STELLA MOSQUERA RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.536.866, **JAIME MOSQUERA RAMIREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.629.443, en calidad de propietarios, a través de **JUAN HEILER DIAZ CAICEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. 82.382.720, en calidad de apoderado, **RECONOCIMIENTO Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** de la edificación ubicada en la Carrera 35 N° 99-65, con matrícula inmobiliaria N°01N-148866, vivienda estrato 1, Barrio San Pablo, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

<b>Frente del lote:</b>	6.40 m	<b>Fondo del lote:</b>	18.00 m
<b>Área del lote:</b>	115.20 m <sup>2</sup>	<b>Área neta del lote</b>	115.20 m <sup>2</sup>
<b>Área construida aprobada en sótanos y semisótano:</b>	No aplica	<b>Área construida aprobada en primer piso:</b>	100.53m <sup>2</sup>
<b>Área construida aprobada en pisos superiores:</b>	196.34m <sup>2</sup>	<b>Área total construida aprobada:</b>	No aplica
<b>Número de viviendas permitidas:</b>	3 viviendas	<b>Número de viviendas aprobadas:</b>	No aplica
<b>Otras destinaciones aprobadas:</b>	No aplica	<b>Total destinaciones aprobadas:</b>	No aplica
<b>Número de pisos y destinaciones aprobados en licencia anterior:</b>	3 piso – 3 viviendas	<b>Numero de destinaciones acumuladas:</b>	3 pisos – 3 viviendas
<b>Uso aprobado:</b>	Residencial	<b>Tipología:</b>	Trifamiliar

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



<b>Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:</b>	*No genera	<b>Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:</b>	*No genera
* <b>Nota:</b> Una vez finalizada la obra será el Departamento Administrativo de Planeación la entidad competente para realizar la liquidación de las áreas y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.			
<b>NOMENCLATURA ESPECÍFICA:</b> 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 Z1\_CN3\_1 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 y la declaración de antigüedad de la misma.

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

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

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Medellín a los 16 días del mes de marzo del año 2022

**LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO**  
 Curador Urbano Segundo de Medellín  
 Decreto 0381 de 2018  
 Interventor: Natalia Pino Acosta  
 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: \_\_\_\_\_