



202630187714

Fecha Radicado: 2026-04-23 14:00:55



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento

RADICADO: 202530282096

PERSONA POR NOTIFICAR: FABIÁN DE JESÚS JARAMILLO RIOS

CÉDULA O NIT: 9920143

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°202530282096 del 24 de junio 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°202630037459 del 3 de febrero de 2026, el ciudadano no se presentó dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

El presente aviso se publica a los 28 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: 28 de abril de 2026

DESEFIJADO: 5 de mayo 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	

Página **1** de **1** 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





202530282096

Fecha Radicado: 2025-06-24 16:04:15



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

Señor
FABIÁN DE JESÚS JARAMILLO RIOS
C.C. 9920143
CR 50D 90 06
CL 52 47 28
Distrito de Medellín

Asunto: Requerimiento por presunto incumplimiento de requisitos en el proyecto inmobiliario, ubicado en la CL 92 50D 26/36, Comuna 4, identificado bajo CBML: 04020050005.

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 22 de noviembre de 2024, del proyecto inmobiliario ubicado en CL 92 50D 26/36, Comuna 4, se observó lo siguiente:

1. Se visualiza una edificación de 3 pisos y en ejecución, avance de obra 30% de forma general.
2. El titular del inmueble es el señor Fabián de Jesús Jaramillo Rios, identificado con cédula de ciudadanía No. 9920143 y otros.
3. El proyecto no cuenta con licencia de construcción, según lo verificado en la base de datos; en Urbamed se encuentra el radicado de la licencia en estado de insistencia, Resolución No. 05001-3-24-0912.
4. No cuenta con sala de ventas.

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



202530282096

Fecha Radicado: 2025-06-24 16:04:15



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 "CL 92 50D 26/36" no se han radicado los documentos para ejercer la promoción, anuncio y desarrollo de actividades de enajenación, dando cumplimiento al artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. También se encontró que Fabian De Jesus Jaramillo Rios no se ha inscrito como enajenador de vivienda, incumpliendo el artículo 3 de la Ley 66 de 1968.

Conforme a lo anterior, se le requiere para lo siguiente:

1. Indicar si se ha inscrito como enajenador de vivienda ante el Distrito de Medellín; de no ser así, explicar las razones y proceder a inscribirse inmediatamente ante el ente de control, tal como lo establece el artículo 3 del Decreto Nacional 2610 de 1979.
2. Indicar si ha celebrado contratos para la transferencia de dominio de las unidades de vivienda del proyecto "CL 92 50D 26/36". En caso afirmativo, enviar copia de los contratos de compraventa o promesas de compraventa celebrados.
3. Indicar si ha recibido dinero por parte de promitentes compradores o compradores a título de pago por las unidades de vivienda del proyecto.
4. Remitir la documentación pertinente para radicar el trámite de enajenación del proyecto.

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 del proyecto "CL 92 50D 26/36".

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 pueda 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



202530282096

Fecha Radicado: 2025-06-24 16:04:15



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 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.

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



202530282096

Fecha Radicado: 2025-06-24 16:04:15



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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,

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó: Gissel Katherine Cifuentes De la Ossa Abogada - Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisó: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada – Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
--	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL