



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

**RADICADO:** 02-8962-24  
**DIRECCION INMUEBLE:** CARRERA 82 NUMERO 43 B 57 OF 203  
**INICIADOR:** INSPECCIÓN DE PROTECCIÓN AL  
CONSUMIDOR  
**CONTRAVENTOR:** ARRENDAMIENTOS E INMOBILIARIA  
ARROYAVE ALVAREZ LTDA  
**REPRESENTANTE LEGAL:** GUSTAVO ARROYAVE ALVAREZ

**RESOLUCIÓN 202550015275**  
(6 de marzo 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 y de continuar proceso sancionatorio:

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**

El 8 de marzo de 2024, la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia, Doctora Laura María Hernández Ramírez, remitió oficio 202420028920, por medio del cual se reportan las sociedades y agencias de arrendamiento que no presentaron el informe trimestral que deben de realizar en los términos previstos en el numeral 7.1 del artículo 7 del Decreto 888 de 2022, para lo cual se debe actuar 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."

El 2 de diciembre del 2024, se solicitó a la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia, certificación en la que se informe si la agencia ARRENDAMIENTOS E



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**INMOBILIARIA ARROYAVE ALVAREZ LTDA**, dispone de matrícula de arrendador de vivienda urbana vigente. **El cual reposa a folio 7.**

El día 3 de diciembre del 2024, la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia, emitió respuesta anexando la resolución número 201850073816 del 16 de octubre del 2018, en la cual se cancela matrícula de arrendador. **El cual reposa a folio 8 al 10.**

Por parte del despacho se omitirá las etapas procesales del pliego de cargos, periodo probatorio y los alegatos finales, por encontrar que no amerita las mismas, toda vez que analizando las pruebas que reposan en el expediente se evidencia que la agencia **ARRENDAMIENTOS E INMOBILIARIA ARROYAVE ALVAREZ LTDA**, canceló la matrícula de arrendador de vivienda urbana desde octubre del 2018, por esta razón no le es imputable presentar los informes trimestrales del año 2023.

### **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 debido a que la agencia **ARRENDAMIENTOS E INMOBILIARIA ARROYAVE ALVAREZ LTDA**, canceló la matrícula de arrendador de vivienda urbana



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

43091386

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



CO177740



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

desde octubre del 2018, por esta razón no le es imputable presentar los informes trimestrales del año 2023.

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 Y DE CONTINUAR PROCESO SANCIONATORIO** en contra de la agencia de arrendamientos denominada **ARRENDAMIENTOS E INMOBILIARIA ARROYAVE ALVAREZ LTDA**, 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 CÚMPLASE**

**VÍCTOR HUGO GALLEGO RODRÍGUEZ**

Inspector de Policía Urbano 1a Cat

Inspección de Policía de conocimiento en Asuntos de Protección al Consumidor  
Secretario Ad Hoc

**LAURA MARÍA HERNÁNDEZ RAMÍREZ**

Subsecretaria de Despacho

Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia

Secretaría de Seguridad y Convivencia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

43091386

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



CO177740

