



202630125732

Fecha Radicado: 2026-03-18 11:05:36



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento

RADICADO: 202530081512

PERSONA POR NOTIFICAR: JAIRO STIVEN SEPULVEDA GAVIRIA

CÉDULA O NIT: 1.152.442.533

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. 202530081512 del 27 de febrero del año 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 202530597404 del 03 de diciembre 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	



202530081512

Fecha Radicado: 2025-02-27 19:47:36



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

Señores

JAIRO STIVEN SEPULVEDA GAVIRIA

C.C.1.152.442.533

Cel: 3011392639

jairoesteven1@gmail.com

TV 32 E 074 D 017

Distrito de Medellín

Asunto: Requerimiento por incumplimiento de requisitos en el proyecto denominado “EDIFICIO BARU”, ubicado en la TV 32 E 074 D 017, Comuna 16, identificado bajo CBML 16020430024

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 28 de noviembre de 2024, ubicado TV 32 E 074 D 017, Comuna 16, identificado bajo CBML 16020430024, se observó lo siguiente:

1. *El proyecto consta de una construcción con un avance de obra aproximadamente del SESENTA Y CINCO POR CIENTO (65%). y con una destinación constructiva para DOCE (12) pisos, y VEINTICUATRO (24) unidades habitacionales.*
2. *El proyecto se busca desarrollar sobre inmueble ubicado en la dirección TV 32 E 074 D 017, Comuna 16, con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-325428, cuyo propietario actual es el señor Jairo Stiven Sepúlveda Gaviria identificado con cédula de ciudadanía No.1.152.442.533.*
3. *El proyecto cuenta con licencia de construcción mediante Resolución C3-0485 del 06 de mayo de 2024 emitido por la Curaduría Tercera, por medio de la cual se otorgó licencia de construcción en las modalidades de demolición total, obra*

Página 1 de 4



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



202530081512

Fecha Radicado: 2025-02-27 19:47:36



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

nueva, movimiento de tierras y aprobación de planos para propiedad horizontal, así como aprobación para NUVE (9) pisos generados y mansarda, UN (1) semisótano; Con destinaciones generadas específicas para OCHO (8) viviendas, SIETE (7) celdas de parqueo privado, TRES (3) celdas.

4. *El proyecto no cuenta con inscripción como enajenador de inmuebles destinados a vivienda, ni radicado de ventas.*

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 Urbanístico, se encontró que el señor Jairo Stiven Sepúlveda Gaviria, identificado con cédula de ciudadanía No.1.152.442.533, no está inscrito en la Subsecretaría de Control Urbanístico como enajenador de vivienda, por lo que se les 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.

Para adecuarse a la norma, deberá ingresar al siguiente enlace:

<https://www.medellin.gov.co/irj/portal/medellin?NavigationTarget=contenido/10044-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.



202530081512

Fecha Radicado: 2025-02-27 19:47:36



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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).



202530081512

Fecha Radicado: 2025-02-27 19:47:36



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Atentamente,

Handwritten signature: RACZ

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

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

Página 4 de 4