



202630184516

Fecha Radicado: 2026-04-22 11:48:17



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento

RADICADO: 202530293017

PERSONA POR NOTIFICAR: JUAN CARLOS SERNA JARAMILLO

CÉDULA O NIT: 73008205

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°202530293017 del 01 de julio 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°202630070319 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 24 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: 24 de abril de 2026

DESEFIJADO: 30 de abril de 2026

Cordialmente,

JUAN CAMILO ARREDONDO BALLESTEROS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: Jeidy Serma 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	





202530293017

Fecha Radicado: 2025-07-01 09:50:03



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

Señores:

JUAN CARLOS SERNA JARAMILLO

Cc 73008205

CL 52 B 78 90

Distrito de Medellín

Asunto: Requerimiento por incumplimiento de requisitos en el proyecto "SAN PABLO" ubicado en la CL 49 B 78 A 40, Comuna 11, identificado bajo CBML 11130410004.

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 6 de marzo de 2025, del proyecto "SAN PABLO" ubicado en la CL 49 B 78 A 40, Comuna 11, identificado bajo CBML 11130410004, se observó lo siguiente:

- 1. El proyecto contemplaba la construcción de un edificio de trece (13) pisos y cuarenta y cuatro (44) unidades de vivienda.*
- 2. Al momento de la visita se puede advertir que la obra esta en un 85% de ejecución.*
- 3. El proyecto cuenta con la licencia de construcción C3-0902-2024*
- 4. El titular de la licencia de construcción son los señores JUAN CARLOS SERNA JARAMILLO Cc 73008205 y MARTA OLIVA JARAMILLO GIRALDO Cc 21873968.*

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

Página 1 de 4



202530293017

Fecha Radicado: 2025-07-01 09:50:03



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 49 B 78 A 40 no se han inscrito como enajenador de vivienda, ni cuenta con radicado de venta.

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 49 B 78 A 40, 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 49 B 78 A 40.
4. 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

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



202530293017

Fecha Radicado: 2025-07-01 09:50:03



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 diligenciar 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.

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



CO1717740



202530293017

Fecha Radicado: 2025-07-01 09:50:03



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL