



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

Medellín diez (10) de octubre de dos mil veinte cinco (2025)

Señor

VICTOR HUGO GALLEGU RODRÍGUEZ

Inspector Urbano de Policía de Primera Categoría

Inspección de Policía de Conocimiento en Asuntos de Protección al Consumidor.

INFORME ENTREGA RESOLUCIONES

Motivo: Entrega Resoluciones

Fecha: 10 de octubre de 2025

Nombre: Yuliana Marcela Velez

Dirección: Oficina de Inspección de Protección al Consumidor

Radicado DEYEL: 1300259

El día de hoy 10 de octubre de 2025, hago entrega de las siguientes resoluciones a la señora Yuli Marcela Velez Gil, Secretaria de Inspección de Protección al Consumidor.

Radicados	Resolución	Inmobiliaria
2-3542-25	202550078643	La Palma Inmobiliaria S.A.S.
2-15690-24	202550078642	Bienes y Amoblados Propiedad Raíz
2-16155-23	202550078641	Arrendamientos Universal S.A.S
2-15701-24	202550078638	Bienes y Raíces Antioquia S.A.S
2-8192-24	202550078635	Andino Invesments S.A.S
2-17240-24	202550078631	Arrendamientos Girardot
2-14711-25	202550078623	La palma Inmobiliaria S.A.S
2-8314-25	202550080597	Gestión Compañía Inmobiliaria S.A.S
2-8575-25	202550080622	G Santa María S.A.S.
2-7107-24	202550080589	Alquile su finca S.A.S
2-11399-24	202550080591	Arrendamientos Panorama Laureles S.A.S.
2-0529-23	202550081940	Fusión Inmobiliaria S.A.S.
2-12598-23	202550081935	Uni2 Inmobiliaria S.A.S.
2-25983-23	202550081939	Uni2 Inmobiliaria S.A.S.
2-3022-23	202550081938	Área Integral Soluciones Inteligentes S.A.S
2-20498-23	202550081936	Paramount Real Estate S.A.S
2-24480-23	202550082131	Seis Inmobiliaria S.A.S
2-21238-23	202550082043	Inmobiliaria Villa Grande LTDA
2-5077-23	202550082057	VS Arrendamientos y Administración S.A.S.
2-902-25	202550082154	Inmobiliaria Trianon S.A.S

Lo anterior para fines que estime convenientes.

JORGE HUMBERTO SEPULVEDA A.
Auxiliar Administrativo.

p.c.f.
10/10/2025



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA**

RADICADO: 2-15690-24
DIRECCION INMUEBLE: CARRERA 80 A N° 32 EE-72.
INICIADOR: INSPECCIÓN DE POLICIA URBANA DE
CONOCIMIENTO EN ASUNTOS DE
PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR.
CONTRA VENCION: VIOLACION LEY 820 DE 2003.
CONTRAVENTOR: BIENES & AMOBLADOS PROPIEDAD RAIZ.
PROPIETARIO: OSCAR JAVIER ESCOBAR DEL RIO

**RESOLUCIÓN No. 202550078642
(23 de septiembre de 2025)**

"Por medio del cual el Despacho se pronuncia de fondo en el proceso administrativo sancionatorio y 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

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 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."*

Lo anterior según oficio remitido por la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia, y enviado a la sociedad investigada por medio de oficio, sin constancia de recibido y que consta en el folio 7 del Expediente 2-12471-24, donde la sociedad en mención obra como contraventora y se vislumbra un incumplimiento a lo reglado



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

en: el Decreto 888, Artículo 7, Numeral 7.1, por la no presentación de los informes trimestrales.

Aunado a lo anterior, y dentro del proceso de verificación que se surte en las averiguaciones preliminares, se vislumbra un incumplimiento a lo reglado en el Decreto 51, Artículo 2, Parágrafo 2, en la cual se evidencia que en la base de datos de la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín no concuerda la información registrada en la Cámara de Comercio RUES.

El día 18 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 del señor **OSCAR JAVIER ESCOBAR DEL RIO**, propietario del establecimiento de comercio denominado **BIENES & AMOBLADOS PROPIEDAD RAIZ**. El cual reposa a folio 6.

El día 05 de junio del 2025, se emitió resolución 269 por medio del cual se inicia un procedimiento sancionatorio y se formulan cargos al **OSCAR JAVIER ESCOBAR DEL RIO**, propietario del establecimiento de comercio denominado **BIENES & AMOBLADOS PROPIEDAD RAIZ**. El cual reposa a folio 15 a 19.

El día 17 de julio del 2025, mediante constancia secretarial, el **OSCAR JAVIER ESCOBAR DEL RIO**, propietario del establecimiento de comercio denominado **BIENES & AMOBLADOS PROPIEDAD RAIZ**, tenía para presentar descargos hasta el 28 de julio del 2025. El cual reposa a folio 30.

El día 11 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 del **OSCAR JAVIER ESCOBAR DEL RIO**, propietario del establecimiento de comercio denominado **BIENES & AMOBLADOS PROPIEDAD RAIZ**. El cual reposa a folio 31.

Por parte del despacho se omitirá las etapas procesales periodo probatorio y los alegatos finales, por encontrar que no amerita las mismas, toda vez que analizando las pruebas que reposan en el expediente se evidencia que el **OSCAR JAVIER ESCOBAR DEL RIO**, propietario del establecimiento de comercio denominado **BIENES & AMOBLADOS PROPIEDAD RAIZ**, canceló la matrícula mercantil desde 22 de abril del 2021, por esta razón no le es imputable presentar los informes trimestrales del año 2023 y no se procede a continuar con el proceso ya que por sustracción de materia no es posible continuar con el proceso contra persona jurídica no existente.

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



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



CO17/7740



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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. 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 SANCIONAR DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO en contra del OSCAR JAVIER ESCOBAR DEL RIO, propietario del establecimiento de comercio denominado BIENES & AMOBLADOS PROPIEDAD RAIZ, 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.





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

TERCERO: Una vez en firme la presente providencia, se ordena el archivo de estas diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

VÍCTOR HUGO GALLEGU RODRÍGUEZ

Inspector de Policía Urbano 1a Cat

Inspección de Policía de conocimiento en Asuntos de Protección al Consumidor

LAURA MARÍA HERNÁNDEZ RAMÍREZ

Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia

Secretaría de Seguridad y Convivencia



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



CO17/7740