



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, nueve (9) de junio de dos mil veinticinco (2025)

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

RADICADO:	2-25983-23
DIRECCIÓN INMUEBLE:	CARRERA 43A N° 36SUR-38 INT. 201
INICIADOR:	INSPECCION DE PROTECCION AL CONSUMIDOR
CONTRAVENCIÓN:	VIOLACIÓN LEY 820 DE 2003
CONTRAVENTOR:	UNIZ INMOBILIARIA S.A.S.
REPRESENTANTE LEGAL:	GILBERTO ALONSO ZULUAGA SERNA.

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 17 de octubre del año 2023 el señor RAFAEL IGNACIO MOLINA ARANGO identificado con cedula de ciudadanía 71805151 mediante escrito Dependencia de Gobierno Local y Convivencia pone en conocimiento de los problemas que se están presentando con la Sociedad denominada UNIZ INMOBILIARIAS A.S.com número de identificación 901643799-3 ubicada en la CARRERA 43A N35SUR-38 INT 201 del Municipio de P. Envigado, y en calidad de propietario (a) del inmueble ubicado en la Carrera 27 A N 17-87 int 1811 del Distrito de Medellín toda vez que como administrador del inmueble en mención presuntamente están incumplimiento al contrato de mandato como lo manifiesta de la siguiente manera el 28 de septiembre de 2021 se firmó un contrato de administración con la inmobiliaria, el día 1 de enero de 2023 me forman que se ha recibido cesión, endoso y traspaso del contrato se evidencia que se presentó un incumplimiento en los pagos de los canones de arrendamiento en los meses de noviembre y diciembre de 2022 y enero 2023 se envía carta solicitando la terminación del contrato de administración por la



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

De igual manera se evidencia según el oficio emitido por la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín de que no posee matrícula de arrendador de vivienda urbana MAVU sin cumplir con los Lineamientos del Artículo 34. Numeral 1 de la Ley 820 de 2003

De igual manera se evidencia según el oficio emitido por la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, de que **no posee matrícula de arrendador de vivienda urbana MAVU** sin cumplir con los lineamientos del Artículo 34, Numeral 1 de la Ley 820 de 2003.”

El 19 de diciembre del 2023, mediante auto se ordena iniciar las correspondientes averiguaciones preliminares tendientes a esclarecer la presunta violación a la Ley 820 de 2003, en concordancia con el Decreto 888 de 2022, por parte de la sociedad denominada **UNI2 INMOBILIARIA S.A.S. El cual reposa a folio 25.**

El día 11 de marzo del 2025, se emitió resolución N° 211 por medio del cual se inicia un procedimiento sancionatorio y se formulan cargos. **El cual reposa a folio 38 al 40**

El día 20 de marzo del 2025, mediante constancia secretarial, la sociedad denominada **UNI2 INMOBILIARIA S.A.S.**, tenía para presentar descargos hasta el 11 de abril del 2025. **El cual reposa a folio 46.**

El día 24 de abril del 2025, mediante constancia secretarial, se deja evidencia que, a la fecha, el Despacho no ha recibido de manera física, digital (correo electrónico), o remitida a través de la plataforma Mercurio (sistema de radicación del Distrito) descargos sobre la resolución antes referida, por parte de la sociedad denominada **UNI2 INMOBILIARIA S.A.S. El cual reposa del folio 47.**

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 **quince (15)** días hábiles, contados a partir de la comunicación del presente auto al investigado.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

administrativa con radicado **2-25983-24** y las que haya realizado el despacho a folios (25 al 26 y 38 al 40), los cuales se le dará traslado al investigado para su conocimiento.

Se realizará oficio a la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia para que emita certificación de si la sociedad denominada **UNI2 INMOBILIARIA S.A.S**, cumple con lo establecido en el Artículo 34, numeral 1 de la ley 820 de 2003.

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 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

VICTOR HUGO GALLEGU RODRIGUEZ
Inspector de Protección al Consumidor

