



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
INSPECCIÓN DE CONVIVENCIA Y PAZ URBANA CATEGORIA ESPECIAL 1A DE
CONOCIMIENTO EN ASUNTOS DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
CARRERA 52 N° 71-84-CASA DE JUSTICIA EL BOSQUE
TELÉFONO: 3855555 EXT. 9770-9772

RADICADO: 2-6022-26
DIRECCION INMUEBLE: CARRERA 43 A NUMERO 14 -27 OF 802
INICIADOR: INSPECCIÓN DE CONVIVENCIA Y PAZ
URBANA CATEGORIA ESPECIAL 1A DE
CONOCIMIENTO EN ASUNTOS DE
PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
CONTRAVENCIÓN: VIOLACIÓN LEY 820 DE 2003
CONTRAVENTOR: ROSA EDILMA CARDONA ARIZA

AUTO DE APERTURA DE AVERIGUACIONES PRELIMINARES (ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011)

Medellín, doce (12) de marzo de dos mil veintiséis (2026)

INSPECCIÓN DE CONVIVENCIA Y PAZ URBANA CATEGORIA ESPECIAL 1A 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, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 820 de 2003, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, los Decretos Municipales 532 de 2016 y 888 de 2022 y con base en los siguientes,

HECHOS:

El día 29 de octubre del 2025 y 6 de enero del 2026, la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia, Dra. Laura María Hernández Ramírez, remitió oficios bajo el radicado 20252023775 y 202620001365 respectivamente a la Inspección, por medio de los cuales se reportan las personas naturales y jurídicas que no presentaron los informes trimestrales de los años 2024 y 2025, los cuales deben de realizarse en los términos previstos en el numeral 7.1 del artículo 7 del Decreto 888 de 2022, que estipula lo siguiente:

Artículo 7. Obligaciones del matriculado. Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en normas superiores, los matriculados quedan obligados a:

7.1. En virtud del numeral 7 del artículo 8 del Decreto 051 de 2004, presentar dentro de los quince (15) días siguientes al vencimiento de cada trimestre,

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



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

un informe sobre el desarrollo de su actividad durante ese período, relacionando los inmuebles arrendados, precio de los cánones de arrendamiento y su dirección.

Dicho informe deberá ser entregado de manera física en el Archivo Central de la Alcaldía de Medellín, ubicado en el sótano del Centro Administrativo Distrital, adjuntando la relación de inmuebles destinados a vivienda urbana, propios o de terceros, recibidos para realizar las actividades de intermediación o arrendamiento, en el formato establecido por la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia, con copia de los prediales de cada uno de los inmuebles relacionados; además se deberá enviar, de manera digital, únicamente el formato con la información correspondiente al correo electrónico que disponga la entidad para tal fin. En caso de no tener arrendamientos en el trimestre a reportar, deberá informar esta novedad por escrito a la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Que lo anterior, debe ser analizado 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”.

Para el caso que nos convoca, se vislumbra que los informes no fueron presentados por parte de la señora **ROSA EDILMA CARDONA ARIZA**, propietaria del establecimiento de comercio **LINEA INMOBILIARIA** dentro del término perentorio que indica la normatividad, es decir, dentro de los quince (15) días siguientes al vencimiento de cada trimestre. Dicha sociedad no presentó los informes correspondientes del primer, segundo, tercero y cuarto trimestre del año 2024 y primer, segundo y tercer trimestre del año 2025.

De igual manera se evidenció que la señora **ROSA EDILMA CARDONA ARIZA**, propietaria del establecimiento de comercio **LINEA INMOBILIARIA**, no ha reportado las modificaciones realizadas en el certificado de existencia y representación legal (RUES), a la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del Distrito de Medellín, tal como lo indica la normatividad, que para este ítem tenemos el artículo 2, numeral 2 del Decreto 51 del 2004.

“Artículo 2°. Sistema de registro de la matrícula de arrendadores. Las autoridades señaladas en el artículo primero del presente decreto, deberán llevar en forma sistematizada un registro consolidado de las personas naturales o





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

jurídicas que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 estén obligadas a matricularse como arrendadores.

Surtido el trámite de matrícula e incorporada la información correspondiente en los registros de las autoridades competentes, estas deberán expedir un documento en el que se indique como mínimo, la identificación de la persona autorizada para ejercer las actividades, su domicilio y dirección, y el número de matrícula asignado. Dicho documento acreditará el cumplimiento de la obligación de matricularse como arrendador, y por ende, la habilitación de la persona natural o jurídica titular del registro para ejercer las actividades de arrendamiento de bienes raíces propios o de terceros destinados a vivienda urbana, o de aquellas que ejerzan la intermediación comercial entre arrendadores o arrendatarios de tal tipo de bienes.

Parágrafo 2°. Cualquier modificación en la información suministrada para efectos de matricularse como arrendador ante las autoridades competentes deberá ser reportada por el titular del registro a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que se produzca la novedad correspondiente”.

En concordancia con el artículo 7, numeral 7.2 del Decreto 888 de 2022, que cita:

7.2. Las personas naturales o jurídicas matriculadas como arrendadores ante la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia deberán reportar la modificación de su matrícula dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la cual se produzca la novedad correspondiente, anexando los documentos que soporten dicha modificación; lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 2° del Decreto Nacional 051 de 2004.

Estas normativas deben ser atendidas bajo el presupuesto normativo fijado en el artículo 34 # 4.

“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”.

Para el caso concreto se modificó la información evidenciada en el Certificado de Matrícula Mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín, la dirección donde desarrolla la actividad económica es la **CARRERA 52 NUMERO 42 60 LOCAL 163** en Medellín, y en la Base de Datos de la Subsecretaría se registra **CARRERA 43 A NUMERO 14 27 OF 802** en Medellín, tal como consta en a folios **5**.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Por lo anterior y con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, la Inspección de Policía de conocimiento en Asuntos de Protección al Consumidor,

RESUELVE:

PRIMERO: Iníciase las correspondientes averiguaciones preliminares tendientes a esclarecer la presunta violación a la Ley 820 de 2003 y Decreto 888 del 2022, en contra de la señora **ROSA EDILMA CARDONA ARIZA**, identificado con la cedula 43.036.805, propietaria del establecimiento de comercio **LINEA INMOBILIARIA**, y/o quien haga sus veces, ubicado en la **carrera 52 numero 42 60 local 163** Medellín.

SEGUNDO: Con el ánimo de determinar la existencia de la infracción a la Ley 820 de 2003 y Decreto 888 del 2022 y el responsable de la misma, se ordena la práctica de las pruebas necesarias, pertinentes y conducentes para tal fin.

TERCERO: Comuníquese a la señora **ROSA EDILMA CARDONA ARIZA**, identificado con la cedula 43.036.805, propietaria del establecimiento de comercio **LINEA INMOBILIARIA**, y/o quien haga sus veces, ubicado en la **carrera 52 numero 42 60 local 163** Medellín, el inicio de la presente averiguación preliminar tal como lo dispone el inciso 2 del artículo 47 de la ley 1437 de 2011.

CUARTO: En caso de existir mérito para la continuación del proceso se ordenará la apertura del mismo y la consecuente formulación de cargos, dando cumplimiento al artículo 47 de la ley 1437 de 2011.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

VICTOR HUGO GALLEGO RODRIGUEZ

Inspector de Convivencia y Paz Urbana-Categoría Especial 1A

Proyecto: Isabel Cristina Cárdenas Taborda – Abogada Apoyo Inspección De Convivencia Y Paz Urbana Categoría Especial 1a De Conocimiento En Asuntos De Protección Al Consumidor	Víctor Hugo Gallego Rodríguez - Inspector de Convivencia y Paz Urbana Categoría Especial 1A
--	---

