



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

**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA  
UNIDAD DE INSPECCIONES DE POLICIA  
INSPECCION URBANA DE PROTECCION AL CONSUMIDOR  
CARRERA 52 N° 71-84-CASA DE JUSTICIA EL BOSQUE  
TELÉFONO: 3855555 EXT. 9770-9772**

Medellín, cinco (5) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

**AUTO POR MEDIO DEL CUAL SE DECRETAN PRUEBAS Y SE FIJA  
PERIODO PROBATORIO**

**RADICADO: 2-42634-21  
DIRECCION INMUEBLE: CARRERA 80 AA N° 35 A 19 AP 301  
INICIADOR: ALEJANDRA AMARILES GARCIA  
CONTRAVENCION: INFRACCION LEY 820 DE 2003  
INMOBILIARIA INVESTIGADA: INMOBILIARIA Y ARRENDAMIENTOS  
TEQUENDAMA S.A.S  
REPRESENTANTE LEGAL: EDGAR DUQUE VILLA**

**EL INSPECTOR DE POLICÍA URBANO DESDE LA INSPECCIÓN DE POLICÍA DE CONOCIMIENTO EN ASUNTOS DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR**, en uso de sus facultades legales y reglamentarias y de conformidad con las funciones delegadas por el Alcalde del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín mediante por el Decreto Municipal 888 de 2022, en concordancia con la Ley 820 de 2003, el Decreto Municipal 532 de 2016 y la Ley 1437 de 2011.

**CONSIDERANDO**

Que dentro de la presente actuación administrativa con radicado N° **2-42634-21** iniciada mediante Resolución N°006 del 9 de noviembre de dos mil veintitrés (2023), por lo cual este Despacho, dio inicio a investigación administrativa sancionatoria y formuló cargos en contra de la agencia de arrendamientos **INMOBILIAIRA Y ARRENDAMIENTOS TEQUENDAMA S.A.S**, representada legalmente por el señor **EDGAR DUQUE VILLA**, otorgándole un término de 15 días hábiles contados a partir de la notificación del acto administrativo, para que realizara sus descargos y presentara y/o solicitara las pruebas que considere pertinentes y necesarias en ejercicio de su derecho a la defensa a un debido proceso.

Que dentro del término establecido en la Ley 1437 de 2011, en el tercer inciso del artículo 47, el señor **EDGAR DUQUE VILLA** presentó descargos, solicitando como pruebas dentro del proceso las siguientes:

“ Solicito se escuche el testimonio de la señora **SANDRA MILENA RODRIGUEZ VERA** identificada con cedula 43.750.919 y cuyo teléfono celular es 3113160207



[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



CO17/7743



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

y su dirección de notificación es carrera 80 N° 39-76 Laureles Medellín, quien para el momento de los hechos actuaba como asistente administrativa de la Inmobiliaria y fue testigo de todo lo ocurrido.

Solicito se escuche el testimonio de la señora YENNIFER STEFANY VALDEZ ROLDAN identificada con cedula 1.035.420.904 con dirección de notificación carrera 80 N° 39-76 Laureles Medellín y celular 3215779716 quien fue la asesora encargada de entregar y recibir el inmueble y quien estuvo en contacto directo con la propietaria y la arrendataria.”

La señora ALEJANDRA AMARILES GARCIA quien es la quejosa solicita como pruebas dentro del proceso las siguientes:

“Se revise el contrato de mandato que al día de hoy TEQUENDAMA INMOBILIARIA Y ARRENDAMIENTOS identificada con NIT 901-014-504-1 suscribe con los propietarios de los inmuebles, especialmente las cláusulas que establecen las obligaciones y aquellas que las eximen de responsabilidad y se verifique si al día de hoy cumple con todas las obligaciones normativas para operar”

Que con base en lo anterior, es imperioso precisar que mediante el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011, establece que:

*ARTÍCULO 48. PERÍODO PROBATORIO. Cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor a treinta (30) días. Cuando sean tres (3) o más investigados o se deban practicar en el exterior el término probatorio podrá ser hasta de sesenta (60) días.*

*Vencido el período probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días para que presente los alegatos respectivos.*

Conforme lo anterior, el despacho advierte que se hace necesario y pertinente ordenar la práctica de pruebas solicitadas por las partes, por lo cual se deberá fijar un periodo probatorio razonable para ello.

### DISPONE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Fijar un periodo probatorio por el término de **treinta (30)** días hábiles, contados a partir de la comunicación del presente auto al investigado, donde se puede aportar las pruebas que considere pertinentes.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Incorpórese y désele valor probatorio a los medios de prueba que hubieren sido allegados en el transcurso de esta actuación administrativa con radicado **2-42634-21**.

Oficiar a la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del Distrito Especial de Medellín, solicitando el modelo del contrato de mandato avalado para la agencia de arrendamientos denominada “TEQUENDAMA Inmobiliaria y



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Arrendamientos S.A.S” con matricula de arrendador de vivienda urbana M.A.V.U 39 de 2004.

Citar a la señora **SANDRA MILENA RODRIGUEZ VERA** identificada con cedula 43.750.919 para ser escuchada en declaración juramentada ya que al momento de los hechos actuaba como asistente administrativa de la inmobiliaria.

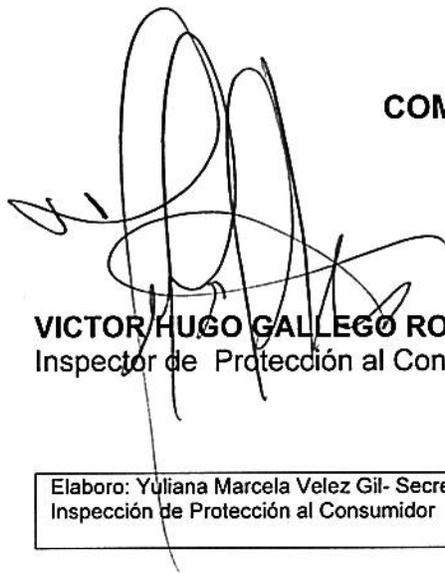
Citar a la señora **YENNIFER STEFANY VALDEZ ROLDAN** identificada con cedula 1.035.420.904 para ser escuchada en declaración juramentada ya que al momento de los hechos actuaba como asesora encargada de entregar y recibir el inmueble.

**ARTÍCULO TERCERO:** Vencido el período probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días de las pruebas a que haya lugar arrimadas a la actuación administrativa, entre ellas el informe mencionado en el artículo precedente, a fin de que presente los alegatos respectivos, al tenor de lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011, inciso segundo.

**ARTÍCULO CUARTO:** Comunicar el presente auto, por el medio más expedito de que se disponga el despacho.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra el presente auto no procede recurso alguno, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

### COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



**VICTOR HUGO GALLEGO RODRIGUEZ**  
Inspector de Protección al Consumidor



**YULIANA MARCELA VELEZ GIL**  
Secretaria

Elaboro: Yuliana Marcela Velez Gil- Secretaria Inspección de Protección al Consumidor	Aprobó: Víctor Hugo Gallego Rodríguez – Inspector de Policía de Protección al Consumidor.	Anexo Expediente 02-42634-21
--	---	---------------------------------



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### A QUIENES SE COMUNICA:

En la fecha y hora que aparece al pie de la firma, comunico al señor (a) **EDGAR DUQUE VILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No 8.263.486 como representante legal Inmobiliaria y Arrendamientos Tequendama S.A.S, del auto que antecede, dentro del proceso por Ley 820 de 2003 que se ritúa en este despacho bajo el radicado 02-42634-21, por presunta violación a la Ley 820 de 2003 artículos 28, a quien además se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de la misma, , una vez enterados firman en constancia.

NOMBRE \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

CÉDULA DE CIUDADANÍA \_\_\_\_\_

TELÉFONO \_\_\_\_\_

Fecha de Notificación: Día ( ) Mes ( ) Año ( )

Hora: \_\_\_\_\_

La secretaria

\_\_\_\_\_

Con el fin de que obre en el expediente, se deja constancia que el presente auto fue comunicado a través del siguiente medio.

Envió de Comunicación por correo certificado		
Publicación en Pagina Web		
Correo electrónico		
Comunicación personal		

