



202630283815

Fecha Radicado: 2026-06-10 10:45:21



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB

ACTO POR NOTIFICAR: Requerimiento

RADICADO: 202630196073

PERSONA POR NOTIFICAR: FRANKLIN DANIEL ESPINOSA ARROYAVE

CÉDULA O NIT: 71777918

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°202630196073 del 28 de abril 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°202630259416 del 28 de mayo de 2026, el ciudadano no se presentó dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

El presente aviso se publica a los 12 días del mes junio 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: 12 de junio de 2026
DESEFIJADO: 19 de junio 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



202630196073

Fecha Radicado: 2026-04-28 09:19:33



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Señor

FRANKLIN DANIEL ESPINOSA ARROYAVE

C.C. 71777918

CR 70 30 A 78

CR 84 F 03 D 255 1503

CL 29 69 B 7

Distrito de Medellín

Asunto: requerimiento por incumplimiento de requisitos en el proyecto ubicado en la CL 29 69 B 7, Comuna 9, identificado bajo el CBML 16040100014.

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 el proyecto de cinco (5) o más unidades; igualmente, de conformidad con el numeral 1 del artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987, la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, tiene a su cargo 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, y es la entidad ante la cual deben radicarse los documentos para la promoción, anuncio y/o desarrollo de dichas actividades, conforme a lo establecido en 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 21 de enero de 2026 al proyecto ubicado en la CL 29 69 B 7, Comuna 9, y se encontró lo siguiente:

1. En el lugar de la visita se evidencia la construcción de un proyecto inmobiliario, con un avance de obra del 80%.
2. El proyecto contempla la construcción de 1 torre de 4 pisos, 1 local comercial, 5 celdas de parqueadero privados y 6 unidades de vivienda.
3. El proyecto cuenta con la licencia de construcción número C3-0389 del 13 de marzo de 2025, por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.
4. Los titulares de la licencia de construcción son los señores, Franklin Daniel Espinosa Arroyave, identificado con la cédula de ciudadanía número 71777918 y Soraida Vargas Taborda, identificada con la cédula de ciudadanía número 43167145.
5. El bien inmueble donde se desarrolla el proyecto y señalado en la licencia de construcción es el predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 001-5917, ubicado en la CL 29 69 B 07 del Distrito de Medellín y los propietarios inscritos son los señores, Franklin Daniel Espinosa Arroyave, identificado con la cédula de ciudadanía número 71777918 y Soraida Vargas Taborda, identificada con la cédula de ciudadanía número 43167145.



Página 1 de 3

Documento Firmado
Digitalmente. Valide el documento escaneando el QR.



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



202630196073

Fecha Radicado: 2026-04-28 09:19:33



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Luego de verificar las bases de datos de la Subsecretaría de Control Urbanístico, se constató que los señores Franklin Daniel Espinosa Arroyave, identificado con la cédula de ciudadanía número 71777918 y Soraida Vargas Taborda, identificada con la cédula de ciudadanía número 43167145, quienes obran como propietarios y/o promotores del proyecto no se han inscrito como enajenadores de vivienda, ni han radicado los documentos necesarios para ejercer la promoción, anuncio y desarrollo de las actividades de enajenación correspondientes al proyecto ubicado en la CL 29 69 B 7, Comuna 9, identificado bajo el CBML 16040100014..

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

1. Indiquen si las unidades de vivienda del proyecto inmobiliario están destinadas a la venta o transferencia.
2. Indiquen el motivo y las razones por las cuales no se han inscrito como enajenadores de vivienda ante la Subsecretaría de Control Urbanístico, pese a que presuntamente se encuentran enajenando y ostentan la calidad de propietarios del proyecto.
3. Informen si han celebrado contratos para la transferencia de dominio de las unidades de vivienda resultantes del proyecto mencionado, en caso afirmativo, remitan copia de los contratos suscritos y expliquen las razones por las cuales están presuntamente promocionando sin haber realizado 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.
4. Indiquen si han recibido dinero por parte de promitentes compradores o compradores como pago por las unidades de vivienda del proyecto mencionado. En caso afirmativo, remitan un informe detallado que discrimine: (i) sumas recibidas; (ii) sumas pendientes de pago; (iii) identificación del apartamento prometido o vendido (piso y número); (iv) nombre completo e identificación del adquiriente; y (v) datos de contacto.
5. Se les requiere para que se adecúen al régimen del enajenador, procediendo a inscribirse de manera inmediata ante esta Dependencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo del Decreto Nacional 2610 de 1979; una vez obtenida la inscripción, deberán radicar los documentos correspondientes para ejercer actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de la enajenación en el proyecto mencionado.
6. También se le requiere para que informe si el proyecto se adelanta conforme a lo autorizado en la licencia de construcción.
7. Deberá aportar copia de las licencias de construcción.



El término para dar respuesta al presente requerimiento y para adecuarse a la normativa vigente es cinco (5) días hábiles, contados a partir de la comunicación del mismo; vencido

Página 2 de 3

Documento Firmado
Digitalmente. Valide el documento escaneando el QR.



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



202630196073

Fecha Radicado: 2026-04-28 09:19:33



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

este plazo sin que se haya allegado información o se haya dado cumplimiento a lo requerido, la Subsecretaría de Control Urbanístico adelantará las actuaciones administrativas a que haya lugar, con el fin de dar trámite al proceso e imponer las sanciones correspondientes por la presenta vulneración del régimen del enajenador.

La respuesta al presente requerimiento deberá radicarse a través de la siguiente página web: www.medellin.gov.co/mercurio/inicialPqr.jsp

En la respuesta deberá citarse el número de radicado al cual se da contestación.

Para efectos de la adecuación al régimen del enajenador, podrá ingresar al enlace dispuesto por la Entidad, en el cual encontrará el formato de inscripción como enajenador y el formato en Excel exigido para el radicado de ventas:

<https://www.medellin.gov.co/irj/portal/medellin?NavigationTarget=contenido/10044-Tramites-de-enajenacion>

En todos los trámites correspondientes, deberán anexarse los documentos señalados en el archivo descargable disponible en la página web del Distrito de Medellín.

De igual manera, podrá presentarse ante la Entidad para adelantar los registros requeridos en el sótano externo del Distrito de Medellín, o realizar el trámite a través de la página web mediante PQRS.

Cordialmente,

JUAN CAMILO ARREDONDO BALLESTEROS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó: Piedad Pérez Valencia Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisó y aprobó: Daniel Botero Bedoya Líder de Programa Subsecretaría Control Urbanístico
--	--

SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO



Página 3 de 3

Documento Firmado
Digitalmente: Valide el documento escaneando el QR.



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