



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 4 3 0 3 7 0 5 4 0 *

Señor
ROBISON CAMILO GOMEZ JIMMENEZ
CARRERA 54 # 89 - 66 INT. 302
Medellín

ASUNTO: respuesta radicado 202410256753

En atención a la solicitud de la referencia, en la cual requiere "solicitamos su colaboración para que la inmobiliaria .reciba el inmueble lo más pronto posible, ya que el próximo 5 de agosto, se cumple un nuevo mes de arriendo. También solicitamos su colaboración para que no se genere multa alguna, ya que se les notificó 3 meses antes de que se renovara el contrato y en ningún momento asumieron los daños de la propiedad estipulados en este mensaje", al respecto me permito informarle sobre los alcances de la función de Inspección, Control y Vigilancia en materia de arrendamientos, delegada por la Ley 820 de 2003, a las Alcaldías Municipales, normatividad que reza así:

Artículo 32. *Inspección, control y vigilancia de arrendamiento. La inspección, control y vigilancia, estarán a cargo de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y las alcaldías municipales de los municipios del país.*

Parágrafo. *Para los efectos previstos en la presente ley, la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., establecerá la distribución funcional que considere necesaria entre la subsecretaría de control de vivienda, la secretaría general y las alcaldías locales.*

Artículo 33. *Funciones. Reglamentado por el Decreto Nacional 51 de 2004. Las entidades territoriales determinadas en el artículo anterior ejercerán las siguientes funciones:*

a) *Contrato de arrendamiento:*

- 1. Conocer las controversias originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.*
- 2. Asumir las actuaciones que se le atribuyen a la autoridad competente en los artículos 22 al 25 en relación con la terminación unilateral del contrato.*
- 3. Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.*
- 4. Conocer de las controversias originadas por la no expedición de los comprobantes de pago al arrendatario, cuando no se haya acordado la consignación como comprobante de pago.*

Página 1 de 2



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



CO17/7743

215



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

5. Conocer de las controversias derivadas de la inadecuada aplicación de la regulación del valor comercial de los inmuebles destinados a vivienda urbana o de los incrementos.
6. Conocer del incumplimiento de las normas sobre mantenimiento, conservación, uso y orden interno de los contratos de arrendamiento de vivienda compartida, sometidos a vigilancia y control;

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.
2. Aplicar las sanciones administrativas establecidas en la presente ley y demás normas concordantes.
3. Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración.
4. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el anuncio al público y con el ejercicio de actividades sin la obtención de la matrícula cuando a ello hubiere lugar.

Una vez analizada su solicitud a la luz de la regulación citada, determinamos la solicitud de desalojo y pago de los dinero presuntamente adeudados se abstraen de las competencias encomendadas por la Ley a las Alcaldías Municipales, y en el caso del Municipio de Medellín, a la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia, a través de los Inspectores de Policía de acuerdo al Decreto Municipal 532 de 2016 y 888 de 2022, siendo necesario acudir a un centro de conciliación o a la vía judicial; por lo tanto, no es viable acceder a su petición, empero, para verificar si hay presunto incumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento y los documentos sobre la finalización del contrato, es necesario que nos aporte copia de estos, el cual debe ser radicado en la plataforma www.medellin.gov.co, enlace PQRSD, o de manera física en el Sótano del CAM en la oficina Archivo y Correspondencia.

Cordialmente,

VICTOR HUGO GALLEGO RODRIGUEZ
INSPECTOR DE POLICIA URBANA DE 1A. CAT

Página 2 de 2