



202630225138

Fecha Radicado: 2026-05-12 09:45:53



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento
RADICADO: 202530637784
PERSONA POR NOTIFICAR: DIEGO LUIS GONZÁLEZ VARELA
CÉDULA O NIT: 98508365

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°202530637784 del día 30 de diciembre de 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°202630163352 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 13 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: 13 de mayo de 2026
DESEFIJADO: 20 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



202530637784

Fecha Radicado: 2025-12-30 10:55:01



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Señores

DIEGO LUIS GONZÁLEZ VARELA

C.C. 98508365

CR 52 2 SUR 45

Distrito de Medellín

Asunto: Requerimiento por presunto incumplimiento del régimen del enajenador en el proyecto inmobiliario denominado “MONTECASTELLO APARTAMENTOS”, ubicado en la CR 52 2 SUR 45, identificado bajo los CBML 15090350021

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 la actividad 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.

En el ejercicio de las funciones de inspección y vigilancia, se realizó visita el 14 de marzo de 2025, al proyecto MONTECASTELLO APARTAMENTOS, ubicado en la CR 52 2 SUR 45, y se encontró lo siguiente:

1. En el lugar de la visita se evidencia la ejecución de un proyecto de construcción de 11 unidades de vivienda y 1 local comercial
2. Cuenta con la licencia de construcción C4-1518 del 9 de diciembre de 2020 y autoriza la construcción de once (11) viviendas y (1) local comercial
3. El titular de la licencia es Diego Luis Gonzalez Varela, con CC 98.508.365
4. Los bienes inmuebles donde se desarrolló el proyecto es el identificado con la matrícula inmobiliaria números 001-141729, siendo el titular real de dominio Diego Luis Gonzalez Varela y Wilson Aguilar Cardenas quienes constituyeron el Reglamento de Propiedad Horizontal

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



202530637784

Fecha Radicado: 2025-12-30 10:55:01



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

5. Luego de verificar las bases de datos de la Subsecretaría de Control Urbanístico, se constató que DIEGO LUIS GONZALEZ VARELA, quien presuntamente obra como enajenador del proyecto realizó la inscripción como enajenador de vivienda, con obsevado No 20213028691 del 12 de julio de 2021 y no han radicado hasta la fecha en legal y debida forma los documentos necesarios para ejercer la promoción, anuncio y desarrollo de las actividades de enajenación correspondientes al proyecto ubicado en la CR 52 2 SUR 45.

Por lo expuesto, conforme a lo anterior se le requiere para lo siguiente:

1. Aportar la inscripción como enajenador de vivienda
2. Explicar el porqué se ha encontrado presuntametne enajenando si no cuenta con el respectivo certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda conforme a lo establecido en el decreto 1077 de 2015, capitulo 3, articulo 2.2.5.3.1 y siguientes.
3. La Subsecretaria de Control Urbanistico, mediante onservados 202130554208 del 11 de diciembre de 2021, 202230232082 del 31 de mayo de 2022 y 202230253208 del 13 de junio de 2022 le solicitó al señor DIEGO LUIS GONZALEZ VARELA subsanar los documentos radicados para dar cumplimiento normativo, sin embargo no se ha recibido respuesta.
6. Explicar las razones por las cuales están presuntamente promociono, anuncio y enajeno sin haber finalizado 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.
7. Enviar copia de los contratos celebrados para la transferencia de dominio de las unidades de vivienda resultantes del proyecto inmobiliario Montecastello Apartamentos.
8. Indicar las sumas de dinero recibidas por los compradores como pago por las unidades de vivienda del proyecto inmobiliario ubicado Montecastello Apartamentos.

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.

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



CO177740



202530637784

Fecha Radicado: 2025-12-30 10:55:01



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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,

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANÍSTICO