



202630161867

Fecha Radicado: 2026-04-10 16:01:12



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento

RADICADO: 202530334715

PERSONA POR NOTIFICAR: SANTIAGO VELEZ MUÑOZ

CÉDULA O NIT: 70.088.702

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° 202530334715 del día 21 de julio 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 202630031105 del 29 de enero del 2026, el ciudadano no se presentó dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío.

El presente aviso se publica a los 15 días del mes abril de 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: 15 de abril de 2026

DESEFIJADO: 21 de abril de 2026

Cordialmente,

JUAN CAMILO ARREDONDO BALLESTEROS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

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





202530334715

Fecha Radicado: 2025-07-21 14:57:30



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

Señor
SANTIAGO VELEZ MUÑOZ
C.C. 70088702
Cel: 3202791386
CR 81B 49F 17 21
Distrito de Medellín

Asunto: Requerimiento por incumplimiento de requisitos en el proyecto denominado “Torre Canela”, ubicado en la CR 81B 49F 17 21, Comuna 14, identificado bajo CBML 12020170021

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 16 de mayo de 2025, ubicado CR 81B 49F 17 21, Comuna 14, identificado bajo CBML 12020170021, se observó lo siguiente:

1. *El proyecto consta de una construcción con un avance de obra aproximadamente del ochenta y cinco por ciento (85%). y con una destinación constructiva para nueve (09) pisos, y trece (13) unidades habitacionales.*
2. *El proyecto se busca desarrollar sobre inmueble ubicado en la dirección CR 81 B 49 F 17/21, Comuna 14, con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-681330, cuyo propietario actual es el señor Santiago Vélez Muñoz identificado con cédula de ciudadanía No. 70.088.702.*
3. *El proyecto cuenta con licencia de construcción mediante Resolución C4-1048 del 16 de junio de 2023, radicado 05001-4-23-0338 emitido por la Curaduría Cuarta de Medellín, por medio de la cual se otorgó licencia de construcción en las modalidades de demolición total, obra nueva, y*

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



202530334715

Fecha Radicado: 2025-07-21 14:57:30



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

aprobación de planos para propiedad horizontal, así como aprobación para nueve (9) pisos generados y un (1) semisótano; con destinaciones generadas específicas para trece (13) viviendas, doce (12) celdas de parqueo privado, una (1) celda de parqueo de moto privada.

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 Santiago Vélez Muñoz identificado con cédula de ciudadanía No. 70.088.702, no está inscrito en la Subsecretaría de Control Urbanístico como enajenadores 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.

Adicionalmente, se evidenció que el proyecto de vivienda denominado “Torre Canela”, ubicado en la CR 81B 49F 17/21, Comuna 14, identificado bajo CBML 12020170021, está estructurado para ser una construcción de nueve (9) pisos generados y un (1) semisótano; con destinaciones generadas específicas para trece (13) viviendas.

Sin embargo, 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, 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.

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:

Página 2 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



202530334715

Fecha Radicado: 2025-07-21 14:57:30



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

“... 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.” (Subrayado fuera de texto original).

La Subsecretaría de Control Urbanístico se permite manifestarle que con el fin de adecuarse a la normatividad desarrollada en líneas anteriores, podrá ingresar al siguiente enlace, haciendo click en el hipervínculo denominado “ Radicado de Ventas”, procediendo finalmente a descargar y diligencias los formatos contenidos en el portal del Distrito: <https://www.medellin.gov.co/es/secretaria-gestion-y-control-territorial/subsecretaria-de-control-urbanistico/enajenaciones/formatos-para-tramites-de-enajenacion/>.

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>

En todos los trámites requeridos, deberá anexar los documentos que en el archivo

Página 3 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



202530334715

Fecha Radicado: 2025-07-21 14:57:30



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

También, puede presentarse ante la entidad para adelantar los registros requeridos; Sótano externo del Distrito de Medellín.

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”*.

Cordialmente,

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