



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA**

**RESOLUCIÓN No. 202350025600**  
(11 de abril del 2024)

“Por medio de la cual la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín se abstiene de formular cargos”

**LA SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA** en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los Decretos Delegatorio N° 532 de 2016 y 888 de 2022, el artículo 32 de la Ley 820 de 2003 y la Ley 1437 de 2011, procede a resolver el presente caso allegado a su despacho de la siguiente manera:

**CONSIDERANDO**

Por oficio número 202220047861 de fecha abril 18 de 2022, emitido por la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia, este despacho tuvo conocimiento de la queja interpuesta por los señores **LYRIAN AMPARO PIEDRAHITA GONZALEZ Y LUIS FERNANDO PALACIO PIEDRAHITA**, mediante el cual da a conocer las presuntas irregularidades por parte de la agencia de arrendamientos denominada **MAXIBIENES ARRENDAMIENTOS**, ubicada en la dirección calle 44 número 71 -22, representada legalmente por el señor **YOVANNY ERNESTO VALDERRAMA** o por quien haga sus veces, la queja consiste con el incumplimiento de contrato de consignación y administración de los inmuebles ubicados en la calle 49 AA número 77 C -37 y calle 49AA número 77 C -35.

Los quejosos aportan el contrato de mandato de administración de vivienda urbana, denuncia de terminación unilateral de contrato de administración de fecha abril 1 de 2022.

El 26 de mayo del 2022 se procede a realizar la averiguación preliminar dentro del expediente **02-10146-22** a la agencia de arrendamientos “**MAXIBIENES ARRENDAMIENTOS**” representada legalmente por el señor **YOVANNY**

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



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**ERNESTO VALDERRAMA**, por INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE ADMINISTRACION DEL INMUEBLE de propiedad de los señores **LYRIAN AMPARO PIEDRAHITA GONZALEZ Y LUIS FERNANDO PALACIO PIEDRAHITA**. El cual reposa a folio 21. Para lo cual el representante legal de la sociedad, en escrito del 17 de junio de 2022 manifestó sobre las situaciones acaecidas en la ejecución del contrato, tal como consta en los folios 24 y 25.

El día 19 de julio del 2023 se realizó audiencia de conciliación donde los quejosos no asistieron, quien compareció fue la sociedad **MAXIBIENES ARRENDAMIENTOS**, representada por apoderada la Doctora **BIBIANA VELASQUEZ ACEVEDO**, quien manifestó lo siguiente: *"efectivamente nosotros tuvimos un contrato de mandato de administración con la señora Lyriam Amparo Piedrahita y Luis Fernando Palacio Piedrahita, sobre un inmueble ubicado en la calle 49 AA número 77 C -37 y calle 49AA número 77 C -35. Dicho contrato se suscribió en el año 2021 y fue finalizado en julio del 2022. Dentro del mencionado contrato se cumplió a cabalidad por parte de la agencia de arrendamiento MAXIBIENES con todas las obligaciones del mismo y se aporta como prueba constancia de entrega a satisfacción de los propietarios de los mencionados inmuebles: no solo con el canon de arrendamiento correspondiente, si no con la restitución de los inmuebles, como nos fueron entregados. Es importante anotar que este procedimiento administrativo fue iniciado en marzo de 2022 en la inspección 11 A Urbana de primera categoría. Para ese entonces todavía los inmuebles en nuestro poder, pero como se demuestra con la prueba que se aporta estos fueron entregados 4 meses después..."* El cual reposa a folio 46

En el presente caso, considera el Despacho que la explicación brindada por la agencia de arrendamientos, soportada en la prueba aportada, es suficiente para concluir la ausencia de irregularidades constitutivas de falta administrativa, y por el contrario es evidente que se ha allanado a cumplir con sus obligaciones. No encuentra entonces méritos para continuar el procedimiento sancionatorio, por lo cual se **ABSTENDRÁ DE FORMULAR CARGOS Y DE INICIAR PROCEDIMIENTO** en esta actuación, y una vez en firme **ORDENARÁ** insertar las diligencias en el **ARCHIVO** del despacho.

En mérito de lo expuesto, la SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 820 de 2003, Decreto Municipal 532 de 2016 y 888 de 2022, en ejercicio de sus funciones



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

43091386

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



CO177740



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

**RESUELVE**

**PRIMERO:** ABSTENERSE DE FORMULAR CARGOS Y DE CONTINUAR PROCESO SANCIONATORIO en contra de la sociedad **MAXIBIENES ARRENDAMIENTOS LTDA** identificada con NIT 811.024.730-4, por los motivos expresados en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Contra esta decisión sólo procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse y sustentarse dentro de los 10 días siguientes a su notificación.

**TERCERO:** Una vez en firme la presente providencia, se ordena el archivo de estas diligencias.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LAURA MARÍA HERNÁNDEZ RAMÍREZ**  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Secretaría de Seguridad y Convivencia

**VÍCTOR HUGO GALLEGO RODRÍGUEZ**  
Inspector de Policía Urbano 1a Cat  
Inspección de Policía de conocimiento en Asuntos de Protección al Consumidor



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

430013RR

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



