



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA

RADICADO: 2-9277-24
DIRECCIÓN INMUEBLE: CALLE 60 N° 45 D 29
INICIADOR: NATALIA MARIA BETANCUR AGUIRRE
CONTRAVENCIÓN: VIOLACIÓN LEY 820 DE 2003
CONTRAVENTOR: ARRENDAMIENTOS SANTA FE E.U.
REPRESENTANTE LEGAL: HECTOR ALONSO CORRALES RESTREPO

RESOLUCIÓN No. 202550039939
(03 de junio de 2025)

"Por medio del cual se abstiene de sancionar"

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:

HECHOS Y PRUEBAS RECAUDADAS DENTRO DEL PROCESO

La señora NATALIA MARIA BETANCUR AGUIRRE identificada con la cédula de ciudadanía número 1.017.140.789, mediante escrito enviado a la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, pone en conocimiento de las situaciones que se están presentando con la sociedad denominada ARRENDAMIENTOS SANTA FE E.U., con NIT 890907752-3 y en calidad de arrendataria del inmueble ubicado en la CALLE 60 N° 45 D 29 en el Municipio de Medellín, toda vez que presuntamente están incumplimiento al contrato de arrendamiento, como lo manifiesta de la siguiente manera: "NATALIA MARÍA BETANCUR AGUIRRE identificada con cedula de ciudadanía número 1.017.140.789 de Medellín, mediante la presente me permito informar que entrego el inmueble ubicado en la CALLE 60 # 45D - 29 Barrio Prado Centro Medellín, debido a que el inmueble está muy deteriorado, con humedad constante en paredes y techo, arreglos que se me informaron del inventario inicial como: la tabilla del piso de la habitación principal en el momento del arreglo de los closets termino muy deteriorada y hasta la fecha no le han dado arreglo, la conexión del gas natural deteriorada, con la manguera rota y no hay sello de seguridad del gas sin saberse cuando fue su último mantenimiento. Las puertas de las dos habitaciones están descolgadas y algunas tomas no tiene la tapa protectora se evidencia mucho deterioro. Se ha intentado manifestar esta situación a la entidad de arrendamiento, pero siempre cuelgan, no contestan, bloquean la línea, o si contestan dicen dejar los datos para volver a comunicarse y nunca llaman ni confirmar lo solicitado. Me siento en riesgo y el de mi familia al saber que la RED de gas no tiene ningún mantenimiento ni seguridad por lo que temo por su bienestar. Estoy muy inconforme con la entidad debido a que anteriormente he tenido problemas con viviendas de las cuales me cobran arreglos de daños que nunca genere, solo por descuido del representante al momento de presentar el inventario inicial no manifestó que estaban hechos, también el representante me manifestó que cuando se tuvieran daños los manifestara para inmediatamente solucionarlos, pero no tengo respuesta por parte de la entidad. Importante manifestar que a la fecha del día de hoy no me han enviado la copia del contrato ya que tienen 10 días hábiles para enviarlo y no lo han hecho según la ley 820."



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

El 24 de junio del 2024, mediante auto se ordena iniciar las correspondientes averiguaciones preliminares tendientes a esclarecer la presunta violación a la Ley 820 de 2003, por parte de la sociedad denominada **ARRENDAMIENTOS SANTA FE E.U.** **El cual reposa a folio 13.**

El día 11 de junio del 2024, se pronuncia la sociedad denominada **ARRENDAMIENTOS SANTA FE E.U.**, y envía respuesta al requerimiento solicitado por el despacho, con fecha del 11 de junio del 2024. **El cual reposa a folio 17 al 20**

Por parte del despacho se omitirá las etapas procesales del pliego de cargos, periodo probatorio y los alegatos finales, por encontrar que no amerita las mismas, pues se dirimió el conflicto que generó dicho proceso con la terminación del contrato, tal como consta a folio 17 del presente expediente.

CONSIDERACIONES PARA EL CASO CONCRETO

Es de anotar que el Despacho es competente para conocer y decidir sobre el asunto de arrendamientos en virtud de la delegación que le confiere el Señor Alcalde de Medellín mediante los Decretos Municipales N°. 532 de 2016 y 888 de 2022; la Ley 820 de 2003, su Decreto Reglamentario N°. 051 de 2004 y demás normas concordantes sobre la materia.

Es así como se cuenta con la Ley 820 de 2003 expedida por el Congreso de la República, la cual contiene el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y otras disposiciones sobre la materia; cuyo objeto es la de fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda, en desarrollo de los derechos de los colombianos a una vivienda digna y a la propiedad con función social; siendo de obligatorio cumplimiento en las relaciones contractuales entre arrendador y arrendatario, en todo aquello que tenga relación con el contrato de arrendamiento y las obligaciones contraídas por las partes en el mismo; en especial por las personas, sean estas naturales o jurídicas, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana.

En tal sentido, en ella se establecen, las "Formalidades del Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana", las "Obligaciones de las Partes" involucradas en el mismo, la "Renta de Arrendamiento", la "Inspección, Control y Vigilancia en Materia de Arrendamientos" y las "Sanciones" entre otros muchos aspectos.

Que si bien, se ostenta la facultad de inspección, control y vigilancia, una vez analizados los elementos que constituyen el expediente administrativo, el Despacho puede determinar que el conflicto presentado ya fue dirimido, pues la pretensión está dirigida a la finalización del contrato, situación acaecida y verificada conforme folio 17.

Por lo anteriormente expuesto, atendiendo las consideraciones antes referidas, 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 y Decretos Municipales 532 de 2016 y 888 de 2022, en ejercicio de sus funciones.

RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE DE FORMULAR CARGOS Y DE CONTINUAR PROCESO SANCIONATORIO en contra de la sociedad denominada **ARRENDAMIENTOS SANTA FE E.U.**, representada legalmente por el señor



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

HECTOR ALONSO CORRALES RESTREPO, identificado con cedula número 70.099.655, 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

