



202630216369

Fecha Radicado: 2026-05-07 10:11:16



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento
RADICADO: 202630031100
PERSONA POR NOTIFICAR: JHONNATAN HENAO TAMAYO
CÉDULA O NIT: 1128264456

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°202630031100 del 29 de enero 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°202630163349 del 13 de abril de 2026, el ciudadano no se presentó dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

El presente aviso se publica a los 11 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: 11 de mayo de 2026
DESEFIJADO: 15 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



202630031100

Fecha Radicado: 2026-01-29 08:43:45



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Señor
JHONNATAN HENAO TAMAYO
C.C. 1128264456
CR 50 B 95 126
Distrito de Medellín

Asunto: Requerimiento por presunto incumplimiento del régimen del enajenador en el proyecto ubicado en la CR 50 B 95 126, barrio Aranjuez, CBML 04020350018

Cordial Saludo,

En cumplimiento del Decreto Distrital 883 de 2015, artículos 345 y 346, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico ejercer la inspección, vigilancia y el control de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en proyectos de cinco (5) o más unidades.

La Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, numeral 1 del artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987, tiene la función de 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. Así mismo, es la entidad ante la cual se deben radicar los documentos para la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere la Ley 66 de 1968 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Mediante informe interno "Reporte visita de enajenaciones" del 04 de marzo de 2025, para el proyecto inmobiliario ubicado en la CR 50 B 95 126, barrio Aranjuez, CBML 04020350018, se observó lo siguiente:

1. En el lugar de la visita se encontró un proyecto inmobiliario 100% terminado, sin que se observara evidencia de su ocupación.
2. En el lugar de la visita se evidenciaron 12 contadores de agua, gas y luz, por lo que se concluye que el proyecto fue construido con 12 unidades de vivienda.
3. El proyecto inmobiliario cuenta con licencia de construcción aprobada por resolución No C4-0002 de 02 de enero de 2023 en las modalidades de ampliación, modificación y aprobación de planos para propiedad horizontal con uso residencial, unifamiliar para tres (3) viviendas, tres (3) pisos.

Página 1 de 4



202630031100

Fecha Radicado: 2026-01-29 08:43:45



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



4. Los titulares de la licencia de construcción son Judith Estella Tamayo Guerra, identificada con cédula de ciudadanía No. 21386831, Jhonnatan Henao Tamayo, identificado con cédula de ciudadanía No. 1128264456 y Gloria Elsy Tamayo Guerra, identificada con cédula de ciudadanía No. 3239795
5. El proyecto inmobiliario se desarrolló sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01N- 433016.
6. La titular del dominio del inmueble con matrícula No.01N- 433016 es Judith Estella Tamayo Guerra, identificada con cédula de ciudadanía No. 21386831.y Jhonnatan Henao Tamayo, identificado con cédula de ciudadanía No. 1128264456

Luego de verificar las bases de datos de la Subsecretaría de Control Urbanístico, se constató Jhonnatan Henao Tamayo, identificado con cédula de ciudadanía No. 1128264456., quien presuntamente obra como enajenadora del proyecto inmobiliaria, no se ha inscrito como enajenadora 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 CR 50 B 95 126, barrio Aranjuez, CBML 04020350018



202630031100

Fecha Radicado: 2026-01-29 08:43:45



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Teniendo en cuenta lo anterior procede la Subsecretaría de Control Urbanístico requerir a Jhonnatan Henao Tamayo, identificado con cédula de ciudadanía No. 1128264456, para que:

1. Informe y explique por qué el proyecto ejecutado en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 01N-433016 cuenta con doce (12) unidades de vivienda, cuando la licencia urbanística aprobó únicamente tres (3).
2. Indique si solicitó y obtuvo modificación, revalidación o nueva licencia urbanística que autorizara el incremento del número de unidades, y en caso afirmativo remita copia del acto administrativo correspondiente.
3. Precise el uso actual de las doce (12) unidades construidas (ocupación por terceros, arrendamiento, oferta de venta u otro).
4. Señale si alguna de las unidades ha sido ocupada, entregada o destinada a terceros, indicando fecha y modalidad.
5. Manifieste expresamente si tiene la intención actual o futura de vender, prometer en venta o comercializar las unidades de vivienda existentes en el inmueble.
6. Indique si directa o indirectamente, por sí o por interpuesta persona, ha:
 - ✓ ofrecido unidades en venta,
 - ✓ recibido anticipos, separaciones o pagos,
 - ✓ suscrito promesas de compraventa u otros contratos similares, relacionados con cualquiera de las unidades construidas.
7. Informe si se encuentra inscrita en el como enajenadora de vivienda en la Subsecretaría de Control Urbanístico, o si ha solicitado dicha inscripción ante la autoridad competente. En caso negativo, explique las razones por las cuales considera que no le resulta aplicable el régimen del enajenador de vivienda.
8. Indique si el fideicomiso civil constituido sobre el inmueble autoriza la venta o comercialización de unidades inmobiliarias, y remita copia de la escritura correspondiente.

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.

Página 3 de 4



202630031100

Fecha Radicado: 2026-01-29 08:43:45



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

<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,

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Proyecto: Diana Lucía Estrada M Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisó: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL