



## Alcaldía de Medellín

**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA  
INSPECCIÓN CATORCE B DE POLICÍA URBANA  
Carrera 36 No. 7-24, sector Provenza, Barrio El Poblado**

### AUTO NO. 85

*Medellín, nueve (09) de septiembre de dos mil veintidós (2022)*

*“Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”*

<b>No. Expediente</b>	000002-0009356-21-000
<b>Contravención</b>	Violación Ley 820 de 2003
<b>Afectada</b>	GENTRY XAVIER NELSON
<b>Contraventor</b>	MEDELLÍN PROPERTIES
<b>Rep. Legal</b>	JENIFER PAOLA MIRANDA PÉREZ
<b>Dirección</b>	Carrera 32B 10-36
<b>Decisión</b>	<b>Cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión.</b>

**EL SUBSECRETARIO DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA,** en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 820 de 2003, el Decreto-Ley 1919 de 1986 y los Decretos Municipales No. 509 de 2004 y 532 de 2016, en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), procede a resolver el presente caso de la siguiente manera:

### CONSIDERANDO:

Que, todo trámite administrativo deberá regirse por los principios constitucionales, especialmente por los consagrados en el artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual señala *“Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.”*





## Alcaldía de Medellín

Que, el numeral 13 del artículo 3 *ibídem* contiene el principio de celeridad, que establece el imperativo que obliga a las autoridades para impulsar oficiosamente los procedimientos administrativos a efectos de que se adelanten dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas.

Que, respecto al procedimiento administrativo sancionatorio, establece el párrafo 2° del artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que *"Vencido el período probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días para que presente los alegatos respectivos."*

Por su parte, el artículo 49 *ibídem* dispuso que: *"El funcionario competente proferirá el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de los alegatos."*

Que, de conformidad con las normas descritas, esta Inspección de Policía Urbana procederá a continuar con el trámite de la presente actuación, de conformidad con el siguiente:

### ANÁLISIS DEL DESPACHO

La Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia, a través del Profesional Universitario VICTOR HUGO GALLEGO RODRÍGUEZ, remitió a este Despacho queja interpuesta por el ciudadano extranjero GENTRY XAVIER NELSON, mediante oficio con radicado No. 202120021569, en el que se dio a conocer las presuntas irregularidades en las que al parecer incurrió la agencia inmobiliaria "MEDELLÍN PROPERTIES", quien no se encuentra identificada con matrícula de arrendador de vivienda urbana, concedida por la Secretaria de Gobierno, con dirección en la Carrera 32B 10-36, municipio de Medellín, representada legalmente por la señora JENIFER PAOLA MIRANDA PÉREZ.

Por lo anterior y en cumplimiento del principio del debido proceso constitucional, este Despacho expidió el Auto de Apertura de Investigaciones Preliminares No. 2-09356-21 del 09 de marzo de 2021, a fin de determinar el presunto incumplimiento del deber legal por parte de la investigada MEDELLÍN PROPERTIES, representada legalmente por JENIFER PAOLA MIRANDA PÉREZ, identificada con NIT 1.045.701.900, señalado en el numeral 3° del literal A y los numerales 1° y 2° del literal B del artículo 33 de la Ley 820 de 2003, en concordancia con los numerales 1° y 2° del artículo 8 del Decreto





## Alcaldía de Medellín

Reglamentario 051 de 2004. Al igual que el incumplimiento a la obligación de hacer entrega del inmueble al arrendatario en la fecha convenida para ello, a la luz del numeral 1º del artículo 8 de la Ley 820 de 2003 y el incumplimiento a la obligación de matricularse ante la autoridad administrativa competente, de conformidad con el artículo 28 de la Ley 820 de 2003.

El Despacho expidió el Auto No. 13 del 29 de marzo de 2022, por el cual se da inicio al procedimiento administrativo sancionatorio y se formulan cargos, notificado vía correo electrónico el 28 de marzo de 2022, a la investigada MEDELLÍN PROPERTIES, representada legalmente por la señora JENIFER PAOLA MIRANDA PÉREZ dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), para que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del Auto presentara los descargos respectivos, solicitare o aportare las pruebas que pretendiera hacer valer y rindiera las explicaciones que considerara necesarias en ejercicio del derecho constitucional de defensa.

De igual manera, se realizó la notificación por aviso y se fijó por el término de cinco (05) días el 07 de junio de 2022 en un lugar visible de la Secretaría de este Despacho, al igual que de manera permanente en la Página Web de notificaciones por aviso de la Alcaldía de Medellín.

Una vez cumplido el término de Ley y revisado el expediente físico que reposa en este Despacho, se evidencia que la investigada **NO** ejerció su derecho de defensa dentro de la oportunidad legal establecida, como tampoco presentó descargos, ni nuevas pruebas para hacer valer dentro de la presente actuación administrativa.

Este Despacho considera que el fin de las pruebas es dar certeza al funcionario que toma la decisión, convenciéndolo de la ocurrencia o no del hecho investigado, por lo tanto, las pruebas son un medio de verificación de las afirmaciones y hechos que formulan las partes dentro de un proceso, con el fin de otorgarle al juez y/o para el caso *sub examine* al funcionario administrativo, las pautas necesarias para tomar una decisión.

Para el perfeccionamiento de la presente actuación y con el fin de garantizar el debido proceso, a fin de dilucidar y establecer con certeza la responsabilidad de la presunta infractora, este Despacho considera pertinente tener como pruebas las obrantes en el plenario:



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

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Comutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

- Oficio de Remisión de la subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia con radicado Nro.202120021569 de marzo 05 de 2021.
- Queja elevada por Astrid Meléndez Pérez, en representación de GENTRY XAVIER NELSON.
- Cámara de Comercio de MEDELLÍN PROPERTIES

Así las cosas, en consideración a que la etapa probatoria quedó acotada, corresponden al Despacho continuar de manera oficiosa el trámite de la presente actuación. Por tal razón, en observancia del debido proceso que le asiste al investigado, este Despacho procederá a conceder, conforme al parágrafo 2º del artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a la investigada representada legalmente por JENIFER PAOLA MIRANDA PÉREZ, identificada con NIT 1.045.701.900, el término de diez (10) días hábiles para que presente los alegatos de conclusión respecto a las consideraciones expuestas, de conformidad con lo establecido en el inciso 2º del artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a fin de continuar la presente actuación administrativa.

Una vez surtido dicho término, el Despacho procederá a decidir de fondo la presente investigación administrativa, en los términos del artículo 49 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En mérito de lo anteriormente expuesto, **LA INSPECCIÓN 14B DE POLICÍA URBANA**, en ejercicio de sus funciones y por autoridad de la Ley:

### RESUELVE

**PRIMERO: TÉNGASE** en cuenta como pruebas las que obran dentro del expediente administrativo, referenciadas en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR EL CIERRE** de la etapa probatoria de la presente investigación administrativa.

**TERCERO:** Correr traslado del presente Auto al representante legal o quien haga sus veces de la investigada agencia inmobiliaria “**MEDELLÍN PROPERTIES** ”, quien no se encuentra identificada con matrícula de arrendador de vivienda urbana, con presunta dirección en la Carrera 32B 10-36




## Alcaldía de Medellín

municipio de Medellín, representada legalmente por la señora **JENIFER PAOLA MIRANDA PÉREZ**, por el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de este acto administrativo, para que presente ante este Despacho los alegatos de conclusión respectivos, conforme lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CUARTO:** Comunicar el contenido del presente Auto al representante legal o quien haga sus veces de la agencia de arrendamientos “**MEDELLÍN PROPERTIES**”.

**QUINTO:** El presente acto administrativo rige a partir de su expedición y contra este NO procede recurso alguno, en virtud de lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
**DANIEL CAMILO GÓMEZ ARISTIZABAL**  
Inspector 14B de Policía Urbana

Proyectó y Elaboró: <b>Silvia Estela Cárdenas Gómez</b> Secretaria	Revisó: <b>Daniel Camilo Gómez Aristizabal</b> Inspector
--	--



## Alcaldía de Medellín

### DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN

En la fecha que aparece al pie de la firma, notifico en forma personal a la agencia de arrendamientos **MEDELLÍN PROPERTIES**, dedicada a ejercer la actividad de arrendamiento de bienes raíces, sin matrícula de arrendador de vivienda urbana y representada legalmente por la ciudadana **JENIFER PAOLA MIRANDA PÉREZ**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1045701900 y NIT No. 1.045.701.900-7, el contenido del **Auto Administrativo No. 85 del 09 de septiembre de 2022**, proferido por la **INSPECCIÓN 14B DE POLICÍA URBANA** de Medellín; entregando copia íntegra, auténtica y gratuita de la misma.

Igualmente, se le informa que en contra de este acto administrativo no procede recurso alguno.

Lo anterior de conformidad con los artículos 66 y siguientes del Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo y el Artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

NOTIFICADA:

---

#### **MEDELLÍN PROPERTIES**

Dirección: Carrera 32B 10-36

[jandc021011@gmail.com](mailto:jandc021011@gmail.com) [medellinproperties@gmail.com](mailto:medellinproperties@gmail.com)

**Fecha de Notificación:** Día ( ) Mes ( ) Año (2022) Hora ( )

---

**Silvia Estela Cárdenas Gómez**

Secretaria

**INSPECCIÓN CATORCE B DE POLICÍA URBANA**

Carrera 36 Nro. 7-24, sector Provenza, Barrio El Poblado

Tel: 6043126212



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

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA  
INSPECCIÓN 14B DE POLICÍA URBANA  
Carrera 36 Nro. 7-24, sector Provenza, Barrio El Poblado**

**NOTIFICACION POR AVISO**

*Medellín, dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022)*

NRO. EXPEDIENTE	000002-0009356-21-000
ASUNTO	Violación Ley 820 de 2003
INVESTIGADA	MEDELLIN PROPERTRIES
REPRESENTANTE LEGAL	JENIFER PAOLA MIRANDA PÉREZ
DIRECCIÓN	Carrera 32B N° 10-36
CORREO ELECTRONICO	<a href="mailto:info@medellinproperties.com">info@medellinproperties.com</a> ; <a href="mailto:jandc021011@gmail.com">jandc021011@gmail.com</a> ; <a href="mailto:medellinproperties@gmail.com">medellinproperties@gmail.com</a>

La INSPECCIÓN 14B DE POLICÍA URBANA, por medio de este **AVISO** y de conformidad con lo señalado en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y teniendo en cuenta la imposibilidad de realizar la personal, de manera atenta procede a realizar la notificación del **Auto Administrativo No. 85 del nueve (09) de septiembre de dos mil veintidós (2022)** "Por el cual se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión", en el que además se le concedió un término de 15 días hábiles al representante legal de la agencia de arrendamientos MEDELLIN PROPERTRIES o quien haga sus veces, para que rindiera por escrito, personalmente o por intermedio de apoderado legalmente constituido, los respectivos alegatos de conclusión.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al **RETIRO** del presente aviso. El mismo se fija en un lugar de acceso al público por el término de cinco (5) días hábiles, con la respectiva copia íntegra del Auto motivo de notificación.

Contra la presenta actuación administrativa NO procede recurso alguno, de acuerdo con lo consignado en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

**CONSTANCIA DE FIJACIÓN:** Se fija el presente aviso en lugar visible de la Secretaria del Despacho y en la Página Web de la Alcaldía de Medellín por el término de cinco (05) días, hoy martes **dieciocho (18) de octubre de 2022**, siendo las 16:00 p.m.

  
**DANIEL CAMILO GÓMEZ ARISTIZABAL**  
INSPECTOR 14B

Proyectó:  
**Silva Stella Cárdenas Gómez**  
Secretaria

Revisó:  
**Daniel Camilo Gómez Aristizabal**  
Inspector  
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



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN:** Hoy miércoles **veintiséis (26) de octubre de 2022**, a las 16:00 p.m., se desfija el presente aviso después de haber permanecido en lugar visible de la Secretaría del Despacho y la Página Web de la Alcaldía de Medellín por el término ordenado.

  
**DANIEL CAMILO GÓMEZ ARISTIZABAL**  
INSPECTOR 14B



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

