



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, veinte (20) de agosto de dos mil veinticinco (2025)

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

RADICADO: 2-17845-24
DIRECCION INMUEBLE: CALLE 66 N° 13 B-15 APTO 9748 T 6.
INICIADOR: YULIS ROCIO DEL CASTILLO MARIN.
CONTRA VENCION: VIOLACION LEY 820 DE 2003.
CONTRAVENTOR: INMOBILIARIA AN S.A.S.
REPRESENTANTE LEGAL: SOFIA ARISTIZABAL NARANJO.

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 15 de julio del año 2024, la señora **YURIS ROCIO DEL CASTILLO MARIN**, identificada con cedula de ciudadanía 1.020.434.838, mediante queja presentada en la Inspección de Asuntos de Protección al Consumidor del Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, pone en conocimiento los problemas que se están presentando con la Agencia de arrendamientos denominada **INMOBILIARIA AN S.A.S** y ella como inquilina del inmueble ubicado en la Calle 66 No 13b-15 apto 9748 Tirol 2 Torre 6 de la Ciudad de Medellín, toda vez que como administrador del inmueble en mención, no están cumpliendo con el contrato de arrendamiento suscrito, tal como lo manifiesta la quejosa de la siguiente manera: *"El 17 de abril de 2024, se suscribe un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, que por amenazas de muerte, realizadas el 17 de mayo de 2024, se tenía que desocupar el inmueble me tocó salir de mi casa el día 14 de junio de 2024, se le informo al arrendador mediante los canales que no volvió a responder y se desaparición por completo, incurriendo en la causal de terminación unilateral del contrato por parte del arrendatario, contenida en el artículo 24, numeral 2 y 3 de la ley 820 de 2003 "* y demás hechos narrados en el escrito, que serán valorados en el proceso.

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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El día 14 de noviembre de 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 **INMOBILIARIA AN S.A.S.** **El cual reposa a folio 22.**

El día 30 de mayo del 2025, se emitió resolución 266 por medio del cual se inicia un procedimiento sancionatorio y se formulan cargos a la sociedad denominada **INMOBILIARIA AN S.A.S.** **El cual reposa a folio 34 a 36.**

El día 13 de junio del 2025, mediante constancia secretarial, la sociedad denominada **INMOBILIARIA AN S.A.S.**, tenía para presentar descargos hasta el 08 de julio del 2025. **El cual reposa a folio 43.**

El día 15 de julio del 2025, 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 **INMOBILIARIA AN S.A.S.** **El cual reposa a folio 44.**

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 **2-17845-24**, las que haya realizado el despacho a folios (22, 34 al 36), los cuales se encuentran en el expediente para su conocimiento.

ARTÍCULO TERCERO: Vencido el período probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días de las pruebas a que haya lugar arrojadas a la actuación administrativa, entre ellas el informe mencionado en el artículo precedente, a fin de que presente los



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

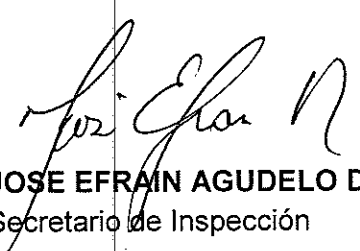
alegatos respectivos, al tenor de lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011, inciso segundo.

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar el presente auto, por el medio más expedido de que se disponga el despacho.

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 GALLEGO RODRIGUEZ
Inspector de Protección al Consumidor


JOSE EFRAIN AGUDELO DAZA
Secretario de Inspección

