



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**

RADICADO:	2-25983-23
DIRECCION INMUEBLE:	CARRERA 27B N° 17-87 INT 1811
INICIADOR:	RAFAEL IGNACIO MOLINA ARANGO
CONTRAVERSIÓN:	VIOLACIÓN LEY 820 DE 2003
CONTRAVENTOR:	UNI2 INMOBILIARIA S.A.S
REPRESENTANTE LEGAL:	GILBERTO ALONSO ZULUAGA SERNA

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

Medellín diecinueve (19) 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 17 de octubre del año 2023, el señor RAFAEL IGNACIO MOLINA ARANGO identificado con cedula de ciudadanía 71.605.151, 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 UNI2 INMOBILIARIA S.A.S y el en calidad de propietario (a) del inmueble ubicado en la Carrera 27 B N° 17-87 int 1811 del Distrito de Medellín, toda vez que como administrador del inmueble en mención, presuntamente están incumplimiento al contrato de mandato, como lo manifiesta de la siguiente manera: "(...) el 28 de septiembre de 2021 se firmó un contrato de administración con la inmobiliaria, el día 1 de enero de 2023 me informan que se ha recibido cesión, endoso y traspaso del contrato, se evidencia que se presentó un incumplimiento en los pagos de los cánones de arrendamiento en los meses de noviembre y diciembre de 2022 y enero 2023, se envía carta solicitando la terminación del contrato de administración por la cláusula 5 del numeral 2 y numeral 3, la cual no fue aceptada por la inmobiliaria. Por lo que la inmobiliaria a estado incumpliendo el contrato de administración)

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,

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



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 UNI2 INMOBILIARIA S.A.S, sin Matricula de Arrendador de Vivienda del Distrito de Medellín cuyo Representante Legal es el señor (a) GILBERTO ALFONSO ZULUAGA, con sede registrada en la carrera 52 N° 42-60 del Distrito Especial de 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 (a) GILBERTO ALFONSO ZULUAGA, Representante Legal Agencia de Arrendamiento denominada UNI2 INMOBILIARIA S.A.S, sin Matricula de Arrendador de Vivienda Urbana del Municipio de Medellín, ubicada en la carrera 52 N° 42-60 del Distrito Especial 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

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

