



\*202630163407\*

Fecha Radicado: 2026-04-13 10:40:08



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de

**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB**

**ACTO POR NOTIFICAR:** Requerimiento

**RADICADO:** 202530347871

**PERSONA POR NOTIFICAR:** CRISTIAN ALEXANDER TABARES ARBOLEDA

**CÉDULA O NIT:** 71.781.463

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°202530347871 del 28 de julio del 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 202630099481 del 05 de marzo del 2026, el ciudadano no se presentó dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío.

El presente aviso se publica a los 13 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:** 13 de abril de 2026

**DESEFIJADO:** 17 de abril de 2026

Cordialmente,

**JUAN CAMILO ARREDONDO BALLESTEROS**

**SUBSECRETARIO DE DESPACHO**

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



\*202530347871\*

Fecha Radicado: 2025-07-28 11:53:17



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Medellín,

Señor  
CRISTIAN ALEXANDER TABARES ARBOLEDA  
C.C. 71781463  
CL 30 A 85 A 60  
CL 9 B S 79 A 75 019  
Distrito de Medellín

Asunto: Requerimiento por incumplimiento de requisitos en el proyecto ubicado en la CL 30 A 85 A 60 – EDIFICIO MERAKI PH, Comuna 16, identificado bajo CBML 16150270008.

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 06 de marzo de 2025, del proyecto inmobiliario ubicado en CL 30 A 85 A 60 – Edificio Meraki PH, Comuna 16, se observó lo siguiente:

1. *El proyecto contempla la construcción de un edificio de seis (06) pisos y cinco (05) unidades de vivienda.*
2. *Al momento de la visita se puede advertir que el edificio está ocupado (habitado).*
3. *Los titulares del inmueble con matrícula inmobiliaria 001-367679, donde se desarrolla el proyecto son los señores, Cristian Alexander Tabares Arboleda, identificado con la cédula de ciudadanía número 71781463 y Harold Andrés Arias Rodríguez, identificado con la cédula de ciudadanía número 1036634338.*
4. *La licencia de construcción corresponde a la resolución C1-0224-22 del 16 de marzo de 2022, y el titular de la licencia es el señor Cristian Alexander Tabares Arboleda, identificado con la cédula de ciudadanía número 71781463.*

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.

Página 1 de 4



[www.medellin.gov.co](http://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



CO177740



\*202530347871\*

Fecha Radicado: 2025-07-28 11:53:17



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Por lo cual, una vez revisada la base de datos de la Subsecretaría de Control Urbanístico, se encontró que para el proyecto Inmobiliario ubicado en la dirección CL 30 A 85 A 60 – Edificio Meraki PH - no se han radicado en debida forma los documentos para ejercer la promoción, anuncio y desarrollo de actividades de enajenación y que los señores Cristian Alexander Tabares Arboleda y Harold Andrés Arias Rodríguez, fueron requeridos mediante el oficio con radicado número 202330158922 del 05 de marzo de 2023, para que subsanaran y entregaran de forma completa los documentos e información del proyecto Edificio Meraki PH, sin que a la fecha haya logrado subsanar lo solicitado; conforme a lo anterior se le requiere para lo siguiente:

1. Explique las razones por las cuales esta presuntamente promocionando sin haber concluido el trámite de radicación de documentos, para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación, de conformidad con el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
2. Indique si ha celebrado contratos para la transferencia de dominio de las unidades de vivienda del proyecto ubicado en la dirección CL 30 A 85 A 60 – Edificio Meraki PH, en caso de ser positiva la respuesta, enviar copia de los contratos de compraventa o promesas de compraventa celebrados.
3. Indique si han recibido dinero por parte de promitentes compradores o compradores a título de pago por las unidades de vivienda del proyecto inmobiliario ubicado en la dirección CL 30 A 85 A 60 – Edificio Meraki PH.
4. Indique si está construyendo y si para ello han obtenido la correspondiente licencia de construcción; en caso de ser positiva su respuesta, deberán anexar copia de dicha licencia e indicar si la construcción corresponde a lo autorizado.
5. Indique si el edificio está ocupado, en caso de estarlo, indique el porcentaje de ocupación.
6. Indique si el proyecto inmobiliario cuenta con permiso de ocupación, esto es, autorización de ocupación o certificado técnico de ocupación según aplique; deberán anexar el documento.

Adicionalmente, se les requiere para que se adecúen a la norma y realicen el trámite de radicar los documentos o subsane la información requerida para ejercer la promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación en el proyecto ubicado en la dirección CL 30 A 85 A 60 – Edificio Meraki PH.

El término para dar respuesta al presente requerimiento y adecuarse a la norma, 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](http://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



\*202530347871\*

Fecha Radicado: 2025-07-28 11:53:17



**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.”*

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 diligenciar 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 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.

Página 3 de 4



[www.medellin.gov.co](http://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



\*202530347871\*

Fecha Radicado: 2025-07-28 11:53:17



**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”*.

Cordialmente,

**RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA**  
**LIDER DE PROGRAMA**

Proyectó: Piedad Pérez Valencia Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisó: Diana Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
--	--

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**