



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVISO

Medellín, 28 de julio de 2022

LA SUSCRITA SECRETARIA DE LA MESA NRO. UNO SE PERMITE NOTIFICAR
MEDIANTE EL PRESENTE AVISO:

RADICADO: 2-23616-21
ACTO ADMINISTRATIVO: RESOLUCIÓN 202250084967 DEL 21/07/2022
EXPEDIDO POR: INSPECCIÓN 11B DE POLICIA URBANA
DECISIÓN: PRIMERO. DECLARAR RESPONSABLE CONTRAVENCIONALMENTE a la agencia de Arrendamientos denominada RENTA BIEN RAIZ S.A.S. con NIT 901243258-4 cuyo Representante Legal es el señor LUIS FELIPE PANIAGUA YEPES, identificado con Cedula de ciudadanía 1.017.133.208 o quien haga sus veces al momento de la notificación o ejecución del presente acto administrativo, entidad que posee Matrícula de Arrendador de Vivienda Urbana N° 39/18, concedida por la Secretaría de Gobierno de la ciudad de Medellín, en desarrollo del proceso con radicado 2-23616-21 de la conducta prohibida encuentra estipulado en el artículo 16, en el literal A numeral 3 del artículo 33 de la Ley 820 de 2003, hipótesis de hecho y su equivalente consecuencia jurídica regulada en el artículo 34 numerales 4 y 5.
SEGUNDO. En consecuencia, IMPONER a la Agencia de arrendamientos denominada RENTAR BIEN RAIZ S.A.S. con NIT 901243258-4 cuyo Representante Legal es el señor LUIS FELIPE PANIAGUA YEPES identificado con cédula de ciudadanía número 1.017.133.208, o quien haga sus veces al momento de la notificación o ejecución del presente acto administrativo, entidad que posee matrícula de Arrendador de vivienda urbana N° 39/18, concedida por la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de Medellín, en desarrollo del proceso con radicado 2-23616-21 SANCIÓN DE MULTA equivalente a seis salarios mínimos legales mensuales vigentes del año 2022 que asciende a la suma de SEIS MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$6.000.000), conforme a la parte motiva de la presente providencia
TERCERO. Dichos valores deberán ser cancelados a orden de la Tesorería del Municipio de Medellín dentro del plazo establecido en el documento de cobro, que para tal efecto serán elaborados por el Despacho a la firmeza de esta providencia. El no pago en los términos y cuantías señaladas generará cobro por jurisdicción coactiva, por lo tanto deberá allegar copia del mismo una vez sea cancelada dicha obligación para proceder al archivo del proceso..
CUARTO. Contra la presente resolución procede únicamente el recurso de reposición que deberá ser interpuesto ante este despacho dentro de los diez días hábiles siguientes a su notificación personal.
QUINTO. Una vez en firme la presente decisión archívese las presentes diligencias con todo su plenario.

EL PRESENTE AVISO SE FIJA EN LUGAR VISIBLE DEL DESPACHO CON COPIA COMPLETA DEL ACTO ADMINISTRATIVO POR EL TERMINO DE CINCO (5) DÍAS, CON LA ADVERTENCIA QUE SU NOTIFICACIÓN SE CONSIDERARÁ SURTIDA AL FINALIZAR EL DÍA SIGUIENTE AL RETIRO DEL MISMO.

FECHA DE FIJACIÓN DE AVISO: 29 de julio de 2020 a las 7:30 A.M.

Secretaria, Gloria Stella Cano C.

FECHA DE DESFIJACIÓN: 04 de agosto de 2022 a las 05.30PM



Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-765, Ciudad Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: 0604 44 44 144
Commutador: (004) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

*20/07/2022
Julio 27/2022
8:30 AM*

RADICADO: 2-23616-21
CONTRAVENCIÓN: Violación Ley 820 de 2003
CONTRAVENTOR: **RENTAR BIEN RAIZ S.A.S**
IDENTIFICACIÓN: NIT 901243258-4
DIRECCIÓN: CARRERA 77 N° 43-54 OF. 306
REPRESENTANTE: LUIS FELIPE PANUAGUA YEPES

RESOLUCIÓN No. 202250084967

21 de julio de 2022

"Por medio de la cual se impone una Sanción"

LA SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA, en ejercicio de las facultades legales y reglamentarias, en especial de las conferidas por la Ley 820 de 2003, Decreto 509 de 2004, Decreto 532 del 1 de abril de 2016 y del artículo 52 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), procede a resolver el presente caso allegado a su despacho de la siguiente manera

CONSIDERANDO

Mediante comunicación con radicado 202120041550 del 19 de mayo de 2021, en la cual el señor ALEX HENRY GIRALDO ZEA, da a conocer las presuntas irregularidades por parte de la agencia de arrendamientos denominada **RENTAR BIEN RAIZ S.A.S**, con sede registrada en la Carrera 77 N° 43- 54 oficina 306, cuyo representante legal es el señor LUIS FELIPE PANIAGUA YEPES, entidad que posee MATRICULA DE ARRENDADOR DE VIVIENDA URBANA N° 39/18 otorgada por la Secretaria de Gobierno del Municipio de Medellín, por unas presuntas irregularidades en ocasión al posible incumplimiento de la Ley 820 de 2003.

En la comunicación enviada por señor ALEX HENRY GIRALDO ZEA, expone:

"(...)RENTAR BIEN RAÍZ S.A.S Nit: 901243258-4 admonrentarbienraiz@gmail.com, rentarbienraiz@gmail.com no realizaron la devolución del depósito de (\$400.000) por el contrato de arrendamiento N° 1043-2019 del inmueble del edificio orus calle 43 #79ª- 33 apto 502 así como la correspondiente acta de terminación del contrato, el cual arrende a través de su agencia desde julio de 2019", el mes d diciembre del 2019 me informaron que la agencia ya no se haría cargo de recibir el pago mensual y que se pondrían en contacto para la devolución del dinero, me puse en contacto en múltiples ocasiones con la señora lizeth rojas quien fue la asesora encargada de todo lo relacionado con el proceso de arrendamiento y respondió que si tenía alguna duda comuníquese con la inmobiliaria al correo, lo cual hice el 9 de diciembre de 2020 y aún no he recibido la devolución de mi dinero(...)"

Buscando que los arrendadores cumplan a cabalidad la ley de arrendamientos en todos sus órdenes de organización, publicidad y requisitos para funcionamiento, así como algunas normas de protección a los propietarios de inmuebles y a los arrendatarios y de otro lado, se enmarca en lo correctivo o sancionatorio, cuando a pesar de los controles los comerciantes o arrendadores incumplen dichas normas y se deben hacer acreedores a sanciones, si no concurre una causal eximente de responsabilidad contravencional.



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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Que con fundamento en lo anterior el 21 de junio de 2021, mediante auto se ordena iniciar las correspondientes averiguaciones preliminares tendientes a verificar la ocurrencia de la conducta y determinar si es constitutiva de incumplimiento por la presunta violación a los preceptos de la Ley 820 de 2003 y lo preceptuado en el artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo ley 1437 de 2011.

Que mediante Resolución Nro. 15 de abril 6 de 2022 se procedió a efectuar la correspondiente apertura de Investigación Administrativa por posible violación a la Ley 820 de 2003, y a formular cargo único contra la agencia de arrendamientos denominada **RENTAR BIEN RAIZ S.A.S** en los siguientes términos **CARGO PRIMERO: CARGO ÚNICO:** Incumplimiento de obligaciones estipuladas en el artículo 16 de la ley 820 de 2003, "*artículo 16. Prohibición de depósitos y cauciones reales. En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario*", por la inmobiliaria **RENTAR BIEN RAIZ S.A.S.**

El incumplimiento de las obligaciones se encuentra estipulado el título IV prohibición de garantías y depósitos artículo 16 y en el literal a numeral 3 del artículo 33 de la ley 820 de 2003 hipótesis de hecho y su equivalente consecuencia jurídica regulada en el artículo 34 numeral 4:

"ARTÍCULO 16. PROHIBICIÓN DE DEPÓSITOS Y CAUCIONES REALES *En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.*

Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior.

CAPITULO IX INSPECCIÓN, CONTROL Y VIGILANCIA EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS

ARTÍCULO 33. FUNCIONES. Las entidades territoriales determinadas en el artículo anterior ejercerán las siguientes funciones:

a) Contrato de arrendamiento:

3. *Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.*

CAPITULO X. ARTÍCULO 34. 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*".

Que mediante auto por medio del cual se apertura el periodo probatorio del 10 de junio de 2022, se corre traslado de diez (10) días a la inmobiliaria para que allegara los respectivos alegatos de conclusión.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Cabe aclarar que la sociedad en mención a la fecha no presento sus los alegatos de conclusión por lo tanto el despacho procede a seguir adelante con el trámite.

PRUEBAS RECAUDADAS EN EL PROCESO

- Oficio de la subsecretaria de gobierno local y convivencia con radicado N° 202120041550 del 19 de mayo de 2021.
- Queja interpuesta por el señor ALEX GIRALDO ZEA, atraes de correo electrónico dirigido a atención a la ciudadanía del Municipio de Medellín.
- Copia de comunicación mediante correo electrónico entre rentar bien raíz s.a.s y le señor ALEX HENRY GIRALDO ZEA en la cual este último les solicita la devolución de depósito.
- Copias del contrato de arrendamiento entre RENTAR BIEN RAIZ S.A.S y el señor ALEX HENRY GIRALDO ZEA.
- Intento de notificaciones tanto personales como por aviso, estas últimas se realizaron sobre las diferentes actuaciones en el proceso las cuales reposan en el expediente.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

La Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia de la Secretaría de Seguridad y Convivencia del Municipio de Medellín, es competente para fallar sobre el presente asunto, en virtud de la delegación que le confiriera el Señor Alcalde de Medellín, mediante Decreto Municipal N° 532 de 2016, en concordancia con el Decreto Municipal N° 509 del 2004 (artículo 8°), Ley 820 de 2003 y su Decreto Reglamentario No. 051 de 2004 y demás normas concordantes sobre la materia.

La función administrativa sancionadora prevista en la Ley 820 de 2003 en su artículo 32, establece la facultad de inspección, control y vigilancia en materia de arrendamiento, en las alcaldías municipales del país y conforme a lo establecido en el Parágrafo del artículo 33 de la Ley 820 de 2003, se expidió el Decreto Reglamentario No. 051 de 2004; en el cual, en su artículo 8, dispuso que la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., la Gobernación del Departamento, Archipiélago de San Andrés y Providencia, y Santa Catalina, las Alcaldías Municipales y Distritales podrán establecer sistemas de inspección, vigilancia y control sobre la actividad de las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 del 2003.

En razón de lo anterior, el señor Alcalde de Medellín, mediante Decreto No. 509 de 2004, delegó en el Secretario de Gobierno de la ciudad de Medellín la competencia asignada en la normativa precitada, a saber:

"Por medio del cual se establecen requisitos adicionales para obtener matricula de arrendadores y se determina igualmente sistemas de inspección, vigilancia y control en materia de arrendamientos y se dictan otras disposiciones; el cual, en el parágrafo de su artículo quinto, dispuso que las reclamaciones relacionadas con las controversias a que alude el artículo 8°; la infracción a lo dispuesto por el parágrafo del mismo artículo y los numerales de los literales a y b del artículo 33 de la Ley 820 de 2003, serán conocidas por los diferentes Inspectores de Policía Urbana y Corregidores de la ciudad de acuerdo con su jurisdicción territorial; los cuales tramitaran las respectivas actuaciones y proyectaran las resoluciones de sanción a que hubiere lugar para la firma del señor Secretario de Gobierno Municipal, de conformidad con el procedimiento establecido en los artículos 16 al 20 del Decreto Ley 1919 de 1986

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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

(...) ARTICULO QUINTO. Establézcase el ejercicio del derecho de petición en interés general o particular, como procedimiento administrativo para que los interesados hagan las reclamaciones relacionadas con la infracción a lo dispuesto por el parágrafo del artículo 8 y los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6 del literal a del artículo 33 de la Ley 820 de 2003.

PARÁGRAFO. Las reclamaciones a que se contrae el presente artículo serán conocidos por los diferentes Inspectores Urbanos de Policía y Corregidores de la ciudad de acuerdo a su jurisdicción territorial, así como de las controversias a que alude el artículo 8 y literales a y b del artículo 33 de la Ley 820 de 2003, en tanto tramitaran las respectivas actuaciones y proyectaran para la firma del Secretario de Gobierno las resoluciones de sanción a que hubiere lugar. (...)

De igual manera esta autoridad administrativa cuenta con competencia para la expedición del acto teniendo en cuenta el Decreto 532 de 2016 en el artículo 2o. expresa:

"(...) Deléguese en el Subsecretario de Gobierno Local y Convivencia las funciones a que refiere la ley 1493 de 2011, el Decreto Nacional 1258 de 2012, la Ordenanza 18 de 2002, Artículo 310 y la expedición de la correspondiente reglamentación, los Decretos Municipales 1139 de 2003, 509 de 2004, 0117 de 2008, 0889 de 2009, 1199 de 2011, 0808 de 2012, 2254 de 2013, 890 de 2014, 1651 de 2014. (...)"

El régimen de arrendamiento de vivienda estipulado en la Ley 820 de 2003 expedida por el Congreso de la República, tiene por objeto fijar los criterios que deben servir de base para regular la actividad de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda, de igual manera establece el mecanismo mediante el cual el Estado ejerce el poder punitivo, según el cual las entidades administrativas pueden llevar a cabo funciones de inspección, vigilancia y control respecto de las personas, sean estas naturales o jurídicas, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana.

Esta ley en su artículo 34 prescribe las razones por las cuales la autoridad competente puede imponer multas, como sanción, hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, mediante resolución motivada, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar; dentro de las cuales, se encuentran las siguientes:

*"(...) **ARTÍCULO 34. 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: 1. Cuando cualquier persona a las que se refiere el artículo 28 no cumpla con la obligación de obtener la matrícula dentro del término señalado en la presente ley. 2. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley incumplan cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato de administración suscrito con el propietario del inmueble. 3. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley se anunciaren al público sin mencionar el número de la matrícula vigente que se les hubiere asignado. 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. 5. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley, en razón de su actividad inmobiliaria, o en desarrollo de arrendador o subarrendatario de vivienda compartida, incumplan las normas u órdenes a las que están*



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

obligados. 6. Cuando las personas que tengan el carácter de arrendador de inmuebles destinados a vivienda urbana, estén sometidos o no, a la obtención de matrícula de arrendador, incumplan con lo señalado en los casos previstos en los numerales 1 a 3 del artículo anterior. (...)"

Así las cosas, el representante legal de la mencionada Agencia de Arrendamientos en relación con su actividad de arrendador de vivienda urbana, deberá ceñirse exclusivamente a lo estipulado en la Ley 820 de 2003, sus decretos reglamentarios, y demás normatividad que regula la materia, resulta claro que para que haya lugar a la imposición de una sanción por parte de este Despacho, basta que la conducta desplegada por la Agencia de Arrendamientos haya conculcado los intereses jurídicos tutelados por la citada norma.

Frente al incumplimiento de la norma contenida en la ley 820 de 2003, por parte de las agencias o inmobiliarias y en atención a la necesidad de adelantar los procedimientos tendientes a determinar la existencia o no de violación a dicha norma, el despacho actuara conforme a los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio teniendo en cuenta que la Ley 820 de 2003 como norma especial no regulo un trámite en específico y en ese sentido el procedimiento se adelantara conforme a los preceptos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011:

*"Art. 47.- **Procedimiento administrativo sancionatorio.** Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.*

Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso. Los investigados podrán dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

*(...).Art. 48.- **Período Probatorio.** Cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor de 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 periodo probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días para que presente los alegatos respectivos.*





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Art. 49.- Contenido de la decisión. El funcionario competente proferirá el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de los alegatos.

El acto administrativo que ponga fin al procedimiento administrativo de carácter sancionatorio deberá contener:

1. La individualización de la persona natural o jurídica a sancionar.
2. El análisis de hechos y pruebas con base en los cuales se impone la sanción.
3. Las normas infringidas con los hechos probados.
4. La decisión final del archivo o sanción y la correspondiente fundamentación."

Procede el despacho en estudio del caso en concreto específicamente respecto del cargo único, Se tiene que mediante comunicación allegada por la subsecretaria de gobierno local y convivencia, se pone en conocimiento del despacho el presunto incumplimiento por parte de la inmobiliaria **RENTAR BIEN RAIZ S.A.S** a la obligación que le asiste de no exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dicho contrato haya asumido el arrendatario.

Como se advierte en el caso en particular, que se le dio aviso por parte de la agencia no hacerse cargo de recibir el pago mensual por concepto de arrendamiento de bien inmueble y que posteriormente se colocarían en contacto para la devolución de su dinero.

El incumplimiento de las obligaciones estipuladas a las personas dedicadas a ejercer la actividad de arrendamiento de bienes raíces estipulado en el literal b numeral 1 del artículo 33 de la ley 820 de 2003 hipótesis de hecho y su equivalente consecuencia jurídica regulada en el artículo 34 numeral 5:

*"Artículo 33. Funciones. Las entidades territoriales determinadas en el artículo anterior ejercerán las siguientes funciones: (...) b) Función de control, inspección y vigilancia: (...)
1. Investigar, sancionar e imponer las demás medidas correctivas a que haya lugar, a las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley o a cualquier otra persona que tenga la calidad de arrendador o subarrendador."*

*"Artículo 34. 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.
5. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley, en razón de su actividad inmobiliaria, o en desarrollo de arrendador o subarrendatario de vivienda compartida, incumplan las normas u órdenes a las que están obligados (...)"*

La calificación o graduación de la sanción se realizó teniendo en cuenta que el representante legal de la inmobiliaria no mostro prudencia y diligencia a la hora de atender los requerimientos realizados por parte de esta autoridad administrativa e incluso no presento alegatos conclusión, dentro del término otorgado mediante Resolución Nro. 15 de abril 6 de 2022 y notificada al correo electrónico el cual figura en la cámara de comercio y autoriza como



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

medio de notificación judicial, el día 10 de junio de 2022 se profirió el auto de traslado al investigado, por medio del cual se ordena la apertura del periodo probatorio dentro del proceso sancionatorio administrativo, el cual otorgaba a la agencia la oportunidad para esgrimir sus argumentos culminantes en procura de sus propios derechos e intereses, lo cual no acaeció en el presente procedimiento administrativo sancionatorio.

Lo anterior en atención de las reglas generales de prelación e integración normativa en particular en lo estipulado el artículo 47 y 50 de la Ley 1437 de 2011:

“Artículo 50. Graduación de las sanciones. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la gravedad de las faltas y el rigor de las sanciones por infracciones administrativas se graduarán atendiendo a los siguientes criterios, en cuanto resultaren aplicables:

1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente.
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.”

A la fecha no se presentan argumentos de defensa expuestos por la sociedad implicada y en ese sentido no es dable que el despacho realice análisis jurídico a los mismos.

En virtud de lo anterior y para el caso en cuestión, el artículo 34 de la Ley 820 de 2003 estableció. **“Artículo 34. 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” motivo por el cual este despacho impondrá una multa equivalente a dos (06) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes por incumplimiento a las obligaciones adquiridas cuando se ejerce la actividad de arrendamiento de bienes raíces y que se encuentran reglamentadas en el artículo 33 de la ley 820 de 2003 en su literal a numeral 3, sanción que resulta proporcional a la naturaleza de la infracción.

En mérito de lo expuesto, la SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 820 de 2003 y Decreto Municipal 532 de 2016, en ejercicio de sus funciones y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR RESPONSABLE CONTRAVENCIONALMENTE a la Agencia de Arrendamientos denominada **RENTAR BIEN RAIZ S.A.S** con NIT 901243258-4, cuyo representante legal es el señor **LUIS FELIPE PANUAGUA YEPES** identificado con cedula de



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ciudadanía Nro. 1.017.133.208, o quien haga sus veces al momento de la notificación o ejecución del presente acto administrativo, entidad que posee MATRICULA DE ARRENDADOR DE VIVIENDA URBANA N° 39/18 concedida por la Secretaría de Gobierno de la ciudad de Medellín, en desarrollo del proceso con radicado 2-23616-21, de la conducta prohibida encuentra estipulado en el artículo 16, en el literal A numeral 3 del artículo 33 de la ley 820 de 2003, hipótesis de hecho y su equivalente consecuencia jurídica regulada en el artículo 34 numerales 4 y 5.

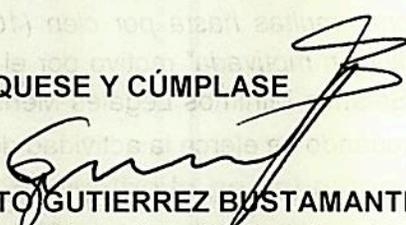
SEGUNDO. En consecuencia **IMPONER** a la Agencia de Arrendamientos denominada **RENTAR BIEN RAIZ S.A.S** con NIT 901243258-4, cuyo representante legal es el señor LUIS FELIPE PANUAGUA YEPES identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.017.133.208, o quien haga sus veces al momento de la notificación o ejecución del presente acto administrativo, entidad que posee MATRICULA DE ARRENDADOR DE VIVIENDA URBANA N° 39/18 concedida por la Secretaría de Gobierno de la ciudad de Medellín, en desarrollo del proceso con radicado 2-23616-21, **SANCIÓN DE MULTA** equivalente a **seis (06) salarios** mínimos legales mensuales vigentes del año 2022, que ascienden a la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$6,000,000.00)** conforme a la parte motiva de la presente providencia.

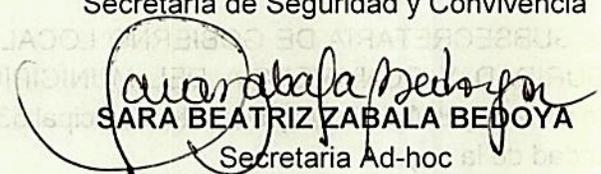
TERCERO: Dichos valores deberán ser cancelados a orden de la Tesorería del Municipio de Medellín, dentro del plazo establecido en el documento de cobro, que para tal efecto serán elaborados por el Despacho a la firmeza de esta providencia. El no pago en los términos y cuantías señaladas generará cobro por jurisdicción coactiva, por lo tanto deberá allegar copia del mismo una vez sea cancelada dicha obligación, para proceder al archivo del proceso.

CUARTO. Contra la presente Resolución procede únicamente el Recurso de Reposición, que deberá ser interpuesto ante este despacho, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal.

QUINTO: Una vez en firme la presente decisión, Archívese las presentes diligencias con todo su plenario.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CARLOS ALBERTO GUTIERREZ BUSTAMANTE 
Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia
Secretaría de Seguridad y Convivencia


SARA BEATRIZ ZABALA BEDOYA
Secretaria Ad-hoc
Inspectora 11B de Policía Urbana



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

