



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

Medellín, trece (13) de agosto de dos mil veinticinco (2025)

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

RADICADO:	2-732-25
DIRECCION INMUEBLE:	CARRERA 99 N° 66 E-43 APTO 1632.
INICIADOR:	JAIME VARGAS SANDOVAL.
CONTRAVENTOR:	CONSORCIO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.
REPRESENTANTE LEGAL:	ELIANA YULIETH HOYOS SEPULVEDA.

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 señor **JAIME VARGAS SANDOVAL**, identificado con cedula de ciudadanía número 98.591.533, interpone queja en contra de la agencia de arrendamientos denominada **CONSORCIO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S**, NIT 901567799-8, por incumplimiento al contrato de mandato o administración.

El señor **JAIME VARGAS SANDOVAL**, es propietario de un inmueble ubicado en el conjunto residencial LUNA DEL VIENTO en Robledo Pajarito, y tiene un contrato de mandato con la agencia de arrendamientos denominada **CONSORCIO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S**, NIT 901567799-8, desde abril de 2024.

Solo pagaron el canon de arrendamiento hasta el mes de agosto de 2024, en el mes de octubre el señor Jaime se dirigió a la oficina de la inmobiliaria en mención pero hacía dos meses se habían trasladado de ese domicilio, el señor JAIME VARGAS, les hizo el requerimiento por escrito a la agencia sin obtener respuesta alguna.

El señor **JAIME VARGAS**, le solicita al inquilino que le pague a él directamente el canon de arrendamiento pero el inquilino dice que no lo hace aduciendo que la agencia lo tiene amenazado si realiza el pago directamente al propietario.

La pretensión del señor **JAIME VARGAS SANDOVAL**, es que haya sesión del contrato de mandato y se paguen los meses adeudados y la cláusula por incumplimiento

El día 13 de enero del 2025, mediante auto se ordena iniciar las correspondientes averiguaciones preliminares tendientes a esclarecer la presunta violación a la Ley 820 de

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

2003, por parte de la sociedad denominada **CONSORCIO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.** El cual reposa a folio 17.

El día 24 de junio del 2025, se emitió resolución 315 por medio del cual se inicia un procedimiento sancionatorio y se formulan cargos a la sociedad denominada **CONSORCIO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.** El cual reposa a folio 29 al 33.

El día 9 de julio del 2025, mediante constancia secretarial, la sociedad denominada **CONSORCIO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.**, tenía para presentar descargos hasta el 30 de julio del 2025. El cual reposa a folio 40.

El día 8 de agosto del 2025, mediante constancia secretarial, 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 **CONSORCIO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.** El cual reposa a folio 41.

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, 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 **2-732-25**, las que haya realizado el despacho a folios (17 y 29 al 33), los cuales se encuentran en el expediente para su conocimiento.

Se realizará oficio a la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia para que emita certificación de si la sociedad denominada **CONSORCIO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.**, cumple con lo establecido en el artículo 2 parágrafo 2 Decreto 51 de 2004.

**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 expedido de que se disponga el despacho.



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**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

