



202630201721

Fecha Radicado: 2026-04-29 15:59:57



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento
RADICADO: 202630082186
PERSONA POR NOTIFICAR: JORGE MARIO CARDONA RAMÍREZ
CÉDULA O NIT: 17668153

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°202630082186 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°202630173693 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



202630082186

Fecha Radicado: 2026-02-25 14:35:21



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Señor

JORGE MARIO CARDONA RAMÍREZ

C.C. 17668153

CL 40 S 76 A 110

Distrito de Medellín

Asunto: requerimiento por presunto incumplimiento del régimen del enajenador en el proyecto ubicado en la CL 40 S 76 A 110, San Antonio de Prado, CBML 80001220002

Cordial saludo,

En cumplimiento de los artículos 345 y 346 del Decreto Distrital 883 de 2015, la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, es la autoridad competente para ejercer la inspección, vigilancia y control de la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en proyectos de cinco (5) o más unidades. Así mismo, conforme al numeral 1 del artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987 y a la Ley 66 de 1968, le corresponde llevar el registro de los enajenadores y recibir la radicación de los documentos exigidos para la promoción, anuncio y desarrollo de dichas actividades, de acuerdo con el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, constituyéndose dicha radicación en un presupuesto habilitante para el ejercicio legítimo de la actividad de enajenación.

Mediante informe interno “Reporte visita de enajenaciones” del 15 de octubre de 2025, para el proyecto inmobiliario ubicado en la CL 40 S 76 A 110, San Antonio de Prado, CBML 80001220002, se observó lo siguiente:

1. En el lugar de la visita se encontró un proyecto inmobiliario en construcción, con un avance de obra de aproximadamente un 25%.
2. El proyecto inmobiliario cuenta con licencia de construcción aprobada por Resolución C4-0096 de 4 de febrero de 2025 en la modalidad de obra nueva, y aprobación de planos para propiedad horizontal, mediante la cual fueron aprobadas catorce (14) viviendas, cuatro (4) locales, dieciséis (16) celdas privadas de carro y catorce (14) celdas privadas de moto.
3. Los titulares de la licencia de construcción son Jorge Mario Cardona Ramírez, identificado con cédula de ciudadanía nro. 17.668.153 y Diana Marcela Cardona López, identificada con cédula de ciudadanía nro. 43.151.100.
4. De acuerdo con la licencia de construcción, el proyecto se va a desarrollar sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 001-565953.
5. Los titulares del dominio del inmueble con matrícula No. 001-565953 son Jorge

Página 1 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



CO177740



202630082186

Fecha Radicado: 2026-02-25 14:35:21



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Mario Cardona Ramírez, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.668.153 y Diana Marcela Cardona López, identificada con cédula de ciudadanía No.43.151.100.

Luego de verificar las bases de datos de la Subsecretaría de Control Urbanístico, se constató que el señor Jorge Mario Cardona Ramírez, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.668.153, quien obra como titular del dominio del inmueble, no se ha inscrito como enajenador de vivienda, ni ha radicado los documentos necesarios para ejercer la promoción, anuncio y desarrollo de las actividades de enajenación correspondientes al proyecto ubicado en la CL 40 S 76 A 110, San Antonio de Prado, CBML 80001220002.

Teniendo en cuenta lo anterior, se le requiere en los siguientes términos:

1. Indique si se encuentra inscrito como enajenador de vivienda ante la Subsecretaría de Control Urbanístico; en caso negativo, explique las razones por las cuales no ha efectuado dicha inscripción.
2. Explique las razones por las cuales presuntamente se encuentra realizando actividades de promoción sin haber efectuado el trámite de radicación de documentos para ejercer actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de enajenación, de conformidad con el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. En particular, señale si directa o indirectamente ha realizado actividades tales como: (i) promoción del proyecto; (ii) contacto con potenciales compradores; (iii) presentación del negocio como inversión; o (iv) intermediación con terceros para la comercialización de las unidades de vivienda.
3. Informar si tiene la intención actual o futura de vender, prometer en venta o comercializar las unidades de vivienda del proyecto inmobiliario en construcción.
4. Indique si ha celebrado contratos de promesa de compraventa, contratos de compraventa o encargos fiduciarios respecto de las unidades de vivienda del proyecto mencionado; en caso afirmativo, remita copia íntegra de los contratos suscritos.
5. Indique si ha recibido dineros por parte de promitentes compradores o compradores como pago de las unidades de vivienda del proyecto mencionado. En caso afirmativo, remita un informe detallado que incluya: (i) las sumas recibidas; (ii) las sumas pendientes de pago; (iii) la identificación del apartamento prometido o vendido (piso y número); (iv) el nombre completo y número de identificación del adquirente; y (v) sus datos de contacto.
6. Se le requiere para que se adecue al régimen del enajenador, esto es, proceda de manera inmediata a inscribirse ante esta Dependencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 3 del Decreto Nacional 2610 de 1979; y, una vez obtenida la inscripción, radique los

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



202630082186

Fecha Radicado: 2026-02-25 14:35:21



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

documentos necesarios para ejercer actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de enajenación respecto del proyecto mencionado.

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 por violación al régimen del enajenador.

Para adecuarse a la normativa vigente, pueden ingresar al siguiente enlace donde encontrará el formato de inscripción como enajenador y el formato en Excel 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

Proyecto: Diana Lucía Estrada M Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Aprobó: Daniel Botero Bedoya Líder de Programa Subsecretaría Control Urbanístico
---	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL





202630082186

Fecha Radicado: 2026-02-25 14:35:21



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Cordialmente,

JUAN CAMILO ARREDONDO BALLESTEROS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Página 4 de 4