



\*202630229630\*

Fecha Radicado: 2026-05-13 14:35:37



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de

**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB**

**ACTO POR NOTIFICAR:** Requerimiento

**RADICADO:** 202630083965

**PERSONA POR NOTIFICAR:** MARIA ISABEL ARANGO FERNANDEZ

**CÉDULA O NIT:** 43866363

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°202630083965 del 26 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°202630161870 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

**DESFIJADO:** 21 de mayo de 2026

Cordialmente,

**JUAN CAMILO ARREDONDO BALLESTEROS**  
**SUBSECRETARIO DE DESPACHO**

<b>Elaboró:</b> Jeidy Serna Guzmán Técnico Administrativo (E)	<b>Revisó:</b> Daniel Botero Bedoya Líder de Programa (E) Unidad Proceso de Enajenación y Seguimiento a Sociedades Intervenidas
<b>SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO</b>	



Documento Firmado Digitalmente. Valide el documento escaneando el QR.



[www.medellin.gov.co](http://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



\*202630083965\*

Fecha Radicado: 2026-02-26 09:55:28



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Señora,

**MARIA ISABEL ARANGO FERNANDEZ**

CL 32 E 76 147

C.C. N° 43866363

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, del proyecto inmobiliario ubicado en la CL 32 E 76 147, Comuna 16, se encontró lo siguiente:

1. En la licencia se autoriza la construcción de diecinueve (19) unidades de vivienda, y un (1) local.
2. Para el proyecto inmobiliario se encontró una licencia de construcción en modalidad de amplitación con la Resolución No. C4- 1971- 22, los titulares de la licencia son Gabriel Jaime Sanchez Trujillo identificado con cédula de ciudadanía nro. 9857392; Maria Cristina Arango Fernandez identificada con cédula de ciudadanía nro. 32336351, y Jose Bernardo Arango Fernandez identificado con cédula de ciudadanía nro. 3551030.

Página 1 de 3



\*202630083965\*

Fecha Radicado: 2026-02-26 09:55:28



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

3. El proyecto se desarrolla en los inmuebles con número de matrícula 001-169539 y 001-676384.
4. El titular del inmueble con matrícula inmobiliaria 001-169539 es Ligia Fernandez de Arango, identificada con cédula de ciudadanía No. 21265806.
5. De acuerdo a la anotación nro. 17 de la matricula Nro. 001-169539 se constituyó un fideicomiso civil a favor de Jose Bernardo Arango Fernandez identificado con cédula de ciudadanía nro.3551030 ( propietario fuduciario), Maria Cristina Arango Fernandez identificada con cédula de ciudadanía nro. 32336351 (propietario fuduciario) Maria Isabel Arango Giraldo identificada con cédula de ciudadanía nro.43866363 (fideicomisario), y Diego Andres Arango Giraldo identificado con cédula de ciudadanía nro. 71373038 (fideicomisario).
6. El titular del inmueble con matrícula inmobiliaria 001-676384 es J & J BIENES RAICES S.A.S., con NIT 9018743431.

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

1. Remitir un informe detallado en el que se explique que relación o vinculo tiene con la sociedad es J & J BIENES RAICES S.A.S., con NIT 9018743431 y aportar los documentos y contratos que soportan sus afirmaciones.
2. Informar que rol tiene en el proyecto ubicado en la CL 32 E 76 147, es decir, deberá aclarar si usted ha realizado alguna de las siguientes actividades: promoción, anuncio, suscripción de contratos o recepción de dineros con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda. 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.
3. Remitir copia de la escritura pública 214 del 31 de marzo de 2011 de la Notaria 30 de Medellín mediante la cual se constituye un fideicomiso civil.

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



\*202630083965\*

Fecha Radicado: 2026-02-26 09:55:28



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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.

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**

