

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

NOTIFICACIÓN POR AVISO - CARTELERA Y PÁGINA WEB

La Curaduría Urbana Primera de Medellín, en cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, procede a notificarle por medio del presente AVISO a ELCY DEL SOCORRO CARDONA MORALES con cédula de ciudadanía N° 32.399.327, la RESOLUCIÓN C1-0308 del 21 de abril de 2026, por medio de la cual OTORGA a los señores JAIME ALBERTO LOPERA QUINTERO y ELCY DEL SOCORRO CARDONA MORALES, su solicitud de Reconocimientos de la Existencia de una Edificación y Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal.

Se le hace saber que esta notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente a la fecha de DESFIJACION de este aviso en cartelera y en la página de internet de la Curaduría Urbana Primera de Medellín, advirtiendo que proceden los recursos de Reposición y en subsidio el de Apelación consagrados en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

Se publica copia integra a 2 folios.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

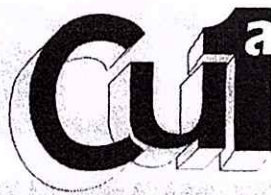
Curador urbano Primero de Medellín (P)

Se fija el presente AVISO por un término de cinco (05) días hábiles, en un lugar público y visible de la Curaduría Urbana Primera de Medellín, hoy lunes 4 de mayo de dos mil veintiséis (2026), siendo las 7:15 a.m.

Firma (NOTIFICADOR)

DESEFIJACION Hoy lunes 11 de mayo a las 5:00 P. M vencido el término de fijación del anterior AVISO se desfija y se agrega al expediente 05001-1-26-0056.

Firma (NOTIFICADOR)



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



RESOLUCIÓN C1-0308 de 2026
(Abril 21)
Trámite 05001-1-26-0056

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

El Curador Urbano Primero de Medellín (P), según Decreto Municipal No. 0313 de Abril 10 de 2025, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 400 de 1997 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-26-0056 de Febrero 16 de 2026, PAOLA VALENTINA JIMENEZ MORENO, con cédula de extranjería N. 5.779.300, WILLIAM EDUARDO TAMAYO MEJIA, con cédula de ciudadanía N. 71.705.301, ALEJANDRO OCAMPO VARGAS, con cédula de ciudadanía N. 1.000.190.412 y/o VERONICA BENITEZ GONZALEZ, con cédula de ciudadanía N. 1.017.124.914, quienes actúan en calidad de apoderados, de los señores JAIME ALBERTO LOPERA QUINTERO, con cédula de ciudadanía N. 70.117.055 y ELCY DEL SOCORRO CARDONA MORALES, con cédula de ciudadanía, 32.399.327, solicitaron el RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con folio de matrícula No. 01N-5240368, ubicado en Carrera 72AB No. 71 - 30.
2. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 16 de febrero de 2026.
3. Que se citaron por correo certificado los vecinos colindantes según la información suministrada por el solicitante, al igual que se efectuó publicación de la solicitud en la plataforma digital de la Curaduría Primera de Medellín, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
4. Que acredita antigüedad de la edificación según declaración juramentada, donde manifiesta que la edificación fue construida en su totalidad ante del año 1998.
5. Que presentó el levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por el arquitecto ALEJANDRO OCAMPO VARGAS con matrícula profesional No. A291142024-1000190412 quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éste.
6. Que presenta copia del peritaje técnico firmado por el ingeniero civil WILLIAM EDUARDO TAMAYO MEJIA con matrícula profesional No. 05202-43925.
7. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos en la Resolución Nacional 1025 de 2021 para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z2_R_41, categoría de uso del suelo Áreas y corredores de media mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014, Decreto municipal 0471 de 2018 y demás reglamentaciones complementarias. Además, las normas de sismo resistencia.

8. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 2.
9. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Carrera 72 AB	3.00	0.80	-----	3.80	-----

Nuevo paramento y/o retroceso: Actual, por borde interior de andén.

Proyecto Nro.:	Radio de Ochove:
----------------	------------------

Observaciones:
 Otros retiros según normas.

10. 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.
11. Que mediante oficio CE-1664/2026 del 08 de abril de 2026, se expidió el acta de viabilidad, debidamente notificada personalmente el 09 de abril de 2026.
12. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana y sobretasa bomberil según cuenta de cobro No. 91370587, por un valor de \$ 332.886.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar el RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a PAOLA VALENTINA JIMENEZ MORENO, con cédula de extranjería N. 5.779.300, WILLIAM EDUARDO TAMAYO MEJIA, con cédula de ciudadanía N. 71.705.301, ALEJANDRO OCAMPO VARGAS, con cédula de ciudadanía N. 1.000.190.412 y/o VERONICA BENITEZ GONZALEZ, con cédula de ciudadanía N. 1.017.124.914, en calidad de apoderados, de los señores JAIME ALBERTO LOPERA QUINTERO, con cédula de ciudadanía N. 70.117.055 y ELCY DEL SOCORRO CARDONA MORALES, con cédula de ciudadanía, 32.399.327, en el predio identificado con folio de matrícula No. 01N-5240368, ubicado en Carrera 72AB No. 71 - 30.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: 6.30m

Fondo del lote: 11.50m

Área del Lote: 72,45m²

Área de reconocimiento: 196,38 m²

Uso de la edificación: Vivienda

Tipología del proyecto: Trifamiliar

Número de pisos por reconocer: (3) pisos

Número de destinaciones por reconocer: (3) Viviendas

Obligación por zonas verdes: No genera

Obligación por construcción de equipamientos: No genera

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

Área construida 1° piso: 68,08 m²

Área libre primer piso: 4,37 m²

Área construida pisos superiores: 128,3 m²

Área total construida: 196,38 m²

No. total de pisos: (3) pisos

Destinaciones totales: (3) Viviendas

Nomenclatura específica será la asignada por parte de la Subsecretaria de Catastro – Medellín

****INFORMATIVO PARA OBLIGACIONES URBANISTICAS (Cesiones y Construcción de equipamientos):**

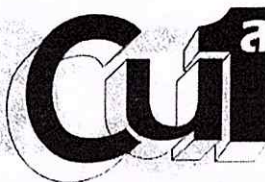
En todo caso y según los Decretos 883 de 2015 (artículo 345°, numeral 11 y artículo 346°, numeral 8) y Decreto 1152 de 2015, es la secretaria de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, la encargada de liquidar las compensaciones correspondientes por este concepto.

ARTÍCULO TERCERO. Hacen parte integrante de esta resolución los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como el peritaje que determina la estabilidad de la construcción, así como la declaración de antigüedad de la misma.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución tiene los mismos efectos que una licencia de construcción.

ARTÍCULO QUINTO: De acuerdo con lo estipulado en el decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa que la expedición de este Acto de Reconocimiento no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente providencia preceden los Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación consagrados en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, los cuales podrán ser presentados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



ARTÍCULO SEPTIMO: La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía administrativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los Veintiún (21) días del mes de Abril del año Dos mil veintiséis (2026).

~~MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA~~
~~Curador Urbano Primero de Medellín (P)~~
~~Decreto 0313 de 2025~~



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

NOTIFICACIÓN

Procede recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, los cuales puede presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.



Resolución No. C1-0308
Fecha: 21-abr.-2026
Radicado No. 05001-1-26-0056
Notificación: 22-abr.-2026 8:32 a.m.
Renuncia a Terminos: SI

Veronica Benitez

TITULAR: JAIME ALBERTO LOPERA QUINTERO - APODERADO
CC. 70117055

NOTIFICADOR: DAVID OYOLA COCHERO