Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento
RADICADO: 202530304588
PERSONA POR NOTIFICAR: JULIÁN ESTEBAN ECHEVERRY HOYOS
CÉDULA O NIT: 1017142702

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°202530304588, del día 7 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°202630037418 del 3 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 21 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: **21 de abril de 2026**
DESFIJADO: **27 de abril de 2026**

Cordialmente,

JUAN CAMILO ARREDONDO BALLESTEROS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

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

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
www.medellin.gov.co
CO17/7740

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

Señor
JULIAN ESTEBAN ECHEVERRY HOYOS
C.C. 1017142702
CL 65 39 A 18 ED VILLA 40
CL 65 B 36 151
CL 65 B 36 63
Distrito de Medellín

Asunto: Requerimiento por incumplimiento de requisitos en el proyecto ubicado en la dirección CL 65 39 A 18, ED. VILLA 40, Comuna 08, identificado bajo CBML 08010060005.

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 26 de septiembre de 2024, del proyecto inmobiliario ubicado en la CL65 39 A 18, Ed. Villa 40, Comuna 08, se observó lo siguiente:

1. *El proyecto es un edificio con seis (06) pisos, diez (10) unidades de vivienda y un semisótano.*
2. *La obra al parecer no cuenta con licencia de construcción.*
3. *Los titulares del inmueble según lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria 01N-470050 (matrícula matriz), son los señores, Julián Esteban Echeverry Hoyos, identificado con la cédula de ciudadanía número 1017142702 y Melissa Betancur Castrillón, identificada con la cédula número 1037646454.*
4. *Los señores Julián Esteban Echeverry Hoyos, identificado con la cédula de ciudadanía número 1017142702 y Melissa Betancur Castrillón, identificada con la cédula número 1037646454, constituyeron reglamento de propiedad horizontal, mediante escritura pública 2471 del 09 de septiembre de 2020, Notaria Octava de Medellín; producto de este reglamento se generan las*

matrículas inmobiliarias números: 01N-5502735, 01N-5502736, 01N-5502737, 01N-5502738, 01N-5502739, 01N-5502740, 01N-5502741 y 01N-5502742.

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 dirección CL 65 39 A 18, Ed. Villa 40, no se han radicado los documentos para ejercer la promoción, anuncio y desarrollo de actividades de enajenación y que los señores, Julián Esteban Echeverry Hoyos, identificado con la cédula de ciudadanía número 1017142702 y Melissa Betancur Castrillón, identificada con la cédula número 1037646454, 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 le 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 está 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 ha celebrado contratos para la transferencia de dominio de las unidades de vivienda del proyecto ubicado en la dirección CL 65 39 A 18, Ed. Villa 40, 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 CL 65 39 A 18, Ed. Villa 40.
5. Indique si han obtenido la correspondiente licencia de construcción y la obra se adelanta conforme a lo establecido en dicha licencia; en caso de ser positiva su respuesta, deberá anexar copia de dicha licencia.
6. Indique si el edificio está ocupado y si han obtenido el permiso de ocupación.

Adicionalmente, se le requiere para que se adecúe a la norma y realice 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 CL 65 39 A 18, Ed. Villa 40.

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

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 6º y 7º del Decreto-ley 2610 de 1979." (Negrilla fuera de texto original).

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.

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

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,

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

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

Cód. FO-GCUR-015	Formato	Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 1	**FO-GCUR REPORTE INICIAL PARA REQUERIMIENTO**	

Doctor:
ROOSVELT JAIR OSPINA SEPÚLVEDA.
LÍDER DE PROGRAMA.
Subsecretaría Gestión y Control Territorial.
Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

REF: INFORME INTERNO – REPORTE DE VISITA INICIAL.

NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO VILLA 40	**FECHA DE VISITA:**	26/09/2024

DIRECCION:	CL 65 39 18	**ZONA:**	Z3_CN2_11
CBML	08010050003		

REGISTRO FOTOGRAFICO

FOTO 1

FOTO 2

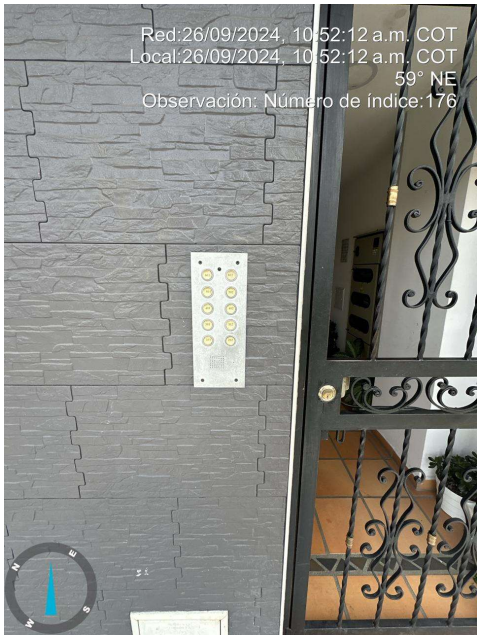


FOTO 3

FOTO 4

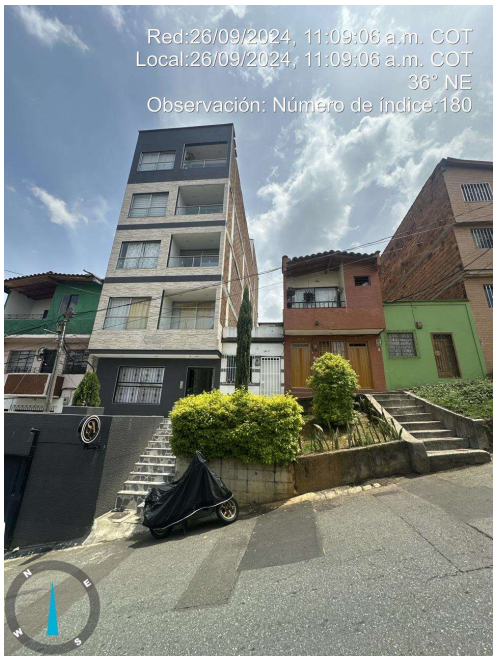


FOTO5

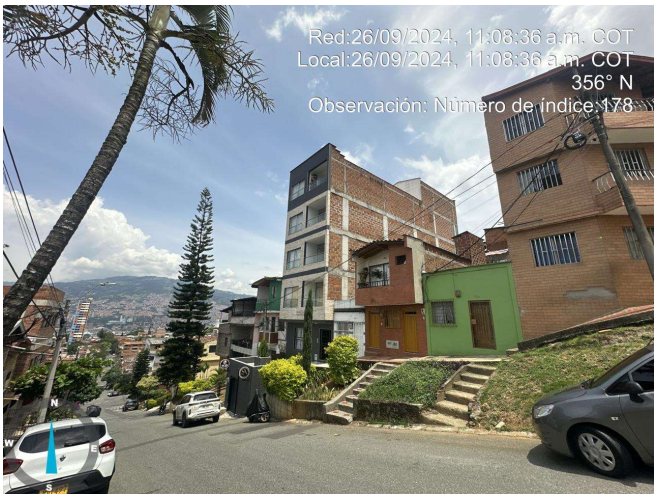
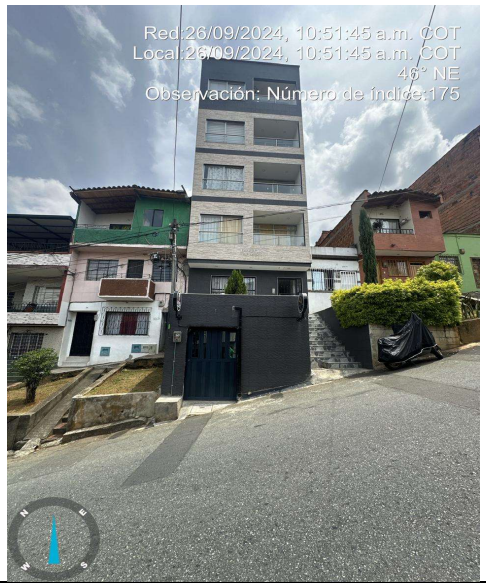


FOTO6



LICENCIA FISICA EN OBRA:	**SI**		**NO**	X

Cód. FO-GCUR-015	Formato	Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 1	**FO-GCUR REPORTE INICIAL PARA REQUERIMIENTO**	

No. RESOLUCION LICENCIA:		**FECHA:**	

OTRAS LICENCIAS:	**MODIFICACION**		**AMPLIACION**	

TITULAR(ES) LICENCIA:	

PLANOS SELLADOS EN OBRA:	**SI**		**NO**	

CARATERISTICAS DEL PROYECTO

Barrio: Villa Hermosa
Ventas: No
Inscripción enajenadora: No
Radicó documento para enajenar: No
Fiducia: No
Tiene aviso de identificación: No
Tiene licencia de construcción: No
Presentó planos aprobados: No
Está construyendo más de lo aprobado: No se identificó
Uso del proyecto: MIXTO
No de torres: 1
Altura (pisos): 6 y Semi Sótano
Total, unidades de vivienda: 10
Total, locales: 1
Parqueaderos privados: No
Parqueaderos movilidad reducida:
Parqueaderos Visitantes:
Parqueaderos motos:
Parqueaderos motos visitantes:
Cuartos útiles:
Titular de la Licencia de Construcción:

OBSERVACIONES:

Proyecto habitado, se evidencia edificación de 6 pisos de altura y semi sótano, con 10 unidades de vivienda y 1 local. Según taco de timbre.

Requerir.

ATENDIO EN VISITA:	
CORREOS:	

Cordialmente,

OSCAR E. RÚA S.
C.C. 71.261.173

Elaboró: Oscar Eduardo Rúa Salavarrieta, Administrador de Empresas Cargo: Profesional Contratista; Subsecretaría de Control Urbanístico.

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL

Gmail

piedad perez <piperezjp@gmail.com>

Solicitud de direcciones SAP

2 mensajes

piedad perez <piperezjp@gmail.com> 24 de junio de 2025, 9:40
Para: LUZD.GOMEZ@medellin.gov.co
Cc: juan.loperap@medellin.gov.co

Buenos días.

Luz Dary, de manera atenta, solicito tu ayuda con el fin de obtener las direcciones reportadas en SAP de los señores:
* Julian Esteban Echeverry Hoyos, identificado con la cédula número 1017142702
* Melissa Betancur Castrillón, identificada con la cédula número 1037646454.

Agradezco su gestión y ayuda.

Atentamente,

Piedad Pérez Valencia
Abogada Contratista / Enajenaciones

Luz Dary Gomez Vasco <luzd.gomez@medellin.gov.co> 24
Para: piedad perez <piperezjp@gmail.com>

Buenos días Piedad,

Envío la información solicitada:

* Julian Esteban Echeverry Hoyos, identificado con la cédula número 1017142702

Población	Cód.postal	Calle	Nº (edif.)	Área circular	Ciudad	Ps	Nombre1/Apellido	Nombre2/Apellido	Codigo Contribuye
MUNICIPIO DE MEDELLIN	050001	CL 065 B 036 151 00000				CO	ECHEVERRY HOYOS	JULIAN ESTEBAN	9530267391
MUNICIPIO DE MEDELLIN	050001	CL 065 B 036 151 00000				CO	ECHEVERRY HOYOS	JULIAN ESTEBAN	9530267391
MUNICIPIO DE MEDELLÍN	050020	CL 065 B 036 063 00000				CO	ECHEVERRY HOYOS	JULIAN ESTEBAN	9530267391

* Melissa Betancur Castrillón, identificada con la cédula número 1037646454.

Población	Cód.postal	Calle	Nº (edif.)	Área circular	Ciudad	Ps	Nombre1/Apellido	Nombre2/Apellido	Codigo Contribuye
MUNICIPIO DE MEDELLIN	050010	CR 036 A 065 B 057 0000				CO	BETANCUR CASTRILLON	MELISSA	9550619029

Cordialmente,

Luz Dary Gómez Vasco
Técnico Administrativo
Subsecretaría de Control Urbanístico
Secretaría de Gestión y Control Territorial
Piso 8, Torre B
Centro Cívico Plaza de la Libertad
Luzd.gomez@medellin.gov.co

www.medellin.gov.co

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

De: piedad perez <piperezjp@gmail.com>
Enviado: martes, 24 de junio de 2025 9:40
Para: Luz Dary Gomez Vasco <luzd.gomez@medellin.gov.co>
Cc: Juan Diego Lopera Perez <juan.loperap@medellin.gov.co>
Asunto: Solicitud de direcciones SAP

[El texto citado está oculto]

En el Distrito de Medellín, hoy ____ de 2025, siendo las _____, se presenta el señor, JULIAN ESTEBAN ECHEVERRY HOYOS, identificado con la cédula de ciudadanía número 1017142702, titular del proyecto denominado Villa 40, ubicado en la ubicado en la CL 65 39 A 18, Comuna 08, identificado bajo CBML 08010060005; para notificarse del Requerimiento con radicado número 202530304588 del 07 de julio de 2025, proferido por el Líder de Programa de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, “requerimiento realizado por presunto incumplimiento del régimen de enajenador”

Se advierte que contra el requerimiento número 202530304588, no proceden los recursos de reposición ni apelación, por tratarse de un acto informativo de mero trámite.

Como constancia se firma por quienes intervienen en la diligencia de notificación personal:

El notificado:

JULIAN ESTEBAN ECHEVERRY HOYOS
C.C. 1017142702
CL 65 39 A 18 ED VILLA 40
CL 65 B 36 151
CL 65 B 36 63
Distrito de Medellín
Teléfono:

Quien notifica,