



202630125730

Fecha Radicado: 2026-03-18 11:05:05



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento

RADICADO: 202530163341

PERSONA POR NOTIFICAR: YONHATAN ANDRÉS LÓPEZ TOBÓN

CÉDULA O NIT: 1.128.466.324

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 No. 202530163341 del 21 de abril 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 No 202530350839 del 29 de julio de 2025, el ciudadano no se presentó dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío.

El Presente aviso se publica a los veinticuatro (24) días del mes de marzo del año 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: 24 de marzo del 2026

DESEFIJADO: 30 de marzo del 2026

Cordialmente,

JUAN CAMILO ARREDONDO BALLESTEROS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

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



202530163341

Fecha Radicado: 2025-04-21 11:36:27



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

Señor

YONHATAN ANDRÉS LÉPEZ TOBÓN

C.C. 1.128.466.324

CR 98 50 A 30 APTO 303

CL S 3 A 75 DA 30

Distrito de Medellín

Asunto: Requerimiento por incumplimiento de requisitos en el proyecto denominado ED. INFINITY, ubicado en la CL 90 50 44, Comuna 04, identificado bajo CBML 04130330008

Cordial Saludo,

En atención a lo dispuesto por el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, artículos 345 y 346, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico “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”.

Mediante informe interno “Reporte de visita inicial para requerimiento” del 05 de diciembre de 2024, para el proyecto denominado ED. INFINITY ubicado en la CL 90 50 44, Comuna 04, identificado bajo CBML 04130330008, se observó lo siguiente:

1. *El inmueble consta de cuatro (4) Pisos*
2. *El inmueble consta de ocho (8) viviendas*
3. *El inmueble no cuenta con inscripción como enajenador de inmuebles destinados a vivienda, ni radicado de ventas.*
4. *En el inmueble se evidencia una edificación del ciento por ciento (100%) construido*
5. *El inmueble es propiedad ciento por ciento (100%) del señor Yonhatan Andrés López Tobón, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.128.466.324*
6. *El inmueble se encuentra habitado totalmente.*

El Distrito de Medellín, conforme al numeral 1 del artículo 2 del Decreto Extraordinario 78 de 1987, tiene la función de 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.

Por lo cual, y una vez revisado el registro que lleva la Subsecretaría de Control

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



202530163341

Fecha Radicado: 2025-04-21 11:36:27



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Urbanístico, se encontró que el señor Yonhatan Andrés López Tobón, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.128.466.324, no está inscrito en la Subsecretaría de Control Urbanístico como enajenador de vivienda, por lo que se le requiere para que explique las razones por las cuales no se han inscrito, estando presuntamente enajenado y procedan a inscribirse inmediatamente ante el ente de control.

De igual manera, se evidenció que el proyecto de vivienda ubicado en la CL 90 50 44, Comuna 04, identificado bajo CBML 04130330008, está estructurado para ser una construcción total de cuatro (04) pisos, con una finalidad de ejecución residencial; con destinaciones generadas específicas de ocho (8) viviendas.

Sin embargo y teniendo en cuenta que se generaron más de cinco (05) unidades de vivienda, en la base de datos de la Subsecretaría no aparece el respectivo certificado de cumplimiento de los requisitos para promocionar, anunciar y/o desarrollar actividades de enajenación, en atención al artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, por lo que se requiere para que explique por qué no ha radicado los documentos que lo habilitan para enajenar unidades de vivienda del proyecto y aporte copia de la Licencia de Construcción.

Para adecuarse a la norma, deberá 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 la 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 todos los trámites requeridos, deberá anexar los documentos que en el archivo descargado en la página web del Distrito de Medellín se le indica y en el asunto de su respuesta debe indicar el número de radicado del presente documento y el nombre del proyecto inmobiliario.

Así mismo, frente a la situación de ocupación y habitabilidad a totalidad del proyecto me permito informarle que la Subsecretaría de Control Urbanístico conforme al Decreto Municipal 883 de 2015 es quien ejerce: i) el seguimiento, monitoreo y controla 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; ii) expide los Certificados de Permiso de Ocupación, previo el cumplimiento de procesos y requisitos técnicos y legales que

Página 2 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



202530163341

Fecha Radicado: 2025-04-21 11:36:27



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

correspondan; iii) ejerce la inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en proyectos de cinco (5) o más unidades, con sujeción a la normativa vigente.

El certificado técnico de ocupación, tiene como la certificación mediante acta detallada que las obras construidas se ejecutaron de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva respecto de las edificaciones que superan los 2.000 metros cuadrados de área construida y respecto de las edificaciones con licencias de construcción que se radiquen con posterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 945 del 2017, con fundamento en lo previsto en el régimen de transición de fijado en su artículo 4º, es decir, desde el pasado 1º de julio del 2017.

Por último se informa que frente a las sanciones en que puede incurrir el titular de la licencia que no solicite la autorización, el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, establece que el titular de la licencia debe solicitar la autorización de ocupación de inmuebles una vez culminada la edificación y previo a que sea habitada.

*“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.
<Artículo modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:*

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.”

El titular de la licencia o constructor en ningún caso puede permitir la ocupación del inmueble sin que la Subsecretaría de Control Urbanístico emita la respectiva autorización de ocupación de inmuebles o en caso de que la licencia haya sido expedida con posterioridad al 1 de julio de 2017 y tenga un área mayor a 2000 metros cuadrados tampoco pueden permitir la ocupación del inmueble sin la respectiva certificación técnica de ocupación que deberá ser protocolizada e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo.

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



202530163341

Fecha Radicado: 2025-04-21 11:36:27



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En virtud de la facultad de inspección, vigilancia y control la Subsecretaría de Control Urbanístico en visitas se constató la ocupación del proyecto inmobiliario, sin tener el certificado técnico de ocupación, por lo que se le requiere para que explique las razones por las cuales permitió la ocupación, sin contar previamente con la inscripción como enajenador, el certificado de cumplimiento de los requisitos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda “radicado de venta” y el certificado técnico de ocupación; por último y no menos importante se le requiere para que en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente requerimiento de cumplimiento a la inscripción como enajenador, radicado de ventas, y certificado técnico de ocupación.

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.”

Contra el presente comunicado de requerimiento, no proceden los recursos de reposición ni de apelación, so pena de incurrir en dilación injustificada del procedimiento

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



202530163341

Fecha Radicado: 2025-04-21 11:36:27



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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”.

Atentamente,

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Proyecto: Harlington Araque Marín Abogado Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisó: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL