



202630173700

Fecha Radicado: 2026-04-16 16:29:24



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento
RADICADO: 202530293107
PERSONA POR NOTIFICAR: NIDIA ARELY ARANGO CARDONA
CÉDULA O NIT: 43993000

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°202530293107, del día 1 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 N°202630035744del 2 de febrero de 2026, el ciudadano no se presentó dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío.

El presente aviso se publica a los 20 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: 20 de abril de 2026
DESEFIJADO: 24 de abril de 2026

Cordialmente,

JUAN CAMILO ARREDONDO BALLESTEROS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: Jeidy Serna Guzmán Técnico Administrativo (E)	Revisó: Daniel Botero Bedoya Líder de Programa (E) Unidad Proceso de Enajenación y Seguimiento a Sociedades Intervenidas
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO	





202530293107

Fecha Radicado: 2025-07-01 10:14:51



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

Señora:
NIDIA ARELY ARANGO CARDONA
Cc 43993000
CL 73 49 20 305
Distrito de Medellín

Asunto: Requerimiento por incumplimiento de requisitos en el proyecto ubicado en la CL 56 32 105, Comuna 8, identificado bajo CBML 08090180036.

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 17 de marzo de 2025, del proyecto ubicado en la CL 56 32 105, Comuna 8, identificado bajo CBML 08090180036. se observó lo siguiente:

- 1. El proyecto contemplaba la construcción de un edificio de cuatro (04) pisos y seis (6) unidades de vivienda.*
- 2. Al momento de la visita se puede advertir que el edificio se encuentra totalmente construido y habitado.*
- 3. El proyecto cuenta con la licencia de construcción C4-0958-2022.*
- 4. Los titulares de la licencia de construcción son los señores Wilson de Jesus Villegas Carmona, identificado con cédula de ciudadanía No. 1017147613 y Nidia Arely Arango Cardona, identificada con cédula de ciudadanía No. 43993000*
- 5. Los titulares del inmueble son los señores Wilson de Jesus Villegas Carmona, identificado con cédula de ciudadanía No. 1017147613 y Nidia Arely Arango Cardona, identificada con cédula de ciudadanía No.*

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



CO177740



202530293107

Fecha Radicado: 2025-07-01 10:14:51



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

43993000.

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, una vez revisada la base de datos de la Subsecretaría de Control Urbanístico, se encontró que para el proyecto Inmobiliario ubicado en la CL 56 32 105, Comuna 8, identificado bajo CBML 08090180036, no se han radicado documentos para ejercer la promoción, anuncio y enajenación. Tampoco se encontró inscripción como enajenador de vivienda de la señora Nidia Arely Arango Cardona, identificada con cédula de ciudadanía No. 43993000.

Conforme a lo anterior se le requiere para lo siguiente:

1. Indiquen si han celebrado contratos para la transferencia de dominio de las unidades de vivienda del proyecto ubicado en la dirección CL 56 32 105, en caso de ser positiva la respuesta, enviar copia de los contratos de compraventa o promesas de compraventa celebrados.
2. Indiquen 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 56 32 105.

Adicionalmente, se le requiere para que se adecúe a la norma, realice el trámite de radicar los documentos para ejercer la promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación del proyecto.

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:

Página 2 de 4



202530293107

Fecha Radicado: 2025-07-01 10:14:51



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 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

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



202530293107

Fecha Radicado: 2025-07-01 10:14:51



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Proyectó: Paola Restrepo Mejia Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisó: Diana Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
---	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL