



**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**

<b>RADICADO:</b>	<b>2-16124-23</b>
<b>DIRECCION INMUEBLE:</b>	<b>TRASVERSAL 39B N° 77-74 Ofi 203</b>
<b>INICIADOR:</b>	<b>LUZ MIRIAM GOMEZ VILLEGAS</b>
<b>CONTRAVENCIÓN:</b>	<b>VIOLACIÓN LEY 820 DE 2003</b>
<b>CONTRAVENTOR:</b>	<b>UNIKASA EM MEDELLIN S.A.S</b>
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	<b>MIGUEL ANGEL RIOS GÓMEZ</b>

**AUTO DE APERTURA DE AVERIGUACIONES PRELIMINARES  
(ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011)**

Medellín once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

El Inspector de Policía Urbano de Protección al Consumidor, la Secretaría de Seguridad y Convivencia, Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del Municipio de Medellín, en uso de sus facultades legales y constitucionales, en especial las conferidas por la Ley 820 de 2003, en concordancia con la Ley 1437 de 2011(Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y con base en los siguientes,

**HECHOS:**

El 19 de mayo del año 2023, la señora el señor LUZ MIRIAM GOMEZ VILLEGAS identificado con cedula de ciudadanía 32.470.656, mediante escrito enviado a la Dependencia de Gobierno Local y Convivencia, pone en conocimiento de los problemas que se están presentando con la Agencia de arrendamientos denominada UNIKASA EN MEDELLIN y el en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 22 N° 75-13 apt 301 del Distrito de Medellín, toda vez que como administrador del inmueble en mención, presuntamente están incumplimiento al contrato de administración, como lo manifiesta de la siguiente manera: "(...) se suscribió un contrato de mandato desde el día 26 de mayo de 2017, donde se comprometían a pagar el canon de arrendamiento anticipadamente cancelo o no el arrendatario, el día 10 de diciembre de 2019 la inmobiliaria emite comunicado de No renovación del contrato, el arrendatario cancelo los cano de arrendamiento a la inmobiliaria de los meses de noviembre y diciembre de 2019 y enero de 2020 y la inmobiliaria no me realizó los pagos respectivos a los que estaba obligada. PETICIÓN: Solicito al representante legal inmobiliaria UNIKASA, la cancelación de 2 cánones de arrendamiento del año 2020, con sus respectivos intereses establecidos.)



[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





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Por lo anterior y con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, la Inspección Urbana de Protección al Consumidor,

### RESUELVE:

**PRIMERO:** iníciase las correspondientes averiguaciones preliminares tendientes a esclarecer la presunta violación a la ley 820 de 2003 en contra de la Agencia de Arrendamiento denominada INMOBILIARIA UNIKA EN MEDELLIN S.A.S, con Matricula de Arrendador de Vivienda Urbana N° 8/2019 del Distrito de Medellín cuyo Representante Legal es el señor MIGUEL ANGEL RIOS GOMEZ, con sede registrada en la Traversal 39B N° 77-74 Medellín.

**SEGUNDO:** Con el ánimo de determinar la existencia de la infracción a la Ley 820 de 2003 y el responsable de la misma, se ordena la práctica de las pruebas necesarias, pertinentes y conducentes para tal fin.

**TERCERO:** Comuníquese al señor MIGUEL ANGEL RIOS GOMEZ, Representante Legal Agencia de Arrendamiento denominada INMOBILIARIA UNIKA EN MEDELLIN S.A.S, con matriculo N° 8/2019 de Arrendador de Vivienda Urbana del Municipio de Medellín, ubicada en la Traversal 39B N° 77-74 de Medellín. el inicio de la presente averiguación preliminar tal como lo dispone el inciso 2 del artículo 47 de la ley 1437 de 2011.]

**CUARTO:** En caso de existir mérito para la continuación del proceso se ordenara la apertura del mismo y la consecuente formulación de cargos, dando cumplimiento al artículo 47 de la ley 1437 de 2011.

### COMUNIQUESE Y CUMPLASE

**MAURICIO GONZALEZ LOPEZ**  
Inspector



[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

