



202630163419

Fecha Radicado: 2026-04-13 10:42:39



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento

RADICADO: 202530123281

PERSONA POR NOTIFICAR: DANIEL RESTREPO ROJAS

CÉDULA O NIT: 1044986305

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° 202530123281 del día 21 de marzo 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 202630031113 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	





202530123281

Fecha Radicado: 2025-03-21 16:45:26



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

Señor
DANIEL RESTREPO ROJAS
C.C. 1044986305
CR 66 96 64
Distrito de Medellín

Asunto: Requerimiento por incumplimiento de requisitos en el proyecto ubicado en la CR 66 96 64, Comuna 05, identificado bajo CBML 05110410025.

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 27 de septiembre de 2024, del proyecto inmobiliario ubicado en la CR 66 96 64, Comuna 05, se observó lo siguiente:

- 1. El proyecto contemplaba la construcción de un edificio de cuatro (04) pisos y seis (06) unidades de vivienda; por fachada solo se ven tres (03) pisos.*
- 2. Al momento de la visita se puede advertir que el edificio está ocupado.*
- 3. El proyecto cuenta con la licencia de construcción C2-20-1138.*
- 4. El titular de la licencia de construcción es la señora Yasmid Patricia Vargas Zapata.*
- 5. Los titulares del inmueble son los señores, Daniel Restrepo Rojas, identificado con la cédula de ciudadanía número 1044986305 y Yasmid Patricia Vargas Zapata, identificada con la cédula de ciudadanía número 43678398.*

El Distrito de Medellín, conforme al numeral 1 del artículo 2 del Decreto

Página 1 de 4



202530123281

Fecha Radicado: 2025-03-21 16:45:26



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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, una vez revisada la base de datos de la Subsecretaría de Control Urbanístico, se encontró que para el proyecto Inmobiliario ubicado en la dirección CR 66 96 64 no se han radicado los documentos para ejercer la promoción, anuncio y desarrollo de actividades de enajenación y que los señores, Yasmid Patricia Vargas Zapata, identificada con la cédula de ciudadanía número 43678398 y Daniel Restrepo Rojas, identificado con la cédula de ciudadanía número 1044986305, no se han inscrito como enajenadores; conforme a lo anterior se le requiere para lo siguiente:

1. Indique si se han inscrito como enajenadores de vivienda ante el Distrito de Medellín y aporten la licencia de construcción; sino tiene la inscripción, se les requiere para que expliquen las razones por las cuales no se han inscrito, estando presuntamente enajenando y procedan a inscribirse inmediatamente ante el ente de control, tal como lo establece el artículo 3 del Decreto Nacional 2610 de 1979.
2. Explique las razones por las cuales están presuntamente promocionando sin haber realizado 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.
3. Indique si han celebrado contratos para la transferencia de dominio de las unidades de vivienda del proyecto ubicado en la dirección CR 66 96 64, en caso de ser positiva la respuesta, enviar copia de los contratos de compraventa o promesas de compraventa celebrados.
4. 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 CR 66 96 64.
5. Indique si están 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.
6. Indique si el edificio está ocupado, en caso de estarlo, indiquen el porcentaje de ocupación.
7. Indique si el proyecto inmobiliario cuenta con permiso de ocupación, esto es, autorización de ocupación o certificado técnico de ocupación según

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



202530123281

Fecha Radicado: 2025-03-21 16:45:26



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

aplique; deberán anexar el documento

Adicionalmente, se les requiere para que se adecúen a la norma y realicen el trámite de radicar los documentos para ejercer la promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación en el proyecto ubicado en la dirección CR 66 96 64.

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:

“... 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 6° y 7° del Decreto-ley 2610 de 1979.” (Negrilla fuera de texto original).

Página 3 de 4



202530123281

Fecha Radicado: 2025-03-21 16:45:26



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Para adecuarse a la norma, puede ingresar al siguiente enlace:
<https://www.medellin.gov.co/irj/portal/medellin?NavigationTarget=contenido/10044-Tramites-de-enajenacion>.

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 de la Alcaldía 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

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL