



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 primeo (01) de septiembre de dos mil veinte cinco (2025)

Señor

VICTOR HUGO GALLEGO RODRÍGUEZ

Inspector Urbano de Policía de Primera Categoría

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

INFORME ENTREGA RESOLUCIONES

Motivo: Entrega Documentos

Fecha: 1 de septiembre de 2025

Nombre: Yuliana Marcela Vélez Gil

Dirección: Oficina de Inspección de Protección al Consumidor

Radicado DEYEL: 1293350

El día de hoy 1 de septiembre de 2025, hago entrega de las siguientes resoluciones a la señora Yuliana Marcela Vélez Gil, Secretaria de Inspección de Protección al Consumidor.

Radicados

Resolución

Inmobiliaria

2-19949-24	202550062713	IDEAS Y BIENES MUEBLES SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S.	✓
2-14457-24	202550060952	INMOBILIARIA IMPACTO S.A.S.	✓
2-11410-24	202550060953	ARRENDAMIENTOS NUTIBARA	✓
2-12601-24	202550060962	ARRENDAMIENTOS ITAGUI S.A.S.	✓
2-8891-24	202550060963	ARRENDAMIENTOS MABEL OCHOA S.A.S.	✓
2-9289-24	202550064406	J OSORIO PROPIEDAD RAIZ S.A.S.	✓
2-12070-24	202550064341	SOCIEDAD DE SAN VICENTE DE PAUL	✓
2-2286-24	202550064307	ARRENDAMINENTOS ALBERTO ALVAREZ	✓
2-16155-23	202550064157	ARRENDAMIENTOS UNIVERSA S.A.S.	✓

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 12 N° 52-105, Código Postal 50015
Línea de Atención al Ciudadano: (604) 44 44 144

Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



CO17/7740

R.C.F.
1/9/2025
Hora: 2:35 p.m.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2-9275-23	202550064101	ARRENDAMIENTOS JAIRO OCHOA S.A.S.	✓
2-574-23	202550064080	ARRENDAMIENTOS ALBERTO ALVAREZ	✓
2-12195-23	202550064458	ARRENDAMIENTOS ALBERTO ALVAREZ	✓
2-23315-22	202550064608	INMOBILIARIA LA HEREDAD S.S.	✓
2-6994-24	202550064700	ABIU ASESORIAS INMOBILIARIAS	✓
2-27469-24	202550064794	GOMEZ Y GOMEZ INMOBILIARIA S.A.S	✓
2-16159-23	202550067049	ARENDAMIENTOS ALBERTO ALVAREZ S.A	✓
2-1634-25	202550067051	ARRENDAMIENTOS EL CASTILLO S.A.S.	✓
2-10283-24	202550067052	ARRENDAMIENTOS NITUBARA	✓
2-11416-24	202550067053	ARRENDAMIENTOS MONTEMAR S.A.S.	✓
2-18777-22	202550067042	ARRENDAMIENTOS PANORAMA LTDA	✓
2-26703-23	202550067044	GRUPO EMPRESARIAL MONOPOLIO	✓
2-16116	202550067045	PROINTEGRAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.	✓

Lo anterior para fines que estime convenientes.

JORGE HUMBERTO SEPULVEDA A.
Auxiliar Administrativo.



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



CO1717740



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

RADICADO: 2-19949-24
DIRECCION INMUEBLE: CALLE 65 BB N° 39 A-66
INICIADOR: YACIRIS MACHADO MOSQUERA.
CONTRAVENCIÓN: VIOLACIÓN LEY 820 DE 2003.
CONTRAVENTOR: IDEAS Y BIENES INMUEBLES SOLUCIONES
INMOBILIARIAS S.A.S – BITHEL
INVERSIONES SAS
REPRESENTANTE LEGAL: BISMARK JAIR VERGARA MORENO

RESOLUCIÓN No. 202550062713
(13 de agosto de 2025)

“Por medio de la cual la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín se abstiene de formular cargos”

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

La señora **YACIRIS MACHADO MOSQUERA**, identificada con C.C 45.526.197, manifiesta inconformidad con la agencia inmobiliaria **IDEAS Y BIENES INMUEBLES SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S**, ubicada en la Calle 38 A sur N° 36-05 en la ciudad de Medellín.

Tengo un contrato el cual inició el 06 de enero de 2022, se arrendó un bien inmueble ubicado en la Calle 29 C N 35-58 apartamento 117 en la loma del indio, sin embargo, a partir del mes de julio de 2024 no se ha podido realizar el pago del canon de arrendamiento, debido a que la inmobiliaria en mención envió circular cambiando el número de cuenta bancaria sin justificación alguna, lo cual generó desconfianza, por esta razón, le comenté la situación a la propietaria del inmueble por lo cual la hija de la propietaria se dirigió hasta el lugar donde inicialmente firmó

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



CO1717740



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

el contrato con la inmobiliaria y verificó que el lugar estaba cerrado, por ende, la propietaria presentó denuncia ante la Fiscalía General de la Nación la cual se adjunta en los anexos del presente escrito.

Por consiguiente, manifiesto que he tratado de cumplir con las obligaciones pactadas en el contrato, pero la situación dificulta el trato sucesivo del mismo, por tanto, me dirijo ante la Secretaria de Gobierno de la Alcaldía de Medellín- Distrito especial, con la finalidad de radicar el presente escrito para que se inicie el proceso sancionatorio y poder continuar con el depósito judicial ante el banco agrario a favor de la propietaria por los hechos enunciados.

Finalmente, en el momento no cuento con copia del contrato de arrendamiento, por tanto, acudí ante la notaría para realizar una declaración extra juicio del contrato de arrendamiento.

Además, que la empresa que tiene la carga dinámica de la prueba o en este caso la facilidad de suministrar el contrato está desaparecida.

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, pide a la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia información sobre si la inmobiliaria en mención ostenta matricula inmobiliaria, la cual nos verifica que la inmobiliaria en mención posee matricula de arrendador de vivienda urbana M.A.V.U 46/19 resolución 201950053610 del 04 de junio de 2019.

El 19 de octubre del 2024, mediante auto se ordena iniciar las correspondientes averiguaciones preliminares tendientes a esclarecer la presunta violación a la Ley 820 de 2003, por parte la sociedad denominada **IDEAS Y BIENES INMUEBLES SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S.**, hoy **BITHEL INVERSIONES SAS** El cual reposa a folio 18.

Que dentro de las averiguaciones adelantadas, el Despacho encontró que se canceló el RUES desde 21 de agosto del 2024 y por tanto no procede a continuar con el proceso, toda vez que, por sustracción de materia no es posible continuar con el proceso contra persona jurídica no existente. Por parte del despacho se omitirá las etapas procesales del término de formulación de cargos, periodo probatorio y los alegatos finales, por no existir persona jurídica o natural a la cual se le pueda imputar los cargos y emitir un fallo final.



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín

— Distrito de —
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 FORMULAR CARGOS a la sociedad denominada **IDEAS Y BIENES INMUEBLES SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S**, hoy

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



CO17/7740



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

BITHEL INVERSIONES SAS, con NIT 901074011-7, cuyo representante legal es **BISMARK JAIR VERGARA MORENO**, identificado con cedula número **70.879.739**, 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.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

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