



NOTIFICACIÓN POR AVISO

Se fija hoy: **30 de septiembre de 2020**

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 C2-19-0060 del 9 de enero de 2019**, con copia íntegra del Acto Administrativo, relacionado con el **Radicado OAC- 2-18-0713** donde aparece como interesado el señor(a) **JOHN MARULANDA** identificado con cedula de ciudadanía 71.668.445 quien solicito y/o se hizo parte de **RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN PARA UN DERECHO DE PETICIÓN** para el predio ubicado en la Carrera 10 B No 44 A- 28

Se desfija el día **06 de octubre de 2020**, siendo las 05:30 P.M.

Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

Se advierte que la notificación de la **Resolución C2-19-0060 del 9 de enero de 2019**, 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: IR

Anexo: 01 Folio
11211-12.2-10.1



POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN PARA UN DERECHO DE PETICIÓN

La Curadora Urbana Segunda de Medellín (P), según Decreto de nombramiento 1049 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 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que mediante radicado OAC-2-18-0713 del 11 de octubre de 2018, el arquitecto JOHN MARULANDA, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.668.445, presentó Derecho de Petición solicitando el aval para obtener licencia de construcción para dos destinaciones nuevas (existentes) y sellos de propiedad horizontal, en la modalidad de reconocimiento por antigüedad, ya que se cuenta con los tiempos exigidos por la ley (5 años), esto con la clara finalidad de desenglobar y entregar los títulos a los propietarios actuales, en trámite posterior ante notaria, para el predio ubicado en la Carrera 10B N° 44^a-28.

SEGUNDO: Que mediante oficio del 30 de octubre de 2018, se le dio respuesta a la mencionada solicitud, informando lo siguiente:

“(…) Revisado el derecho de petición de la referencia y dentro de la oportunidad legal establecida en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y la Ley 1755 de 2015, me permito informarle 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 este caso 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.

Una vez verificada dicha normatividad se pudo evidenciar que el predio ubicado en la Carrera 10B # 44^a-28, se encuentra dentro del polígono Z3_CN3_31, con uso de baja mixtura y con un área del lote de 72.00m², siendo posible a la fecha otorgarse el reconocimiento de (2) dos viviendas en (2) dos pisos de altura; sin embargo teniendo en cuenta que el predio le fue aprobada una vivienda a través de la licencia N° 626/84, expedida por Planeación Metropolitana, sólo se podría entrar a reconocer hoy, una vivienda independiente en el área del segundo nivel, generándose con esta un total de dos destinaciones aprobadas, para el predio en mención.

Es importante hacer claridad que el Decreto 1077 de 2015 en su ARTICULO 2.2.6.4.1.1 establece lo siguiente:

*“(…) El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias **siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento**. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.*

En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan. (…)”

De la lectura anterior se sustrae entonces que las Declaratorias de Reconocimiento deben cumplir con dos presupuestos indispensables para que sea viable la solicitud:

1. La antigüedad de la edificación. (5 años excepto que exista orden administrativa)

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



2. Que el proyecto cumpla con las normas urbanísticas vigentes al momento de solicitarse la Declaratoria de Reconocimiento, que para el caso en concreto sería el Acuerdo 48 de 2014. (Presupuesto del que carece el predio ubicado en la Carrera 10B # 44ª-28, toda vez que solo permite el reconocimiento de dos viviendas en el predio).

Por lo anteriormente expuesto no se puede emitir un concepto favorable para la obtención de Licencia de construcción en alguna de sus modalidades o Acto de Reconocimiento de la existencia de la edificación, para el predio ubicado en la Carrera 10B # 44ª-28, toda vez que la edificación cuenta con más destinaciones de las permitidas por la norma actual. (...) “

TERCERO: Que a través de radicado **OAC-2-18-1008** del 28 de noviembre de 2018, el peticionario presento recurso de reposición al Derecho de Petición en mención y el cual fue comunicado personalmente al señor Marulanda el día 06 de noviembre de 2018, manifestando en síntesis lo siguiente:

“(...) **Primero:** Reconsiderar la respuesta OAC-2-18-0713 del 30 de octubre de 2018, emitida por este Despacho, mediante la cual se emitió concepto desfavorable en relación al reconocimiento de mayor área construida y nueva destinación, para el predio identificado con nomenclatura Carrera 10B N° 44ª-28, Urbanización Bombona N° 2.

Segundo: Disponer en su lugar que su despacho debe reconsiderar de acuerdo a la información suministrada en la solicitud inicial, ya que se cumple con antigüedad, y en su defecto poder legalizar la ampliación de segundo y tercer piso como vivienda unifamiliar con lo cual se acogería a la normatividad vigente y así poder legalizar la mayor área construida y posteriormente desenglobar, como se ha planteado.

Tercero: Que se tenga a consideración que este inmueble cuenta con licencia de construcción, se encuentra al día en sus obligaciones ante el municipio, cuenta con servicios legales de EPM, todo esto se puede verificar. (...)”

CUARTO: Que, en vista de lo expuesto, y dándole cumplimiento al artículo 17 de la ley la Curaduría Urbana Segunda de Medellín procede a resolver el recurso de reposición, teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

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 este caso 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. Con base en lo anterior y teniendo en cuenta lo expuesto en el oficio del 30 de octubre de 2018, en el que se establece que el predio ubicado en la Carrera 10B # 44ª-28, se encuentra dentro del polígono Z3_CN3_31, con uso de baja mixtura, con un área del lote de 72.00m2, permitiéndosele con las condiciones con las que cuenta hoy el predio sólo entrar a reconocer una vivienda independiente en el área del segundo nivel, no es procedente acceder a las pretensiones recurridas, toda vez que a la fecha no han surgido cambios normativos con relación al predio que permitan reconocer lo por usted pretendido, haciéndose énfasis que para entrar a reconocer una edificación existente se deben cumplir con dos requisitos: **1.** Cumplir con la antigüedad de 5 años **2.** Cumplir con la norma urbanística vigente para el momento de la solicitud, requisito este que no se cumple para el caso que nos ocupa.

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



En consideración a lo enunciado, la Curadora Urbana Segunda de Medellín

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Confirmar el Derecho de Petición OAC-2-18-0713, elevado para el predio ubicado en la Carrera 10B N° 44ª-28, Urbanización Bombona N° 2, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Contra la presente Resolución no proceden recursos de ley.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Medellín a los (09) nueve días del mes de enero de dos mil diecinueve (2019)

ADRIANA MARIA MONTOYA BUSTAMANTE
 Curadora Urbana Segunda de Medellín (P)
 Decreto 1049 de 2018
 Abg. Mirna María Bravo

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy _____ siendo las _____ se notifica el contenido de la presente Resolución a _____, identificado con Cédula de Ciudadanía N° _____, y se le entrega copia auténtica de la misma.

EL NOTIFICADO: _____ EL NOTIFICADOR: _____

C.C: _____ C.C:

Nombre: _____ Nombre:

Dirección: _____

Teléfono: _____

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

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

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia