



202630184376

Fecha Radicado: 2026-04-22 11:30:02



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento

RADICADO: 202530567624

PERSONA POR NOTIFICAR: CINDY ALEJANDRA ROSERO VÉLEZ

CÉDULA O NIT: 1020424830

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°202530567624 del 19 de noviembre 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 N°202630070299 del 19 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
DESEFIJADO: 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	





202530567624

Fecha Radicado: 2025-11-19 09:48:29



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Señora
CINDY ALEJANDRA ROSERO VÉLEZ
C.C.1020424830
CL 37 B 81 A 99
Distrito de Medellín

Asunto: Requerimiento por incumplimiento de requisitos en el proyecto ubicado en la CL 37B 81 A 99, Comuna 12, identificado bajo CBML 12110160020.

En cumplimiento del Decreto Distrital 883 de 2015, artículos 345 y 346, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico ejercer la inspección, vigilancia y el control de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en proyectos de cinco (5) o más unidades.

La Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, numeral 1 del artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987, tiene la función de llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la actividad de enajenación, según lo definido en el artículo 2 de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 2 del Decreto 2610 de 1979. Asimismo, es la entidad ante la cual se deben radicar los documentos para la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere la Ley 66 de 1968.

En el ejercicio de las funciones de inspección y vigilancia, se realizó visita el 9 de junio de 2025, al proyecto inmobiliario ubicado en la CL 37B 81 A 99, Comuna 12, en dicha visita se encontró lo siguiente:

- 1. En el lugar de la visita se evidencia construcción en segunda losa, de acuerdo a la licencia dice que es para 8 pisos y un semisótano, se observa adecuación para vaciado de la tercera losa.*
- 2. Se evidencia que el proyecto cuenta con Licencia de Construcción (Resolución C3-0236-2022) en modalidad de obra nueva, demolición total y aprobación de planos y fue concedida a la señora Dora Emilsen Cano Ciro, identificada con NO. 42.842.467, para un proyecto de siete (07) unidades de vivienda.*
- 3. La matrícula inmobiliaria del predio visita es No. 001-163998 y actualmente la titular del inmueble es Cindy Alejandra Rosero Vélez,*

Página 1 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



CO177740



202530567624

Fecha Radicado: 2025-11-19 09:48:29



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

identificada con cédula de ciudadanía No. 1020424830.

Luego de verificar las base de datos de la Subsecretaría de Control Urbanístico, se constató que Cindy Alejandra Rosero Velez, identificada con cédula de ciudadanía número 1020424830, no se ha inscrito como enajenadora de vivienda, ni ha radicado los documentos necesarios para ejercer la promoción, anuncio y desarrollo de las actividades de enajenación correspondientes al proyecto ubicado en la CL 37B 81 A 99, Comuna 12.

Por lo expuesto, conforme a lo anterior se le requiere para lo siguiente:

1. Indique la relación jurídica y/o contractual con la señora Dora Emilsen Cano Ciro, identificada con NO. 42.842.467, quien es la titular del inmueble.
2. Indique el tiempo estimado para terminar la obra.
3. Indique si su intención es enajenar las unidades inmobiliarias, caso en el cual, debe aclarar si se ha inscrito como enajenador de vivienda de conformidad con el artículo 3 de la Ley 66 de 1968 y si ha radicado documentos para ejercer la promoción, anuncio y/o enajenaciones de las unidades de vivienda del proyecto, de acuerdo con el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
4. Indique si ha celebrado contratos para la transferencia de dominio de las unidades de vivienda del proyecto ubicado en la dirección CL 37B 81 A 99, Comuna 12, en caso de ser positiva la respuesta, enviar copia de los contratos celebrados.
5. 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 dirección CL 37B 81 A 99, Comuna 12. En caso afirmativo, remita un informe detallado en el que se discrimine la siguiente información:
 - 5.1. Sumas recibidas.
 - 5.2. Sumas pendientes de pago.
 - 5.3. Identificación del apartamento prometido o vendido (piso y número del apartamento).
 - 5.4. Nombre completo e identificación de la persona.
 - 5.5. Datos de contacto del comprador.
6. Indicar si la Resolución C3-0236-2022 si tiene prórroga y/ o modificación, o cuenta con otras licencias otorgadas.

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



CO17/7740



202530567624

Fecha Radicado: 2025-11-19 09:48:29



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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, iniciara el procedimiento administrativo sancionatorio por violación al régimen del enajenador.

Para adecuarse a la normativa vigente, puede ingresar al siguiente enlace donde encontrará el formato de inscripción como enajenador, y el formato en Excel para el radicado de venta.

<https://www.medellin.gov.co/irj/portal/medellin?NavigationTarget=contenido/10044-Tramites-de-enajenacion>

Adicionalmente, puede presentarse personalmente ante la entidad para adelantar los registros requeridos en el sótano externo de la Alcaldía del Distrito de Medellín o en la pagina web como PQRS.

Atentamente,

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

Proyectó: Paola Gonzalez Castillo Abogada Contratista	Revisó: Daniel Botero Bedoya Diana Osorio Graciano Abogada Contratista
-------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO