



202630163413

Fecha Radicado: 2026-04-13 10:41:27



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento

RADICADO: 202530110835

PERSONA POR NOTIFICAR: SANTIAGO FLOREZ GIRALDO

CÉDULA O NIT: 1.128.406.354

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° 202530110835 del 14 de marzo 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 202630067597 del 18 de febrero 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 | |





202530110835

Fecha Radicado: 2025-03-14 16:03:17



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

Señor
SANTIAGO FLOREZ GIRALDO
CC: 1.128.406.354
CR 76 48 A 05
CL 49A 76A 78
Distrito de Medellín

Asunto: Requerimiento por presunto incumplimiento de requisitos en el proyecto denominado "TOLEDO APARTAMENTOS", ubicado en la CR 76 48 A 122, Comuna 11, identificado bajo CBML 11130130033.

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 6 de noviembre de 2024, del proyecto inmobiliario denominado "TOLEDO APARTAMENTOS", ubicado en la CR 76 48 A 122, Comuna 11, se observó lo siguiente:

1. *"El proyecto tiene nueve (9) unidades de vivienda.*
2. *El titular del inmueble es SANTIAGO FLOREZ GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía No.128.406.354 y otro.*
3. *No se evidenció inscripción del enajenador en la Subsecretaría de Control Urbanístico.*
4. *No se evidenció radicación documentación para ejercer la enajenación de inmuebles.*
5. *No se cuenta con fiducia.*
6. *No tiene aviso de identificación del proyecto.*
7. *El proyecto cuenta con licencia de construcción, pero no se encontró información sobre la presentación de planos aprobados."*

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 3



202530110835

Fecha Radicado: 2025-03-14 16:03:17



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Por lo cual, y una vez revisada la base de datos de la Subsecretaría de Control Urbanístico, se encontró que para el proyecto inmobiliario denominado "TOLEDO APARTAMENTOS" no se ha radicado los documentos para para ejercer la promoción, anuncio y desarrollo de actividades de enajenación y que el señor Santiago Florez Giraldo, identificado con cédula de ciudadanía No.128.406.354, no se ha inscrito como enajenador de vivienda ante la Subsecretaría de Control Urbanístico.

Conforme a lo anterior, se le requiere para lo siguiente:

1. Explique las razones por las cuales está presuntamente promoviendo el proyecto 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 denominado "TOLEDO APARTAMENTOS". En caso afirmativo, enviar copia de los contratos celebrados.
3. Indique si ha recibido dinero por parte de promitentes compradores o compradores a título de pago por las unidades de vivienda del proyecto inmobiliario ubicado en la CR 76 48 A 122.
4. Radique la documentación correspondiente para la enajenación de inmuebles.

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 pueda 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.

Página 2 de 3



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



CO1717740



202530110835

Fecha Radicado: 2025-03-14 16:03:17



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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

| | |
|--|--|
| Proyectó: Gissel Katherine Cifuentes De la Ossa Abogada - Contratista Subsecretaría Control Urbanístico | Revisó: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada – Contratista Subsecretaría Control Urbanístico |
|--|--|

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL