



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**

**RADICADO: 02-732-25
DIRECCION INMUEBLE: CARRERA 99 N 66 E-43 APTO 1632.
INICIADOR: JAIME VARGAS SANDOVAL.
CONTRAVENCION: VIOLACION LEY 820 DE 2003.
CONTRAVENTOR: CONSORCIO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.
REPRESENTANTE LEGAL: ELIANA YULIETH HOYOS SEPULVEDA.**

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

Medellín, trece (13) de enero de dos mil veinticinco (2025)

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, 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 señor **JAIME VARGAS SANDOVAL**, identificado con cedula de ciudadanía número 98.591.533, interpone queja en contra de la agencia de arrendamientos denominada **CONSORCIO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S**, NIT 901567799-8, por incumplimiento al contrato de mandato o administración.

El señor **JAIME VARGAS SANDOVAL**, es propietario de un inmueble ubicado en el conjunto residencial LUNA DEL VIENTO en Robledo Pajarito, y tiene un contrato de mandato con la agencia de arrendamientos denominada **CONSORCIO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S**, NIT 901567799-8, desde abril de 2024.

Solo pagaron el canon de arrendamiento hasta el mes de agosto de 2024, en el mes de octubre el señor Jaime se dirigió a la oficina de la inmobiliaria en mención pero hacía dos meses se habían trasladado de ese domicilio, el señor **JAIME VARGAS**, les hizo el requerimiento por escrito a la agencia sin obtener respuesta alguna.

El señor **JAIME VARGAS**, le solicita al inquilino que le pague a él directamente el canon de arrendamiento pero el inquilino dice que no lo hace aduciendo que la agencia lo tiene amenazado si realiza el pago directamente al propietario.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La pretensión del señor **JAIME VARGAS SANDOVAL**, es que haya sesión del contrato de mandato y se le paguen los meses adeudados y la cláusula por incumplimiento.

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: Iníciense las correspondientes averiguaciones preliminares tendientes a esclarecer la presunta violación a la ley 820 de 2003 en contra de la agencia de Arrendamiento denominada **CONSORCIO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S**, con número de identificación tributaria 901567799-8, con Matrícula de Arrendador de Vivienda Urbana M.A.V.U .72/17 resolución 201750012578 del 26 de octubre de 2017, cuyo Representante Legal es la señora **ELIANA YULIETH HOYOS SEPULVEDA**, identificada con cedula de ciudadanía número 39.175.222 y/o quien haga su veces, con sede registrada en la Carrera 38 N° 9 A-26 Oficina 314 en Medellín.

SEGUNDO: Con el ánimo de determinar la existencia de la infracción a la Ley 820 de 2003 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 **ELIANA YULIETH HOYOS SEPULVEDA**, Representante Legal y/o quien haga sus veces de la agencia de arrendamiento **CONSORCIO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S**, con numero identificación tributaria 901567799-8, con Matrícula de Arrendador de Vivienda Urbana M.A.V.U .72/17 resolución 201750012578 del 26 de octubre de 2017, ubicada en la Carrera 38 N° 9 A-26 Oficina 314 en Medellín-Antioquia, 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 ordenara la apertura del mismo y la consecuente formulación de cargos, dando cumplimiento al artículo 47 de la ley 1437 de 2011.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

VICTOR HUGO GALLEGO RODRIGUEZ

Inspector de Policía Urbano de Conocimiento en Asuntos de Protección al Consumidor

Proyectó: José Efraín Agudelo Daza- Secretario de Inspección de Policía Urbano de Conocimiento en Asuntos de Protección al Consumidor

Aprobó: Victor Hugo Gallego Rodriguez - Inspector de Policía Urbano de Conocimiento en Asuntos de Protección al Consumidor