



## 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 DE POLICIA URBANA DE CONOCIMIENTO EN ASUNTOS DE  
PROTECCION AL CONSUMIDOR  
CARRERA 52 N° 71-84-CASA DE JUSTICIA EL BOSQUE  
TELÉFONO: 3855555 EXT. 9770-9772

RADICADO: 2-7176-24  
DIRECCIÓN INMUEBLE: CARRERA 43 A N° 1-85 OFICINA 810.  
INICIADOR: INSPECCIÓN DE POLICIA URBANA DE  
CONOCIMIENTO EN ASUNTOS DE  
PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR.  
CONTRAVENCION: VIOLACIÓN LEY 820 DE 2003.  
CONTRAVENTOR: ALFA PROPIEDAD RAIZ S.A.  
REPRESENTANTE LEGAL: HECTOR HERNAN DUQUE RAMIREZ.

### RESOLUCION 262.

Medellín, veintinueve (29) de mayo de dos mil veinticinco (2025)

### POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UN PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO Y SE FORMULAN CARGOS

Por medio de la cual la Inspección de Policía de conocimiento en Asuntos de Protección al Consumidor de la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en uso de sus facultades legales; en especial las conferidas por la Ley 820 de 2003, y de conformidad con las funciones delegadas por el Alcalde de Medellín mediante Decreto 532 de 2016 y 888 de 2022, y en concordancia con la Ley 1437 de 2011, inicia procedimiento sancionatorio y formula cargos, con base en los siguientes:

### HECHOS:

El 8 de marzo de 2024, la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia, Doctora Laura María Hernández Ramírez, remitió oficio 202420028920, por medio del cual se reportan las sociedades y agencias de arrendamiento que no presentaron el informe trimestral del primer, segundo, tercer y cuarto periodo que deben de realizar en los términos previstos en el numeral 7.1 del artículo 7 del Decreto 888 de 2022, para lo cual se debe actuar en concordancia con lo reglado en el artículo 34, numeral 4 de la Ley 820 de 2003, el cual cita lo siguiente: "SANCIONES. Sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar, la autoridad competente podrá imponer multas hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, mediante resolución motivada, por las siguientes razones: (...) 4. Por incumplimiento a cualquier otra norma legal a que deban sujetarse, así como por la inobservancia de las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente."



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Por lo anterior y con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, la Inspección de Policía de conocimiento en Asuntos de Protección al Consumidor,

### CONSIDERACIONES LEGALES:

Procederemos estudiando en un primer momento el marco jurídico que regula el caso concreto, comenzando por la Ley 820 en sus artículos 32 y siguientes para luego dar aplicación a la norma abstracta al caso que nos concentra con especial atención a la solicitud presentada por la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 820 de 2003, se establece la facultad de la inspección, control y vigilancia en materia de arrendamiento, en las alcaldías municipales del país y el artículo 33 consagra que funciones deben cumplir las entidades territoriales, siguiendo el procedimiento señalado en el Código Contencioso Administrativo, actuará con quien no cumpla los requisitos previstos en la norma antes citada.

Debido a lo anterior, el señor Alcalde del Distrito de Medellín, mediante el Decreto 532 del 2016 se delega estas funciones en el Subsecretario de Gobierno Local y Convivencia aunado a lo establecido en el Decreto 888 de 2022 en el parágrafo 2 del artículo 10 en cuanto a la inspección, control y vigilancia.

En este orden de ideas, se tiene, entonces, que frente al incumplimiento de la norma contenida en la Ley 820 de 2003, por parte de las agencias o inmobiliarias y en atención a la necesidad de adelantar los procedimientos tendientes a determinar la existencia o no de violación a dicha norma de conformidad con los preceptos contenidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), acápite dentro del cual se encuentra el Capítulo III que establece el Procedimiento administrativo Sancionatorio, que indica lo siguiente:

- “Art. 47.- **Procedimiento administrativo sancionatorio.** Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo previsto por dichas leyes.

Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuera del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que se originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso alguno.



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

Los investigados podrán dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

(...). **Art. 48.- Periodo Probatorio** Cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor de 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 periodo probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días para que presente los alegatos respectivos.

**Art. 49.- Contenido de la decisión.** El funcionario competente proferirá el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de los alegatos.

El acto administrativo que ponga fin al procedimiento administrativo de carácter sancionatorio deberá contener:

1. La individualización de la persona natural o jurídica a sancionar.
2. El análisis de hechos y pruebas con base en los cuales se impone la sanción.
3. Las normas infringidas con los hechos probados.
4. La decisión final del archivo o sanción y la correspondiente fundamentación."

La Ley 820 del 2003 en sus artículos 32 y siguientes regula eventos hipotéticos en los que se pueden llegar a ver inmersas las agencias de arrendamientos en desarrollo de sus actividad económica, tal como la que nos concentra, es decir, el caso en concreto que pone en conocimiento de la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, donde pone en conocimiento el incumplimiento que se está presentando por parte de la sociedad denominada "**ALFA PROPIEDAD RAIZ S.A**", con identificación número 900176223-6 y ubicada en la **Carrera 43 A N° 1-85 Oficina 810** en Medellín-Antioquia, Representada Legalmente por el señor **HECTOR HERNAN DUQUE RAMIREZ**, identificado con cedula de ciudadanía 71.735.937, por no presentar los informes trimestrales correspondientes al año 2023 en los trimestres primer, segundo, tercer y cuarto.

Que dicho incumplimiento está regulado por el artículo 34, Numeral 4, Ley 820 de 2003, que cita:

**Artículo 34. Sanciones.** Sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar, la autoridad competente podrá imponer multas hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, mediante resolución motivada, por las siguientes razones:

(...).



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**4. Por incumplimiento a cualquier otra norma legal a que deban sujetarse, así como por la inobservancia de las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente.**

En concordancia con el Numeral 7.1, Artículo 7, Decreto 888 de 2022, que cita:

**Artículo 7. Obligaciones del matriculado. Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en normas superiores, los matriculados quedan obligados a:**

**7.1. En virtud del numeral 7 del artículo 8 del Decreto 051 de 2004, presentar dentro de los quince (15) días siguientes al vencimiento de cada trimestre, un informe sobre el desarrollo de su actividad durante ese período, relacionando los inmuebles arrendados, precio de los cánones de arrendamiento y su dirección.**

**Dicho informe deberá ser entregado de manera física en el Archivo Central de la Alcaldía de Medellín, ubicado en el sótano del Centro Administrativo Distrital, adjuntando la relación de inmuebles destinados a vivienda urbana, propios o de terceros, recibidos para realizar las actividades de intermediación o arrendamiento, en el formato establecido por la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia, con copia de los prediales de cada uno de los inmuebles relacionados; además se deberá enviar, de manera digital, únicamente el formato con la información correspondiente al correo electrónico que disponga la entidad para tal fin. En caso de no tener arrendamientos en el trimestre a reportar, deberá informar esta novedad por escrito a la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.**

Teniendo en cuenta lo anterior, donde se dan a conocer posibles irregularidades por posible violación a la Ley 820 de 2003, por parte de la con la sociedad denominada “ALFA PROPIEDAD RAIZ S.A” con identificación número 900176223-6 y ubicada en la Carrera 43 A N° 1-85 Oficina 810 en Medellín-Antioquia, Representada Legalmente por el señor HECTOR HERNAN DUQUE RAMIREZ, identificado con cedula de ciudadanía 71.735.937.

En mérito de lo expuesto la Inspección de Policía de conocimiento en Asuntos de Protección al Consumidor de la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en ejercicio de su función de Policía y, atendiendo la delegación conferida mediante el Decreto Municipal 532 del 2016 y 888 de 2022.

### RESUELVE

**PRIMERO: ABRIR** investigación administrativa sancionatoria a la sociedad denominada “ALFA PROPIEDAD RAIZ S.A” con identificación número 900176223-6 y ubicada en la Carrera 43 A N° 1-85 Oficina 810 en Medellín-Antioquia, Representada Legalmente por el señor HECTOR HERNAN DUQUE RAMIREZ, identificado con cedula de ciudadanía



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

71.735.937, y/o quien haga sus veces, teniendo en cuenta consigna de la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, en desarrollo del proceso con radica do **2-7176-24** conforme lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

**SEGUNDO: FORMULAR** pliego de cargos a la sociedad denominada “**ALFA PROPIEDAD RAIZ S.A**” con identificación número 900176223-6 y ubicada en la Carrera 43 A N° 1-85 Oficina 810 en Medellín-Antioquia, Representada Legalmente por el señor **HECTOR HERNAN DUQUE RAMIREZ**, identificado con cedula de ciudadanía 71.735.937 y/o quien haga sus veces.

**UNICO CARGO:** por la no presentación de los informes trimestrales del año 2023, en el primer, segundo, tercer y cuarto trimestre, situación regulada por el Artículo 34, Numeral 4, Ley 820 de 2003 que cita:

**Artículo 34. Sanciones. Sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar, la autoridad competente podrá imponer multas hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, mediante resolución motivada, por las siguientes razones:**

(...).

**4. Por incumplimiento a cualquier otra norma legal a que deban sujetarse, así como por la inobservancia de las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente.**

En concordancia con el Numeral 7.1, Artículo 7, Decreto 888 de 2022, que cita:

**Artículo 7. Obligaciones del matriculado. Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en normas superiores, los matriculados quedan obligados a:**

**7.1. En virtud del numeral 7 del artículo 8 del Decreto 051 de 2004, presentar dentro de los quince (15) días siguientes al vencimiento de cada trimestre, un informe sobre el desarrollo de su actividad durante ese período, relacionando los inmuebles arrendados, precio de los cánones de arrendamiento y su dirección.**

**Dicho informe deberá ser entregado de manera física en el Archivo Central de la Alcaldía de Medellín, ubicado en el sótano del Centro Administrativo Distrital, adjuntando la relación de inmuebles destinados a vivienda urbana, propios o de terceros, recibidos para realizar las actividades de intermediación o arrendamiento, en el formato establecido por la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia, con copia de los prediales de cada uno de los inmuebles relacionados; además se deberá enviar, de manera digital, únicamente el formato con la información correspondiente al correo electrónico que disponga la entidad para tal fin. En caso de no tener arrendamientos en el trimestre a reportar, deberá informar esta novedad por**





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*escrito a la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.*

**TERCERO: COMUNICAR** al señor **HECTOR HERNAN DUQUE RAMIREZ**, identificado con cedula de ciudadanía 71.735.937, en calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **"ALFA PROPIEDAD RAIZ S.A"** con identificación número 900176223-6 y ubicada en la Carrera 43 A N° 1-85 Oficina 810 en Medellín-Antioquia, que cuenta con un término de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, para que rinda por escrito, personalmente o por intermedio de apoderado, quien debe ser abogado inscrito, los respectivos descargos ante este Despacho y aporte o solicite la práctica de pruebas que considere pertinentes y que sean conducentes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 del 2011).

Parágrafo Primero- Vencido el término para la presentación de descargos y pruebas, el expediente se continuará con el trámite del proceso, decretando y practicando las pruebas, conforme a lo establecido en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo Segundo- Los gastos que ocasione la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las pidió. Si son varios los interesados, los gastos se distribuirán en cuotas iguales. Serán admisibles todos los medios de prueba señalados en el Código General del Proceso, de conformidad con lo previsto en el inciso segundo del artículo 40 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CUARTO: NOTIFICAR** personalmente el presente acto administrativo al señor **HECTOR HERNAN DUQUE RAMIREZ**, identificado con cedula de ciudadanía 71.735.937, en calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **"ALFA PROPIEDAD RAIZ S.A"** con identificación número 900176223-6 y ubicada en la Carrera 43 A N° 1-85 Oficina 810 en Medellín-Antioquia y/o quien haga sus veces, en los términos de los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o en su defecto por Aviso de conformidad con lo previsto en el artículo 69 ibídem.

**QUINTO: INFORMAR** que la existencia de los hechos en que se fundamentan los cargos está en las piezas probatorias obrantes en el expediente, las cuales están a su disposición en la secretaria de este despacho para su conocimiento.

**SEXTO:** Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**VICTOR HUGO GALLEGU RODRIGUEZ**

Inspector de Policía Urbano de Conocimiento en Asuntos de Protección al Consumidor

Proyectó: Jose Efraín Agudelo Daza- Secretario de Inspección de Policía Urbano de Conocimiento en Asuntos de Protección al Consumidor

Aprobó: Victor Hugo Gallego Rodríguez - Inspector de Policía Urbano de Conocimiento en Asuntos de Protección al Consumidor



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

**DILIGENCIA DE NOTIFICACION**

En la fecha que aparece al pie de la firma, notifico en forma personal al señor **HECTOR HERNAN DUQUE RAMIREZ**, identificado con cedula de ciudadanía 71.735.937, en calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **"ALFA PROPIEDAD RAIZ S.A"** con identificación número 900176223-6 y ubicada en la Carrera 43 A N° 1-85 Oficina 810 en Medellín-Antioquia, el contenido de la Resolución No. 262 del 29 de mayo del 2025, a quien además se le hace entrega de copia íntegra, autentica y gratuita de la misma. Igualmente, se le informa que en contra de este acto administrativo no procede ningún recurso.

**NOTIFICADO**

NOMBRE \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

Cedula de ciudadanía \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_

Fecha de notificación: Día ( ) Mes ( ) Año ( )

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**VICTOR HUGO GALLEGO RODRIGUEZ**

Inspector de Policía Urbano de Conocimiento en Asuntos de Protección al Consumidor

Proyectó: Jose Efraín Agudelo Daza- Secretario de Inspección de Policía Urbano de Conocimiento en Asuntos de Protección al Consumidor	Aprobó: Victor Hugo Gallego Rodríguez - Inspector de Policía Urbano de Conocimiento en Asuntos de Protección al Consumidor
---	--

