

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Se fija hoy **22 de febrero 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 **C2-22-0109 del 26 de Enero de 2022**, con copia íntegra del Acto Administrativo; que declaro EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE Y APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio ubicado en la Calle 35 N° 80A – 79 (0202), relacionado con el Radicado, **05001-2-21-1789**, donde la señora Luz Nelcy Hernandez Herrera se hizo parte como tercera interesada según COR-2-21-08826, sin embargo, no fue posible surtir la notificación personal.

Se desfija el día **28 de febrero 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 **C2-22-0109 del 26 de Enero 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
Elaboró Daniel Lopez
Anexo: 01 Folio
11211-12.4-11.1-2.2



POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA UN RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de nombramiento 0381 de 2018 y en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, 1801 de 2016, Ley 675 de 2001 así como los Decretos Nacional 2150 de 1995 y 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-21-1789 de 17 de agosto de 2021, la señora **RUTH PATRICIA JIMENEZ GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.026.285, en calidad de propietaria, solicitó **RECONOCIMIENTO Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** de la edificación ubicada en la Calle 35 N° 80A-79 (0202), con matrícula inmobiliaria N°001-255558 la cual se desprende de la matrícula de mayor extensión 001-79914, estrato 4 barrio Las Acacias Vivienda estrato 4, Barrio Las Acacias.
2. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 17/08/2021.
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-2-21-08662 del 06 de septiembre de 2021**, el señor OMAR DE J CASTAÑEDA CORREA, manifestando ser propietario de la edificación localizada en la calle 35 No. 80ª-79 (302), se hizo parte del trámite solicitando información sobre la citación llevada a cabo, como vecino colindante
Que mediante radicado **COR-2-21-08826 del 08 de septiembre de 2021 LUZ NELCY HERNANDEZ HERRERA** se hizo parte del trámite manifestando lo siguiente:

“(…) me permito informarle que recibí la citación de solicitud de licencia COE-2-21-07043 del 21 de julio del presente año, entiendo que según la normatividad de la urbanización no está permitido la construcción de más de dos pisos por la estructura del terreno que es muy pendiente, no sé por qué se permiten la construcción de tres hasta cuatro pisos.

Igualmente aprovecho para informarles que el vecino colindante en la dirección carrera 15BB No. 35 30 se encuentra en construcción sin ningún permiso y esta construcción al parecer quedara de tres pisos por lo cual quedamos encerrados entre la casa con placa 35 24 y la 35 30 y a que mi casa es la 35 28, sin visibilidad para ningún lado, prácticamente en un hueco y con temor a que se caigan los muros ya que dichas construcciones son ilegales sin ninguna normatividad y vigilancia. (...)

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 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 o aquellos ocasionados con anterioridad o posterior a la declaratoria de reconocimiento.

Advertiendo que, 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”.

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



Para el caso que nos ocupa con la presente aprobación se DECLARA EL RECONOCIMIENTO de los desarrollos arquitectónicos llevados a cabo en el tercer nivel de la edificación, en razón a ello se la aclara al opositor que con el presente acto, no se está emitiendo la autorización para ejecutar obras a las ya existentes, siendo el reconocimiento de edificaciones 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 antes de la entrada en vigencia de la ley 1848 de 2018. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.**

Por lo anterior, esta Curador Urbano encuentra merito para DECLARAR EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN solicitado por la señora TATIANA ANDREA QUINTERO motivado en que el proyecto cumple con las condiciones establecidas en el Acuerdo 48 de 2014 y el Decreto 1077 de 2015, adicionalmente es importante enfatizar en dos puntos importantes:

1. El predio se encuentra dentro polígono Z3_CN2_19 áreas de baja mixtura, según el Plan de Ordenamiento territorial, permitiéndose allí por reconocimiento un numero de tres (3) viviendas en (3) tres pisos de altura.
2. La Declaratoria de Reconocimiento no conlleva autorización para ejecutar obras en el predio, máxime cuando consta en el expediente que para la aprobación fue presentado peritaje estructural suscrito por el Ingeniero civil JORGE DARIO TOBON, identificado con matrícula profesional N° 2078ANT; el cual concluye al final de su informe, que es posible realizar el reconocimiento de la misma, en razón a que no se aprecia amenaza a ruina, como tampoco se identifican eventos que represente riesgo inminente para las personas que allí habitan.

Ahora bien, respecto al régimen de propiedad horizontal del cual hace parte el inmueble objeto de solicitud, es oportuno informarle, que la documentación determinada por el artículo 2.2.6.4.2.1 del decreto 1077 de 2015 y en la resolución 462 de 2017, para el reconocimiento de una edificación no se encuentra determinada la exigencia de autorización por parte del órgano de administración de la propiedad horizontal, no obstante, para el proyecto, se presentó copia del reglamento de propiedad horizontal (escritura pública No. 9837 de 29 de noviembre de 1993), el cual exige, que para llevar a cabo ampliaciones en la propiedad, se deberá contar con autorización de la asamblea de copropietarios, la cual, según el citado reglamento, esta compuesto por los dos propietarios de las casas de dominio exclusivo que componen la edificación y para el caso en concreto, se presentó dicha autorización, según acta de asamblea general extraordinaria de 02 de marzo de 2020. Por otra parte, tal como se expuso en la respuesta dada a través del oficio COE-2-21-08484, para el predio ubicado en la carrera 15BB No. 35-30, no se encuentra en curso solicitud de licencia como tampoco reconocimiento, por lo cual, sugerimos acudir a las autoridades encargadas de ejercer el control urbanístico. Para finalizar se le advierte que una vez notificada de la decisión, si lo considera pertinente, podrá interponer los recursos de ley.

5. Que presenta copia de las licencias anteriores No. 1740 / 60 área aprobada de 363.24 m2, 4 viviendas, 1 local, junto con sus respectivos planos.
6. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (2) planos arquitectónicos firmadas por el arquitecto CLAUDIO AUGUSTO HERNANDEZ MORALES con matrícula profesional No. 25700-00607, 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 JORGE DARIO TOBON con matrícula profesional No. 2078.
8. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Calle 35	6.50	1.50	1.50	24.00	3.00
Carrera 80B	8.00	1.70	---	11.50	3.00

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



Nuevo paramento y/o retroceso: por muro de cierre (fachada) existente.

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

Observaciones: se encuentra dentro de la zona 4 superficie limitadora del aeropuerto Olaya Herrera. Existen diseños técnicos previstos para la ejecución de futuro proyecto vial, el cual requiera parte del predio. Otros retiros según normas.

9. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90970751, por un valor de \$843.000.
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 **RUTH PATRICIA JIMENEZ GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.026.285, en calidad de propietaria, **RECONOCIMIENTO Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** del predio ubicado en la Calle 35 N° 80A-79 (0202), vivienda estrato 4, Barrio Las Acacias, identificado con matrícula inmobiliaria N°001-255558 la cual se desprende de la matrícula de mayor extensión 001-79914, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frente del lote:	18.00 m	Fondo del lote:	Irregular
Área del lote:	258.00 m ²	Área neta del lote	258.00 m ²
Zonas verdes:	17.35	Construcción de equipamientos:	1.00
Índice de construcción permitido	2.5 645 m ²	Índice de construcción aprobado	1.48 382.35 m ²
Aprovechamiento por altura permitido:	No aplica	Aprovechamiento por altura aprobado:	4 pisos
Área construida aprobada en sótanos y semisótano:	35.20 m ²	Área construida aprobada en primer piso:	161.40m ²
Área construida aprobada en pisos superiores:	201.29m ²	Área total construida aprobada:	34.65m ²
Número de viviendas permitidas:	7 viviendas	Número de viviendas aprobadas:	1 vivienda
Otras destinaciones aprobadas:	No aplica	Total destinaciones aprobadas:	1 vivienda
Número de pisos y destinaciones aprobados en licencia anterior:	3 pisos + semisótano 4 viviendas + 1 local	Numero de destinaciones acumuladas (destinaciones anteriormente licenciadas más aprobadas a través de esta licencia):	5 viviendas + 1 local
Uso aprobado:	Mixto	Tipología:	Multifamiliar y comercial
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	Zona Verde (Vivienda): 3.47 x 1 vivienda x 5: 17.35 m ²	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	Equipamientos (Vivienda): 1 vivienda x 1: 1.00 m ²



* **Nota:** 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.

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 Z4_CN1_15 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 – solo categorías III y IV)- opcional cuando hay reforzamiento) 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 26 días del mes de enero 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: _____