



202630199894

Fecha Radicado: 2026-04-29 10:22:24



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento
RADICADO: 202630082123
PERSONA POR NOTIFICAR: MARYORIE GIRALDO VALENCIA
CÉDULA O NIT: 43585883

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°202630082123 del 25 de febrero de 2026. 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°202630173690 del 16 de abril de 2026, el ciudadano no se presentó dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

El presente aviso se publica a los 5 días del mes mayo 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: 5 de mayo de 2026
DESIJADO: 11 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	



Documento Firmado Digitalmente. Valide el documento escaneando el QR.



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202630082123

Fecha Radicado: 2026-02-25 14:24:23



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Señora

MARYORIE GIRALDO VALENCIA

C.C. 43585883

CL 32 A 65 A 21

CR 65 A 32 30

Distrito de Medellín

Asunto: requerimiento por incumplimiento de requisitos en el proyecto ubicado en la CR 65 A 32 20, Comuna 16, identificado bajo el CBML 16010190005

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 345 y 346 del Decreto Distrital 883 de 2015, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico ejercer la inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en el proyecto de cinco (5) o más unidades; igualmente, de conformidad con el numeral 1 del artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987, la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, tiene a su cargo 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, y es la entidad ante la cual deben radicarse los documentos para la promoción, anuncio y/o desarrollo de dichas actividades, conforme a lo establecido en la Ley 66 de 1968 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

En el ejercicio de las funciones de inspección y vigilancia, se realizó visita el día 2 de octubre de 2025, al proyecto ubicado en la CR 65 A 32 20, Comuna 16, y se encontró lo siguiente:

1. En el lugar de la visita se observa la ejecución de un proyecto inmobiliario y según el encargado de la obra, el proyecto consta de la construcción de 8 pisos, 14 apartamentos y 2 locales.
2. La obra cuenta con un sello de suspensión de obra por parte de la Inspección de Policía.
3. El proyecto cuenta con 2 licencias de construcción: C2-0846 y C1-975.
4. La licencia de construcción C2-0846 del 9 de mayo de 2023, autorizó la construcción de 1 torre de 8 pisos, con 7 unidades de vivienda y un local comercial.
La titular de la licencia es la señora Juana Castaño de García, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.929.630.

El bien inmueble objeto del proyecto es el identificado con la matrícula inmobiliaria número 001-728175, propiedad de la señora Juana Castaño de García (según licencia de construcción).

5. La licencia C1-975 del 20 de diciembre de 2024, autorizó la construcción de 1 torre de 8 pisos, con 7 unidades de vivienda y un local comercial.
El titular de la licencia es el señor Gustavo Adolfo Montoya Arango, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.591.202.
El bien inmueble donde se desarrolla el proyecto y señalado en la licencia es el predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 001-590026, ubicado en la CR 65 A 32 20 del Distrito de Medellín y los propietarios inscritos son los señores, Maryorie Giraldo Valencia, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.585.883 y Gustavo Adolfo Montoya Arango, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.591.202.

6. Al revisar la información obtenida de la visita al proyecto y los documentos correspondientes,

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



202630082123

Fecha Radicado: 2026-02-25 14:24:23



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

se puede advertir que el proyecto se construye en dos predios que jurídicamente no han sido englobados, permanecen con matrículas inmobiliarias independientes, pero en la visita se observa que se trata de una sola construcción.

Luego de verificar las bases de datos de la Subsecretaría de Control Urbanístico, se constató que el señor señor Gustavo Adolfo Montoya Arango, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.591.202 y la señora Maryorie Giraldo Valencia, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.585.883, quienes obran como propietarios y/o promotores del proyecto, no se han inscrito como enajenadores de vivienda, ni han radicado los documentos necesarios para ejercer la promoción, anuncio y desarrollo de las actividades de enajenación correspondientes al proyecto ubicado en la CR 65 A 32 20, con CBML 16010190005, Comuna 16.

Por lo expuesto, se le requiere en los siguientes términos:

1. Indique si las unidades de vivienda del proyecto inmobiliario están destinadas a la venta o transferencia.
2. Indique el motivo y las razones por las cuales no se ha inscrito como enajenador de vivienda ante la Subsecretaría de Control Urbanístico, pese a que presuntamente se encuentra enajenando y ostenta la calidad de propietario del proyecto ubicado en la. la CR 65 A 32 20
3. Informe si ha celebrado contratos para la transferencia de dominio de las unidades de vivienda resultantes del proyecto ubicado en la dirección CR 65 A 32 20, en caso afirmativo, remita copia de los contratos suscritos y explique 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
4. .Indique si ha recibido dinero por parte de promitentes compradores o compradores como pago por las unidades de vivienda del proyecto ubicado en la dirección CR 65 A 32 20, Comuna 16. En caso afirmativo, remita un informe detallado que discrimine: (i) sumas recibidas; (ii) sumas pendientes de pago; (iii) identificación del apartamento prometido o vendido (piso y número); (iv) nombre completo e identificación del adquirente; y (v) datos de contacto.
5. Se le requiere para que se adecúe al régimen del enajenador, procediendo a inscribirse de manera inmediata ante esta Dependencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo del Decreto Nacional 2610 de 1979; una vez obtenida la inscripción, deberá radicar los documentos correspondientes para ejercer actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de la enajenación en el proyecto ubicado en la CR 65 A 32 20, Comuna 16.
6. También se le requiere para que informe si el proyecto se adelanta conforme a lo autorizado en la licencia de construcción. Indicar si el proyecto presenta una diferencia en la construcción de unidades de vivienda con respecto a lo licenciado.
7. Explicar si el proyecto inmobiliario que se desarrolla en la CR 65 A 32 20 es independiente al que se desarrolla en el predio colindante o si, por el contrario, se unificaron e indicar si las licencias lo permitían.

El término para dar respuesta al presente requerimiento y para adecuarse a la normativa vigente es de diez (10) días hábiles, contados a partir de la comunicación del mismo; vencido este plazo

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



202630082123

Fecha Radicado: 2026-02-25 14:24:23



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

sin que se haya allegado información o se haya dado cumplimiento a lo requerido, la Subsecretaría de Control Urbanístico adelantará las actuaciones administrativas a que haya lugar, con el fin de dar trámite al proceso e imponer las sanciones correspondientes por la presenta vulneración del régimen del enajenador. Para efectos de su adecuación, podrá ingresar al enlace dispuesto por la Entidad, en el cual encontrará el formato de inscripción como enajenador y el formato en Excel requerido para el radicado de venta.

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

En todos los trámites requeridos, deberá anexar los documentos indicados en el archivo descargable disponible en la página web del Distrito de Medellín.

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

Cordialmente,

JUAN CAMILO ARREDONDO BALLESTEROS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó: Piedad Pérez Valencia Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisó y aprobó: Daniel Botero Bedoya Líder de Programa Subsecretaría Control Urbanístico
------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANÍSTICO