



202630187717

Fecha Radicado: 2026-04-23 14:01:16



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento

RADICADO: 202530228210

PERSONA POR NOTIFICAR: ROSALÍA CASTRO GÓMEZ

CÉDULA O NIT: 22206028

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°202530228210 del 25 de mayo 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°202630037456 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	





202530228210

Fecha Radicado: 2025-05-25 21:34:22



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

Señora
ROSALÍA CASTRO GÓMEZ
C.C. 22206028
CR 51B 93 56
CR 51B 93 48
Distrito de Medellín

Asunto: Requerimiento por presunto incumplimiento de requisitos en el proyecto inmobiliario, ubicado en la CR 51B 93 48, Comuna 4, identificado bajo CBML: 04020120017.

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 la CR 51B 93 48, Comuna 4, se observó lo siguiente:

1. Se visualiza una edificación de 4 pisos. El primer, segundo y tercer piso se encuentran habitados, mientras que el cuarto piso está en ejecución, con un avance de obra del 80% de forma general.
2. El titular del inmueble es la señora Rosalía Castro Gómez, identificada con cédula de ciudadanía No. 22206028.
3. La licencia de construcción se otorgó mediante Resolución C1-0128-21 de fecha 25/02/2021; sin embargo a la fecha no está vigente.
4. No cuenta con sala de ventas.
5. Según la información obtenida, el proyecto tiene uso residencial, corresponde a una torre de 4 pisos, y contempla la construcción de 6 unidades de vivienda.

Página 1 de 4



202530228210

Fecha Radicado: 2025-05-25 21:34:22



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

6. No se ha radicado documento alguno para ejercer actividades de enajenación, de conformidad con el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
7. La titular del inmueble no se encuentra inscrita como enajenadora ante el Distrito de Medellín, de conformidad con el artículo 3 de la Ley 66 de 1968.

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 en mención 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 Rosalía Castro Gómez no se ha inscrito como enajenadora 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 enajenadora 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. 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. Indicar si cuenta con el respectivo permiso de ocupación del inmueble.

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.

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

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



202530228210

Fecha Radicado: 2025-05-25 21:34:22



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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->

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



202530228210

Fecha Radicado: 2025-05-25 21:34:22



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

[gestion-y-control-territorial/subsecretaria-de-control-urbanistico/enajenaciones/formatos-para-tramites-de-enajenacion/.](https://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 indicados en la página web del Distrito de Medellín y en el asunto de su respuesta debe indicar el número de radicado del presente documento y el nombre del proyecto inmobiliario.

Contra el presente comunicado de requerimiento, no proceden los recursos de reposición ni de apelación, conforme a lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

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