



202530390271

Fecha Radicado: 2025-08-19 18:34:27



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO (FIJADO Y DESFIJADO)

En cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, la presente notificación se publicará en la página electrónica: www.medellin.gov.co y en un lugar de acceso al público de la Alcaldía de Medellín, por el término de cinco (5) días hábiles.

NOMBRE: ABELARDO HERRERA ARROYAVE

C.C. / NIT: 8150275

ACTUACIÓN: Auto No. 1 del 12 de febrero de 2025 Radicado No.202530053155 “Por medio del cual se archiva un proceso”

EXPEDIENTE: 2022-00045

DEPENDENCIA: Subsecretaría de Control Urbanístico

A partir de la fecha, se notifica el Auto No. 1, proferido mediante radicado No. 202530053155 del 12 de febrero de 2025 por medio de cual se presenta un “Auto de Archivo” derivado del expediente 2022-00045 contra el señor Abelardo Herrera Arroyave, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.150.275 en los términos señalados por los artículos 53 y 67 de la Ley 1437 de 2011.

Se advierte que contra el auto precitado proceden los recursos de Reposición y de Apelación, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley precitada.

En consecuencia, a partir de la fecha de notificación el Auto No. 1, proferido mediante radicado No. 202530053155 del 12 de febrero de 2025 por medio de cual se presenta un “Auto de Archivo” derivado del expediente 2022-00045, el notificado cuenta con diez (10) días hábiles para presentar los recursos que bien considere, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para los cuales han de presentarse también a través de la página web del Distrito <https://www.medellin.gov.co/es/pqrsd/>.

Página 1 de 2



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



202530390271

Fecha Radicado: 2025-08-19 18:34:27



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Nota: La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

FIJADO: 25 de agosto de 2025
DESIJADO: 01 de septiembre de 2025

TACZ

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

Elaboró Juan Esteban Gómez Duque Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó Diana Marcela Osorio Graciano Abogada contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



202530053155

Fecha Radicado: 2025-02-12 17:08:45



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
AUTO NRO. 01

EXPEDIENTE: 2022-00045

Dependencia	Subsecretaría de Control Urbanístico
Presuntos infractores	Sandra Inés Agudelo Villegas y Abelardo Herrera Arroyave
Asunto	Auto de archivo

LA SEBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los decretos 2610 de 1979, 078 de 1987, Ley 962 de 2005, modificado por el Decreto Nacional 19 de 2012, en concordancia con la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con el Decreto Municipal 883 de 2015, y

CONSIDERANDO QUE

Recepcionó esta Subsecretaría radicado con No. 202110389977 con fecha del 17 de noviembre del año 2021, remitido por la señora María Eugenia Villegas Pulgarín, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 43.002.199, en su calidad de propietaria de un porcentaje correspondiente al 6,793% del bien inmueble consistente en lote de terreno ubicado en el Paraje, Vereda Media Luna Piedra Gorda, perteneciente al corregimiento de Santa Elena contentivo de *“Denuncia posibles infracciones por SANDRA INÉS AGUDELO VILLEGAS, cédula No. 42.786.711 al Subdividir, comercializar y permitir construcciones en el CBML 90120000114, Matricula inmobiliaria 01N-5201351”*.

En líneas del precitado documento, la denunciante se permite poner en conocimiento a esta Subsecretaría que:

(...)“

Página 1 de 9



202530053155

Fecha Radicado: 2025-02-12 17:08:45



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Las acciones de la señora Sandra Inés Agudelo Villegas, son las siguientes:

- Subdividir, parcelar o re-lotear el predio indicado en el asunto, sin la respectiva licencia y/o permiso.
- Movimiento de tierra, capa vegetal y/o árboles, con retro excavadora, sin contar con el permiso.
- Retención, canalización y/o distribución del agua de nacimiento a cada subdivisión, sin contar con el permiso de Corantioquia.
- Comercializar las parcelaciones, induciendo, tolerando y facilitando, su construcción, al ofrecer todas las servidumbres necesarias para las futuras viviendas como: pozo séptico, trampa de grasas, recibo de aguas lluvias y suministro de agua de nacimiento.
- Proveer materiales de construcción de su deposito de materiales “Piedra gorda”, el cual funcionó sin la debida inscripción y/o licencia.
- Expedición por parte de su esposo: ABELARDO HERRERA ARROYAVE de la certificación ante E.P.M, para la conexión eléctrica, haciendo uso de la matrícula 19176 expedida por el CONTE.

“(…)

Al unísono de la denuncia previamente referenciada, la señora Villegas Pulgarín acompañó este documento mediante con una serie de anexos que soportaron dicha denuncia, entre los cuales es posible encontrar copia de la Escritura Pública No. 2444, que mediante acto de venta otorgada por el señor Abelardo Herrera Arroyave, a favor de la final vendedora, señora Sandra Inés Agudelo Villegas; Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble objeto de la presente actuación, identificado con No. de Matrícula Inmobiliaria 01N.5201351; Copia del contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre las partes inmersas en el presente proceso, con respecto al bien enunciado previamente y de acuerdo al porcentaje indicado; Copia de la Escritura Pública No. 1475 del 29 de junio del año 2016, por medio de la cual la señora Sandra Inés Agudelo Villegas se permitió transferir a título de venta a favor de la denunciante, señora Villegas Pulgarín un derecho de cuota correspondiente al 6.793% del lote de terreno; copia de la una denuncia penal con SPOA No. 050016000248201803160 radicada por la señora María Eugenia Villegas Pulgarín ante la Fiscalía General de la Nación, en contra los investigados por presunta estafa, cambio de uso del suelo y testaferrato; copia de proceso declarativo verbal de mayor cuantía contra la señora Sandra Inés Agudelo Villegas, entre otros, los cuales hacen parte del expediente No. 2022-00045 que reposa en las instalaciones de la Secretaría de Gestión y Control Territorial y la Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín.

Así las cosas, y de acuerdo a la documentación radicada por la denunciante, esta Dependencia atendió el requerimiento de la precitada, ciñéndose a las potestades otorgadas por la Ley 66 de 1968, su Decreto reglamentario 2610 de 1979, Decreto 078 de 1987, ley 962 de 2005, 1795 de 2016, entre otras, procediendo a verificar en nuestras bases de datos la existencia de registro alguno por parte de los



202530053155

Fecha Radicado: 2025-02-12 17:08:45



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

señores Sandra Inés Agudelo Villegas, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 42.786.711 y Abelardo Herrera Arroyave, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 8.150.275, indicados en su momento por la Denunciante, encontrándose que los referenciados, no figuraron en momento alguno como enajenadores, y que de igual forma no radicaron los documentos exigidos por ley para proceder con las acciones propias de un enajenador, motivo por el cual, procedió esta Dependencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 CPACA, a “Ordenar el inicio de una Averiguación Preliminar” mediante el Auto No. 43 del radicado No. 202230558974 del 27 de diciembre de 2022, en contra de los señores Sandra Inés Agudelo Villegas, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 42.786.711 y Abelardo Herrera Arroyave, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 8.150.275, oficiándose de igual manera para que los precitados informasen ante este Despacho que:

“(…)

- *Anexar todos los actos jurídicos por medio del cual transfiere el dominio a los compradores y/o promete en venta.*
- *Informar el número total de destinaciones de vivienda o lotes ubicados en el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-5201351, vereda piedra gorda, Santa Elena,*
- *Explicar ampliamente por qué a la fecha, según quejosa, el(la) señor(a) Abelardo Herrera Arroyave, identificado con cédula 8.150.275-Sandra Inés Agudelo Villegas, identificada con cédula 42.786.711 enajenó, parceló y construyó inmuebles sin tener licencias urbanísticas ni permisos de la autoridad ambiental Corantioquia.*
- *Informar con quienes han firmado promesa de venta y compraventa e indicar su número de identificación, nombre completo, datos de contacto; correo electrónico, teléfono y dirección física.*
- *Fecha cierta de otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los compradores.*
- *Informar si ha desarrollado otros proyectos de enajenación de bienes inmuebles.*

“(…)”

El referido Auto le fue remitido a los interesados de la siguiente manera:

- Al señor Abelardo Herrera Arroyave, le fue remitido el Auto No. 43 del 27 de diciembre de 2022, mediante radicado 202330024203 del 26 de enero

Página 3 de 9



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



202530053155

Fecha Radicado: 2025-02-12 17:08:45



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- de 2023, mediante guía No. 1112341700925 con destino a la CLL 42 25 A 71 APT 503, con distribución del 01 de febrero de 2023, devuelta precisamente al día siguiente con causal "FALTA INFORMACIÓN".
- A su vez, la señora Sandra Inés Agudelo Villegas le fue remitido el Auto No. 43 del 27 de diciembre de 2022, mediante radicado 202330024213 del 26 de enero de 2023, mediante guía No. 1112341800925 con destino a la CLL 12 SUR 54 40, con distribución del 01 de febrero de 2023, devuelta el tercer día del mismo mes con causal "NO HAY QUIEN RECIBA 2".

Ante la imposibilidad presentada para notificar la apertura de la investigación preliminar contenida en el Auto No. 43 del pasado 27 de diciembre del año 2022, mediante el auto No. 39 del 1º de septiembre de 2023, con radicado 202330366593, esta Subsecretaría *declaró ordenar la práctica de pruebas dentro de averiguación preliminar*, requiriéndose de esta forma la siguiente práctica de oficio:

"(...)

Comisionar a un profesional técnico adscrito a la Subsecretaria de Control Urbanístico para verificar los siguientes aspectos del lote de terreno identificado con CBML 90120000114, en la vereda Piedra Gorda, sector Altos de la Torre, en el corregimiento de Santa Elena:

- 1. Quién ha sido el enajenador del terreno.*
- 2. Si ha enajenado más cinco o más unidades de vivienda.*
- 3.Cuál ha sido el valor de la enajenación de los lotes o unidades de vivienda objeto de los contratos.*
- 4. En qué año se celebraron los contratos.*
- 5. Verificar si hay algún documento que soporte los contratos celebrados y solicitar copia de los mismos*

(...)"

Oficio remitido mediante el radicado interno No. 2023310011808 del 24 de noviembre del mismo año, remitido inicialmente a la señora Sandra Inés Agudelo Villegas, al correo electrónico aherrear@gmail.com, en el cual se le indicó que:

"(...)Nos permitimos comunicarle la diligencia programada en el lote de terreno identificado con CBML 90120000114, vereda Piedra Gorda, sector Altos de la Torre, en el corregimiento de Santa Elena, se llevará a cabo el día 12 de diciembre de 2023 a partir de las 9:00 a.m"

Página 4 de 9



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



202530053155

Fecha Radicado: 2025-02-12 17:08:45



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En efecto, mediante Acta No. 12/12/2023 elaborada por la profesional Marcy Rocío Avendaño García del 12 de diciembre de 2023, se registró la *Visita técnica en el marco de averiguación preliminar frente a los procedimientos administrativos sancionatorios que lleva a la Subsecretaría de Control Urbanístico*, efectuada en el Corregimiento de Santa Elena, vía el cerezo No. 10 (0115) CBML actual 90120000114, vereda piedra gorda, hallándose el siguiente material a saber:

(...)

Entrevista 1: Atendió el señor Román Alberto Soto Patiño, identificado con Cédula de ciudadanía No. 1036933287, quien se encontraba en la vivienda al momento de la visita, manifestó que vive con tres personas, hace aproximadamente 8 meses, cuenta con servicios públicos domiciliarios y el propietario es su suegro el señor Luis Enrique Álzate, indica que no tiene conocimiento sobre a quién le compró su suegro, no aportó ningún tipo de documento.

Entrevista 2: Atendió el señor Mauricio Segura, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.509.616, residen tres personas en la vivienda, manifestó haberle comprado a la señora María Eugenia Villegas desde julio de 2023, por un valor de 150.000.000 acuerdo verbal y le paga mediante abonos, a la espera de liberar hipoteca y obtener escrituras públicas, cuentan con servicios públicos domiciliarios, aportan recibo de acueducto veredal las flores.

Entrevista 3: Atendieron los señores Henry Narváez y Claudia Luz Torrijos (propietaria), manifiestan que viven en esta propiedad hace tres años, le compraron al señor Wajid Wadih Wehbe Doeihí a través de la señora Zulma Martínez, aportaron en la visita recibo de acueducto las flores; recibo de EPM; pagaré 001 a la orden de la señora Zulma Ruth Martínez Gómez; compraventa – cancelación de hipoteca abierta y venta; escritura pública 1294.

Entrevista 4: Atendió el señor Javier Tavares identificado con cedula de ciudadanía 1020455490, manifiesta que residen 3 personas en la vivienda, hace 4 meses viven en arriendo pagando un canon de 3.000.000 mensuales, indica que la propietaria es la señora Sandra Inés Agudelo, manifiesta no tener algún documento como el contrato o recibos en la residencia.

Registro fotográfico:





202530053155

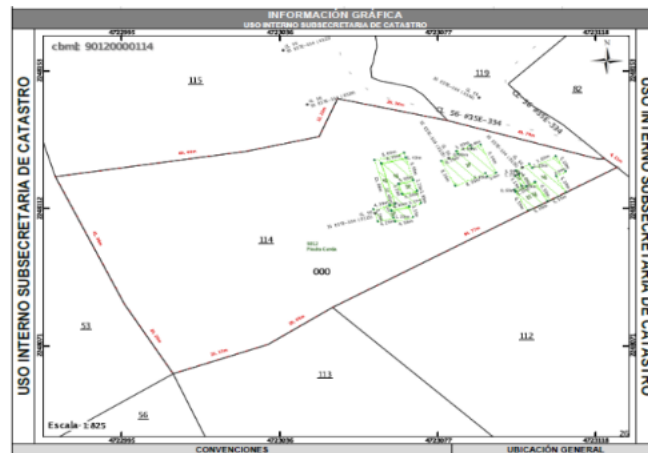
Fecha Radicado: 2025-02-12 17:08:45



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Una vez consultada la ficha catastral del CBML 90120000114, se tiene lo siguiente:



Líneas posteriores que hacen parte del referenciado informe técnico, puede encontrarse la siguiente información:

“(...) Conclusión: Se deberá analizar el material probatorio, los hallazgos obtenidos, el informe técnico y lo incorporado en el expediente físico y digital para continuar con el trámite.

Por otra parte, se le envió correo electrónico al personal encargado en la corregiduría para que ampliara la información, así:



202530053155

Fecha Radicado: 2025-02-12 17:08:45



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Solicitamos comedidamente información sobre el predio ubicado en el corregimiento de Santa Elena, vía el cerezo No. 10 (0115) CBML actual; 90120000114, vereda piedra gorda.

Por otro lado, este mes de diciembre de 2023 se practicó la visita en el inmueble mencionado, sin embargo, no se recolectó pruebas que determinen quién es el presunto enajenador ilegal de más de 5 unidades de vivienda, por lo cual remitimos la información para que nos aporten la mayor información posible. (...).

Para el caso concreto, cobra mayor importancia considerar la normatividad especial para aplicarla a los hechos desarrollados en líneas precedentes, y a su vez realizar la transcripción del artículo 2º de la Ley 66 de 1968, el cual se modificó por el artículo 2º del Decreto Nacional 2610 de 1979:

*(...) **ARTÍCULO 2º.-** Modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 2610 de 1979, así: Entiéndese por actividad de enajenación de inmuebles:*

- 1. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de toda la división material de predios.*
- 2. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la adecuación de terrenos para la construcción de viviendas.*
- 3. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.*
- 4. La transferencia del dominio a título oneroso de viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal.*
- 5. La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.*

NOTA: La Ley 61 de 1978 es la Ley Orgánica de Desarrollo Urbano. El artículo 10, literal d), dice: "Se adoptarán las medidas necesarias para fortalecer y hacer efectivos los mecanismos de vigilancia y control de las empresas dedicadas a las actividades de urbanización, construcción, compraventa y arrendamiento de vivienda".

***PARÁGRAFO.-** La actividad de enajenación de inmuebles a que se refiere el presente artículo se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las autoridades*



202530053155

Fecha Radicado: 2025-02-12 17:08:45



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

metropolitanas, distritales o municipales, sean cinco (5) o más". (Subrayas fuera del texto original.)

Así las cosas, y desarrollado lo anterior, revisado de una manera sucinta el acervo probatorio obrante en el expediente 2022-00045, y con soporte en el informe técnico emitido por el área correspondiente, es pertinente señalar que de acuerdo a los hechos puestos en conocimiento ante este Despacho imposibilita que pueda continuarse con las averiguaciones administrativas contra los señores Sandra Inés Agudelo Villegas, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 42.786.711 y el señor Abelardo Herrera Arroyave, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 8.150.275, toda vez que las mismas no lograron evidenciar que los presuntos enajenadores ilegales transfirieron a título oneroso la propiedad de cinco (5) o más unidades de vivienda con los fines enunciados en el artículo 2º de la Ley 66 de 1968. En consecuencia, esta Subsecretaría se abstiene de formular cargos contra los precitados, y ordenará el archivo inmediato de las diligencias adelantadas.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaría de Control Urbanístico,

RESUELVE

PRIMERO: Ordenar el archivo de la investigación administrativa adelantada en contra de la señora Sandra Inés Agudelo Villegas, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 42.786.711, de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva del este proveído.

SEGUNDO: Ordenar el archivo de la investigación administrativa adelantada en contra del señor Abelardo Herrera Arroyave, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 8.150.275, de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva del este proveído.

TERCERO: Contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho, y el de apelación ante la Secretaría de Gestión y Control Territorial, dentro de los diez (10) días posteriores a la notificación de la presente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria y ordena el archivo del expediente.

Página 8 de 9



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



202530053155

Fecha Radicado: 2025-02-12 17:08:45



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó Juan Esteban Gómez Duque Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Aprobó Rodrigo Alberto Correa Líder de Programa Subsecretaría de Control Urbanístico
---	--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL