



202630228156

Fecha Radicado: 2026-05-13 09:52:43



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento

RADICADO: 202630090797

PERSONA POR NOTIFICAR: MARIA CRISTINA ARANGO FERNANDEZ

CÉDULA O NIT: 32336351

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°202630090797 del 2 de marzo 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°202630161849 del 10 de abril de 2026, el ciudadano no se presentó dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

El presente aviso se publica a los 14 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: 14 de mayo de 2026
DESEFIJADO: 21 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



202630090797

Fecha Radicado: 2026-03-02 16:31:34



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Señora

MARIA CRISTINA ARANGO FERNANDEZ

CL 32 E 76 147

C.C.N° 32336351

Distrito de Medellín

Asunto: requerimiento por incumplimiento de requisitos en el proyecto ubicado en la CL 32 E 76 147, Comuna 16, identificado bajo CBML 16200150019

Cordial saludo,

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 proyectos de cinco (5) o más unidades. De igual forma, la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, en virtud de lo previsto en el numeral 1 del artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987, tiene a su cargo llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la actividad de enajenación, conforme a lo definido en el artículo 2 de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 2 del Decreto 2610 de 1979; asimismo, es la entidad ante la cual deben radicarse los documentos para la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere la citada Ley 66 de 1968.

En el ejercicio de las funciones de inspección y vigilancia, se realizó visita el 13 de junio de 2025 al proyecto inmobiliario ubicado en la CL 32 E 76 147, Comuna 16, se encontró lo siguiente:

- 1. En el lugar de la visita se evidencia un edificio de diecinueve (19) apartamentos y un local comercial.*
- 2. La licencia de construcción es la licencia C4-1971-22 del 17 de noviembre de 2025, los titular de la licencia Gabriel Jaime Sanchez Trujillo C.C.N° 9857392; Maria Cristian Arango Fernandez C.C.N° 32336351, Y Jose Bernardo Arango Fernandez C.C.N° 3551030, en la licencia se autoriza la construcción de diez*

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



CO17/7740



202630090797

Fecha Radicado: 2026-03-02 16:31:34



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- (8) unidades de vivienda, y un (1) local.
3. *El bien inmueble donde se desarrollará el proyecto es el identificado con la matrícula inmobiliaria número N° 001-169539, y los titulares de la licencia Gabriel Jaime Sanchez Trujillo C.C.N° 9857392; Maria Cristian Arango Fernandez C.C.N° 32336351, Y Jose Bernardo Arango Fernandez C.C.N° 3551030.*
 4. *En el Vur en la Anotación N° 17 se evidencia una constitución de fideicomiso civil de Fernandez de Arango Ligia C.C.N° 21265806 (constituyente) a favor de Jose Bernardo Arango Fernandez C.C.N° 3551030 (propietario fuduciario) , y Maria Cristian Arango Fernandez C.C.N° 32336351(propietario fuduciario) Arango Giraldo Maria Isabel cc 43866363 (fideicomisario), y Arango Giraldo Diego Andres cc 71373038 (fideicomisario).*

Luego de verificar las bases de datos de la Subsecretaría de Control Urbanístico, se constató que usted no se encuentra inscrita como enajenadora de vivienda y que, igualmente, no se ha efectuado la radicación de los documentos requeridos para ejercer actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de enajenación respecto del proyecto inmobiliario ubicado en la dirección CL 32 E 76 147, Comuna 16.

Por lo expuesto, 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

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



202630090797

Fecha Radicado: 2026-03-02 16:31:34



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- (iv) intermediación con terceros para la comercialización de las unidades de vivienda.
3. Indique si ha celebrado contratos de promesa de compraventa, contratos de compraventa o encargos fiduciarios respecto de las unidades de vivienda del proyecto ubicado en la dirección CL 32 E 76 147, Comuna 16; en caso afirmativo, remita copia íntegra de los contratos suscritos.
 4. Indique si ha recibido dineros por parte de promitentes compradores o compradores como pago de las unidades de vivienda del proyecto inmobiliario ubicado en la dirección CL 32 E 76 147, Comuna 16. 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.
 5. 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 documentos necesarios para ejercer actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de enajenación respecto del proyecto ubicado en la dirección CL 32 E 76 147, Comuna 16.

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 norma, puede 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



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



202630090797

Fecha Radicado: 2026-03-02 16:31:34



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.

También, puede presentarse ante la entidad para adelantar los registros requeridos; Sótano externo de la Alcaldía del Distrito de Medellín. Adicionalmente, puede presentarse personalmente ante la entidad para adelantar los registros requeridos en el sótano externo de la Alcaldía del Distrito de Medellín o en la pagina web como PQRS.

Atentamente,

JUAN CAMILO ARREDONDO BALLESTEROS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó: Paola González Castillo Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Aprobó: Daniel Botero Líde del Programa Unidad Proceso de Enajenación Seguimiento a Sociedades Intervenidas
---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página 4 de 4