



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: 02-418-22
DIRECCION INMUEBLE: CALLE 31 N° 71 - 15
INICIADOR: LUIS ALBERTO MESA VEGA
CONTRAVENCIÓN: VIOLACIÓN LEY 820 DE 2003
CONTRAVENTOR: D & C DESARROLLO Y CONSTRUCCION S.A.S
REPRESENTANTE LEGAL: SARA YESENIA SALDARRIAGA URUBURA**

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

Medellín once (11) de Julio 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 30 de Marzo del año 2022, el señor ALEJANDRO BEDOYA identificada con cedula de ciudadanía 8.163.378 y con tarjeta profesional número 231.278, quien actúa en calidad de apoderada de la señora YENNY FRANCENNY HENAO VELASQUEZ, 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 **AREA INTEGRAL SOLUCIONES INTELIGENTES S.A.S** y el en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la **CARRERA 74 N° 53 A 49 APTO 1701** de la ciudad 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: "(...)Yo Luis Alberto Mesa Vega identificado con la cédula de ciudadanía No. 3314817 expedida en Medellín, domiciliado en la calle 31 No. 71-19 piso 3°. De la ciudad de Medellín, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y las disposiciones pertinentes del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo, respetuosamente solicito lo siguiente: Que se me cancele por cuenta de la empresa D&C Inmobiliario - desarrollo y construcción - los cánones de arrendamiento y la cláusula penal por terminación del contrato de

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



SGS



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

arrendamiento, de que trata el contrato de administración No. 30-047 código A4070 (el cual adjunto), suscrito entre dicha firma identificada con el nit. 901309118-7, representada por la señora Sara Yesenia Saldarriaga Uruburo, con cédula de ciudadanía No. 1.035.427.655, quien se denomina La Administradora, ya que los inquilinos en horas de la noche desocuparon sin avisar el inmueble arrendado sin entregar las llaves y dejando solamente basura. Habiéndome dado cuenta de dicha anomalía en los primeros días de noviembre 2021, sin que hasta la fecha dicha agencia me hubiera cancelado, aduciendo que ellos también fueron víctima de los inquilinos. El canon pactado fue de 2.000.000.00 mensuales. La Administradora registra como ubicación de la oficina Calle 48C No.77-75 Barrio Estadio Medellín, donde me hice presente para presentar el reclamo, encontrando que no existía ninguna oficina pues se fueron del sector. La petición anterior está fundamentada en las siguientes razones: 1- No se me ha cancelado el canon de arrendamiento del mes de noviembre y diciembre del presente año (2021). Como tampoco la liquidación de la cláusula penal del contrato de arrendamiento. 2- Al desocupar los inquilinos en las horas de la noche y lloviendo, como me comentaron los vecinos, el contrato de arrendamiento fue vulnerado y por ende se le debe aplicar la cláusula penal del contrato, décima tercera que reza: El incumplimiento por cualquiera de las partes de este contrato de arrendamiento de cualquiera de las cláusulas del contrato, hará que quien los incumplió o no se allanó a cumplir se constituya en deudor de la otra

parte por una suma equivalente a tres veces el canon de arrendamiento que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, se presente a título de pena. 3- No encontramos en la búsqueda por medios electrónicos que el certificado de la Cámara de Comercio No. Nit 901309118-7 fuera válido. Me dieron la siguiente respuesta: No se encontró ningún resultado que contenga todos los términos de búsqueda que ingresaste. 4- En los pagos que me hizo la agencia el 15-09 por \$ 881.000 y 10-06- por \$ 1.762.000, consignados en mi cuenta de ahorros de Banco de Colombia aparece que fue consignado por dicha empresa D&C Inmobiliario. 5- Como el local donde inicialmente funcionaba la Agencia, estaba desocupado, logramos contactarnos con la señora Sara Yesenia Saldarriaga - representante legal de la agencia- en unas oficinas al parecer de la misma agencia en la calle 2 No.20-50 oficina 906 teléfono 3012640023 barrio el poblado de Medellín. Se negó a cancelarme aduciendo que ella también fue víctima.

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 **D & C DESARROLLO Y CONSTRUCCION S.A.S**, con Matricula de Arrendador de Vivienda Urbana del Municipio de Medellín cuyo Representante Legal es la señora **SARA YESENIA SALDARRIAGA URUBURA**, con sede registrada en la CALLE 48 C N° 77 – 75 Medellín Antioquia.

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

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 a la señora **SARA YESENIA SALDARRIAGA URUBURA**, Representante Legal Agencia de Arrendamiento denominada **D & C DESARROLLO Y CONSTRUCCION S.A.S**, con Matricula de Arrendador de Vivienda Urbana del Municipio de Medellín, ubicada en la CALLE 48 C N° 77 – 75 Medellín Antioquia, 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



