



\*202630184521\*

Fecha Radicado: 2026-04-22 11:48:41



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB**

**ACTO POR NOTIFICAR:** Requerimiento  
**RADICADO:** 202530293001  
**PERSONA POR NOTIFICAR:** HUGO ZULUAGA  
**CÉDULA O NIT:** 98552227

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°202530293001 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°202630037428 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 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  
**DESFIJADO:** 30 de abril de 2026

Cordialmente,

**JUAN CAMILO ARREDONDO BALLESTEROS**  
**SUBSECRETARIO DE DESPACHO**

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





\*202530293001\*

Fecha Radicado: 2025-07-01 09:46:49



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Medellín,  
Señores:  
HUGO ZULUAGA  
C.C. 98552227  
CR 87 37 07  
Distrito de Medellín

Asunto: Requerimiento por incumplimiento de requisitos en el proyecto inmobiliario denominado “EDIFICIO MENDAMIEL”, ubicado en la CL 37 87 12, Comuna 12, identificado bajo CBML 12100080001

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 05 de febrero de 2025, del proyecto inmobiliario ubicado en la CI 37 87 12, comuna 12, se observó lo siguiente:

1. *El proyecto contemplaba la construcción de un edificio de cuatro (04) pisos y seis (06) unidades de vivienda; por fachada solo se ven tres (03) pisos.*
2. *Al momento de la visita se puede advertir que el edificio está ocupado.*
3. *El proyecto cuenta con la licencia de construcción C2-1138-20.*
4. *El titular de la licencia de construcción es la señora Yasmid Patricia Vargas Zapata.*
5. *Los titulares del inmueble son los señores, Daniel Restrepo Rojas, identificado con la cédula de ciudadanía número 1044986305 y Yasmid Patricia Vargas Zapata, identificada con la cédula de ciudadanía número 43678398.*
6. *De acuerdo a la base de datos de la Subsecretaría de Control Urbanístico, el enajenador del inmueble es el señor HUGO ZULUAGA, identificado con cédula de ciudadanía No. 98552227*

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.

Página 1 de 4



[www.medellin.gov.co](http://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



\*202530293001\*

Fecha Radicado: 2025-07-01 09:46:49



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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 CR 66 96 64 no se ha concluido el trámite para la radicación de documentos exigido para ejercer las actividades de promoción, anuncio y enajenación del proyecto inmobiliario, teniendo en cuenta que mediante radicado No. 202230453739, la Subsecretaría le hizo un observado, que a la fecha no han respondido.

Conforme a lo anterior se le requiere para lo siguiente:

1. Expliquen las razones por las cuales están 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.
2. Indiquen si han celebrado contratos para la transferencia de dominio de las unidades de vivienda del proyecto ubicado en la dirección CR 66 96 64, 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 CR 66 96 64.
4. Indiquen si están construyendo y si para ello han obtenido la correspondiente licencia de construcción; en caso de ser positiva su respuesta, deberán anexar copia de dicha licencia e indicar si la construcción corresponde a lo autorizado.
5. Indiquen si el edificio está ocupado, en caso de estarlo, indiquen el porcentaje de ocupación.
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.

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



[www.medellin.gov.co](http://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



\*202530293001\*

Fecha Radicado: 2025-07-01 09:46:49



**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 6° y 7° 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.

También, puede presentarse ante la entidad para adelantar los registros requeridos; Sótano externo de la Alcaldía del Distrito de Medellín.

Página 3 de 4



[www.medellin.gov.co](http://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



\*202530293001\*

Fecha Radicado: 2025-07-01 09:46:49



**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:<br>Paola Restrepo Mejia<br>Abogada Contratista<br>Subsecretaría Control Urbanístico | Revisó:<br>Diana Osorio Graciano<br>Abogada Contratista<br>Subsecretaría Control Urbanístico |
|---|--|

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**