



202630116731

Fecha Radicado: 2026-03-13 15:44:10



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento

RADICADO: 202530096651

PERSONA POR NOTIFICAR: LEIDY JOHANNA ARBELÁEZ TABARES

CÉDULA O NIT: 43.991.732

En cumplimiento a lo establecido en el inciso 2 del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, y ante la imposibilidad de realizar notificación personal prevista en el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, por medio del presente se notifica el acto administrativo: Requerimiento N°202530096651 del 7 de marzo de 2025, proferido por la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, *"Por medio del cual se requiere por presunto incumplimiento del régimen de enajenador"*

Lo anterior en razón, de que una vez realizada la citación previa para notificación personal mediante radicado 202530379682 del día 13 de agosto del 2025, el ciudadano no se presentó dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío.

El presente aviso se publica a los diecisiete (17) días del mes de marzo de dos mil veintiséis (2026), por un término de cinco (5) días hábiles en la página web de la Alcaldía de Medellín, y en la cartelera ubicada un lugar de acceso al público de la entidad: Edificio Plaza de la Libertad Torre A Piso 9, advirtiéndose que la notificación se considerará surtida al finaliza el día siguiente al retiro del aviso.

Se entrega copia del acto administrativo y se le advierte que a partir de la notificación cuenta con diez (10) días hábiles para contestar el requerimiento. Adicionalmente, se le informa que por tratarse de un acto de mero trámite no proceden los recursos de reposición, ni de apelación

FIJADO: 17 de marzo del 2026

DESEFIJADO: 24 de marzo del 2026

Cordialmente,

JUAN CAMILO ARREDONDO BALLESTEROS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: Jeidy Serna Guzmán Técnico Administrativo (E)	Revisó: Daniel Botero Bedoya Líder de Programa (E) Unidad Proceso de Enajenación y Seguimiento a Sociedades Intervenidas
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO	





202530096651

Fecha Radicado: 2025-03-07 14:51:41



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

Señora:

LEIDY JOHANNA ARBELÁEZ TABARES

C.C. 43.991.732

CR 43 A 124 45

Distrito de Medellín

Asunto: Requerimiento por incumplimiento de requisitos en inmueble ubicado en la CR 43 A 124 45, identificado bajo CBML 02010210055.

Cordial Saludo,

En atención a lo dispuesto por el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, artículo 346, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico: *“1. Ejercer el seguimiento, monitoreo y control a la implementación del modelo de ocupación del territorio, relacionado con la aplicación d las normas urbanísticas para la ejecución de obras sin licencia o contrariando lo dispuesto en las licencias; el seguimiento y control a los procesos de invasión, asentamientos en zonas de desarrollo incompleto e inadecuado y en zonas con restricciones urbanísticas en el territorio municipal; el seguimiento y control a la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, aplicando el instrumento para el control establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial. 2. Ejercer el seguimiento, monitoreo y control a la ejecución de obras, verificando si se ejecutan actuaciones de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición sin licencia o sin ajustarse a la misma, en contravención a la normativa vigente. (...) 5. Expedir los Certificados de Permiso de Ocupación, previo el cumplimiento de procesos y requisitos técnicos y legales que correspondan; y demás certificados relativos a su competencia y acorde a la normativa vigente. 6. Ejercer la vigilancia y el control de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en proyectos de cinco (5) o más unidades, con sujeción a la norma vigente”, entre otras.*

De igual manera, el Distrito Especial de Medellín, conforme al numeral 1º del artículo 2º del Decreto Extraordinario 78 de 1987, se le ha otorgado la función de

Página 1 de 5



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



202530096651

Fecha Radicado: 2025-03-07 14:51:41



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979.

En consecuencia, y mediante informe interno “Reporte de visita inicial para requerimiento” del 14 de noviembre de 2024, ubicado en la CR 43A 124 45, identificado bajo CBML 02010210055, se observó lo siguiente:

“Llegamos a la dirección que se encuentra en el encabezado del presente informe, se visualiza una edificación de 3 pisos, de las cuales se evidencia que están habitados 5 apartamentos de los 6 construidos. Hay un apto que se encuentra sin ventanales. No cuenta con valla con solicitud de licencia, no cuenta con sala de ventas. En la NAS no encontramos información de este proyecto. Tienen aprobados por curaduría 2 unidades de vivienda, y se evidencian 6. Y por otro lado tienen aprobados 2 pisos, y se observan 3 pisos construidos. Requerir por inscripción, radicado de ventas y pasar este caso a infracciones para realizar una verificación de lo aprobado por curaduría vs lo evidenciado.”.*

**Sistema documental del Distrito*

Adicionalmente, se indica dentro del precitado informe la siguiente información a saber que:

- *No cuenta con Inscripción como enajenador.*
- *No se radicó documentos para enajenar.*
- *El proyecto cuenta con una (1) torre, y altura de tres (3) pisos, evidenciándose que de estas seis (6) unidades de vivienda cinco (5) de ellos se encuentran habitados.*

Así las cosas, desde esta Subsecretaría se implementó el respectivo rastreo en las distintas bases de datos e información física y digital del registro precitado, encontrándose que el(a) señor(a) Leidy Johanna Arbeláez Tabares, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.991.732 no se encuentra inscrito(a) como Enajenador(a) de Vivienda, razón por la cual se le requiere para que presente las explicaciones pertinentes del porqué se encuentra enajenando sin la debida inscripción y así procedan a inscribirse inmediatamente en la Subsecretaría de Control Urbanístico.



202530096651

Fecha Radicado: 2025-03-07 14:51:41



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Adicionalmente, se puede entrever que el inmueble referenciado, ubicado en la CR 43A 124 45, identificado bajo CBML 02010210055, cuenta con un número mayor a cinco (5) unidades de vivienda, encontrándose en la base de datos de la Subsecretaría que no se halla el respectivo certificado de cumplimiento de los requisitos para promocionar, anunciar y/o desarrollar actividades de enajenación, por lo que se requiere para que se sirva explicar las razones del porqué no se ha radicado los documentos que lo habilitan para enajenar unidades de vivienda del proyecto aportando de la misma manera copia de la Licencia de Construcción.

Con el fin de adecuarse a la normatividad desarrollada en líneas anteriores, ha de ingresar al siguiente enlace: <https://www.medellin.gov.co/es/secretaria-gestion-y-control-territorial/subsecretaria-de-control-urbanistico/enajenaciones/formatos-para-tramites-de-enajenacion/>

Para que proceda con la referida inscripción como enajenador debe hacer clic en el hipervínculo denominado: *“solicitud de inscripción como enajenador”*, descargar el documento y diligenciar los formatos.

Para el certificado de cumplimiento de los requisitos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, deberá hacer clic en el hipervínculo denominado: *“radicado de venta”*, descargar los documentos y diligenciar los formatos.

En conclusión, se le requiere para que explique las razones por las cuales no se ha inscrito como enajenador, ni ha radicado los documentos para ejercer dicha actividad,

Posteriormente, relacione los formatos y sus anexos en un mismo archivo PDF y proceda a radicarlos mediante PQRSD en la página web de la Alcaldía de Medellín: <https://mercurio.medellin.gov.co/mercurio/inicialPqr.jsp>

Finalmente, se le requiere con el fin de que indique si ha celebrado contratos para la transferencia de dominio de las unidades de vivienda del ubicado en la CR 43A 124 45, identificado bajo CBML 02010210055, en caso de ser positiva la respuesta, sírvase remitir copia de los contratos celebrados, indicando en la misma respuesta información con respecto al estado actual del proyecto, porcentaje vendido y si ha recibido dinero por parte de promitentes compradores o compradores a título de pago por las unidades de vivienda del proyecto.

Página 3 de 5



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



202530096651

Fecha Radicado: 2025-03-07 14:51:41



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En el asunto de su respuesta debe indicar el número de radicado del presente documento y el nombre del proyecto inmobiliario.

El término para dar respuesta al presente requerimiento es de diez (10) días hábiles, contados a partir de la comunicación del presente requerimiento. Vencido este término, y si no se allegó información alguna sobre el mismo, la Subsecretaría de Control Urbanístico, adelantará todas las actuaciones pertinentes, con el fin de darle trámite al proceso e imponer las sanciones, en las cuales, puedan incurrir de conformidad con el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987:

“... los municipios ejercerán las siguientes funciones:

9. Imponer multas sucesivas de \$ 10.000.00 a \$ 500.000.00 a favor del Tesoro Nacional a las personas que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades previstas en el presente Decreto se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

También se impondrán sanciones en la cuantía anotada, cuando las autoridades distritales o municipales competentes, después de pedir explicaciones a las personas, a los administradores, a los representantes legales de los establecimientos sometidos a su control, en virtud de la Ley 66 de 1968 y del presente Decreto, se cercioren que se ha violado una norma o reglamento a que deba estar con relación a su actividad.

Así mismo, imponer multas sucesivas dentro de las cuantías a las personas que realicen propaganda sobre actividades de que trata la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979, sin contar con el permiso de enajenación y/o sin ajustarse a la verdad de los hechos que les constan a las autoridades distritales o municipales en relación con los respectivos planes, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar y en especial de las específicamente consagradas en los artículos 6º y 7º del Decreto-ley 2610 de 1979.” (Negrilla fuera de texto original).

Contra el presente comunicado de requerimiento, no proceden los recursos de

Página 4 de 5



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



202530096651

Fecha Radicado: 2025-03-07 14:51:41



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

reposición ni de apelación, so pena de incurrir en dilación injustificada del procedimiento administrativo; lo anterior, conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley 1437/11 que establece: *“No habrá recurso contra los actos de carácter General ni contra los de trámite, preparatorios o de ejecución, excepto en los casos previstos en norma expresa”*.

Cordialmente,

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53A 42-101 Edificio Plaza la Libertad piso 8 Torre B

Proyectó: Juan Esteban Gómez Duque Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Diana Marcela Osorio Graciano Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL