



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
UNIDAD DE INSPECCIONES DE POLICÍA
INSPECCIÓN DE POLICÍA DE CONOCIMIENTO EN ASUNTOS DE
PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
CARRERA 52 N° 71-84-CASA DE JUSTICIA EL BOSQUE
TELÉFONO: 3855555 EXT. 9770-9772**

Medellín, veintiocho (28) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)

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

**RADICADO: 02-27612-22
DIRECCION INMUEBLE: CARRERA 40 NUMERO 47-54 APTO 402
INICIADOR: CINDY VANESSA QUERO GAMBOA
CONTRAVENTOR: ARRENDAMIENTOS ANTIOQUIA
REPRESENTANTE LEGAL: LILIANA MAYORGA PERROZO**

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

El 31 de octubre del año 2022, la señora CINDY VANESSA QUERO GAMBOA, identificada con la cédula de ciudadanía 12328920050, 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 ARRENDAMIENTOS ANTIOQUIA MEDELLIN y el en calidad de inquilina del inmueble ubicado en la Carrera 40 N° 47-54 apartamento 402 del Distrito Especial de Medellín, toda vez que como administrador del inmueble en mención, no están cumpliendo con el contrato de arrendamiento, como lo manifiesta de la siguiente manera: "(...)El 13 de agosto de 2021 tomé el inmueble donde vivo, cuando lo mostraron nos dijeron que la estufa funcionaba 100%, después de mudarnos notamos que la estufa tiene dos hornillas dañadas, han enviado diferentes técnicos para revisión y hasta este año empezaron a gestionar una solución, pero los mismos técnicos han dicho que deben cambiar la estufa actual por una nueva porque la actual es muy vieja y reparándola seguirá fallando en punto, al inicio recibí pasos de corrientes leves, pero el 14/10/2022 recibí una descarga eléctrica fuerte por varios segundos que me dejó dolor de cabeza, de parpados, taquicardias y dolor en el brazo donde recibí la descarga, la inmobiliaria se niega a seguir las indicaciones de los técnicos ya que manifiestan que la dueña (con quien no tenemos contrato ni comunicación) no está de acuerdo en cambiarla por una nueva por temas de presupuestos, sin embargo esto es un



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

riesgo para todos en casa incluyendo los niños ya que la corriente pasa incluso por el lavaplatos que está conectado a la estufa.(...)”

El 8 de mayo de 2023, mediante auto se ordena iniciar las correspondientes averiguaciones preliminares tendientes a esclarecer la presunta violación a la Ley 820 de 2003, en razón de incumplimiento del contrato de administración suscrito por las partes por parte de la **ARRENDAMIENTOS ANTIOQUIA**. **El cual reposa a folio 12.**

El día 17 de septiembre del 2024, se emitió resolución 106 por medio del cual se inicia un procedimiento sancionatorio y se formulan cargos. **El cual reposa a folio 25 al 28**

El día 24 de septiembre del 2024, mediante constancia secretarial, la inmobiliaria denominada **ARRENDAMIENTOS ANTIOQUIA**, tenía para presentar descargos hasta el 16 de octubre del 2024. **El cual reposa a folio 33.**

El día 17 de octubre del 2024, mediante constancia secretarial, la inmobiliaria denominada **ARRENDAMIENTOS ANTIOQUIA**, no presentaron descargos. **El cual reposa a folio 34.**

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 **2-27612-22**.

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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

CARLOS FRANCISCO MERCHAN MOLINA
Inspector Urbano de Protección al Consumidor (E)

YULIANA MARCELA VELEZ
Secretaria

Proyecto: Isabel Cristina Cárdenas Taborda – Abogada Apoyo
Gestión Inspección de Protección al Consumidor

Aprobó: Carlos Francisco Merchán Molina -Inspector de Policía de
Protección al Consumidor en E.



