



202630184370

Fecha Radicado: 2026-04-22 11:29:16



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento
RADICADO: 202530293025
PERSONA POR NOTIFICAR: JOSÉ GABRIEL HOLGUÍN
CÉDULA O NIT: 3341747

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°202530293025 del día 01 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°202630037423 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 23 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: 23 de abril de 2026
DESFIJADO: 29 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	





202530293025

Fecha Radicado: 2025-07-01 09:51:12



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

Señor:
JOSÉ GABRIEL HOLGUÍN
C.C. 3341747
CL 104 70 54
Distrito de Medellín

Asunto: Requerimiento por incumplimiento de requisitos en el proyecto inmobiliario denominado “EDIFICIO HOLGUÍN”, ubicado en la CL 104 70 154 – CL 104 A 70 153, Comuna 06, identificado bajo CBML 06040740023.

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 03 de abril de 2025, del proyecto ubicado en la CL 104 70 154 – CL 104 A 70 153, Comuna 06, identificado bajo CBML 06040740023, se observó lo siguiente:

- 1. El proyecto contemplaba la construcción de un edificio de y torre con seis (06) unidades de vivienda.*
- 2. Al momento de la visita se puede advertir que el edificio está ocupado.*
- 3. No se encontró licencia de construcción vigente.*
- 4. El titular del inmueble es el señor José Gabriel Holguín, identificado con cédula de ciudadanía No. 3341747.*

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 ubicado en la CL 104 70 154 y CL 104 A 70 153 no se han radicado documentos ejercer las actividades de promoción, anuncio

Página 1 de 4



202530293025

Fecha Radicado: 2025-07-01 09:51:12



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

y/o enajenación del proyecto inmobiliario. Tampoco se encontró la inscripción como enajenador del señor José Gabriel Holguín, identificado con cédula de ciudadanía No. 3341747.

Conforme a lo anterior se le requiere para lo siguiente:

1. Indique por qué no se han inscrito como enajenadores de vivienda ante el Distrito de Medellín
2. Indiquen si han celebrado contratos para la transferencia de dominio de las unidades de vivienda del proyecto ubicado en la dirección CL 104 70 154 – CL 104 A 70 153, en caso de ser positiva la respuesta, enviar copia de los contratos de compraventa o promesas de compraventa celebrados.
3. 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 104 70 154 – CL 104 A 70 153.
4. Indiquen si el edificio está ocupado, en caso de estarlo, indiquen el porcentaje de ocupación.
5. Aporte copia de la licencia de construcción.
6. Indiquen 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 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 e inscriba como enajenador de vivienda.

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.

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



CO1717740



202530293025

Fecha Radicado: 2025-07-01 09:51:12



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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,

Página 3 de 4



202530293025

Fecha Radicado: 2025-07-01 09:51:12



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL