



Alcaldía de Medellín
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN 14B DE POLICÍA URBANA

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Medellín, veinte (20) de mayo de dos mil veintidós (2022)

NRO. EXPEDIENTE 000002-0042016-21-000
ASUNTO Violación Ley 820 de 2003
INVESTIGADA **PROPIEDADES Y BIENES INMOBILIARIOS**
REPRESENTANTE LEGAL EDISSON FERNANDO CARDONA E.
DIRECCIÓN Calle 18 No. 35 69 Centro Empresarial Palms Avenue,
oficina 347.
CORREO ELECTRÓNICO gerencia@propiedadesybienesinm.com

La INSPECCIÓN 14B DE POLICÍA URBANA, por medio de este **AVISO** y de conformidad con lo señalado en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y teniendo en cuenta la imposibilidad de realizar la notificación personal, de manera atenta procede a realizar la notificación del **Auto Administrativo No. 41 del veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022)** “*Por el cual se da apertura a las averiguaciones preliminares*”, en el que además se citó para el día jueves 05 de mayo de 2022, a las 10:30 a.m., al representante legal de la agencia de arrendamientos, PROPIEDADES Y BIENES INMOBILIARIOS S.A.S., para que compareciera a rendir descargos ante el Despacho.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al **RETIRO** del presente aviso. El mismo se fija en un lugar de acceso al público por el término de cinco (5) días hábiles, con la respectiva copia íntegra del Auto motivo de notificación.

Contra la presenta actuación administrativa NO procede recurso alguno, de acuerdo con lo consignado en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

CONSTANCIA DE FIJACIÓN: Se fija el presente aviso en lugar visible de la Secretaría del Despacho y en la Página Web de la Alcaldía de Medellín por el término de cinco (05) días, hoy viernes veinte (20) de mayo de 2022, siendo las 08:00 a.m.

DANIEL CAMILO GÓMEZ ARISTIZABAL
INSPECTOR 14B

Proyectó y elaboró:
Gabriel Jaime Bedoya Fonnegra
Practicante de Excelencia

Revisó:
Daniel Camilo Gómez Aristizabal
Inspector



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN: Hoy lunes treinta (30) de mayo de 2022, a las 08:00 a.m., se desfija el presente aviso despues de haber permanecido en lugar visible de la Secretaría del Despacho por el término ordenado.

DANIEL CAMILO GÓMEZ ARÍSTIZABAL
INSPECTOR 14B

ME
DE
LLÍN



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN 14B DE POLICÍA URBANA
Carrera 36 Nro. 7-24, sector Provenza, Barrio El Poblado

AUTO NRO. 41

Medellín veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022)

“Por el cual se da apertura a las averiguaciones preliminares”

Nro. Expediente	000002-0042016-21-000
Proceso	Ley 820 de 2003
Quejosa	MARIA ANTONIA OCHOA RESTREPO
Inmobiliaria	PROPIEDADES Y BIENES INMOBILIARIOS SAS
Rep. Legal	EDISSON FERNANDO CARDONA ESCUDERO
Dirección	Calle 18 No.35 69 oficina 347

El Inspector 14B de Policía Urbana de Primera Categoría, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 820 de 2003, Decreto 051 de 2004 y Decreto Municipal 509 de 2004, con base en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Que el profesional en derecho de la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia, el Dr. VICTOR HUGO GALLEGO RODRÍGUEZ, remitió a este Despacho la queja interpuesta por la ciudadana **MARIA ANTONIA OCHOA RESTREPO**, con radicado No. 202120096860 del 22 de octubre de 2021, en la que dio a conocer las presuntas irregularidades en las que al parecer incurrió la agencia de arrendamientos “**PROPIEDADES Y BIENES INMOBILIARIOS SAS**”, NO posee matrícula de arrendador de vivienda urbana y la posible dirección en la Calle 18 No.35 69 oficina 347, municipio de Medellín, representada legalmente por el señor **EDISSON FERNANDO CARDONA ESCUDERO** .

SEGUNDO: Argumentó la ciudadana en su queja que:

PRIMERO: Entre las sociedades INVERSIONES EL RASTROJO S.A.S. y PROPIEDADES Y BIENES INMOBILIARIOS S.A.S., se suscribió un contrato de mandato para la administración de los bienes propiedad de



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

INVERSIONES EL RASTROJO S.A.S., destinados a vivienda y localizados en la Urbanización TURINGLA, Calle 32 # 6 Sur -260 (Apartamento 501, parqueadero y útil), de la nomenclatura actual de Medellín, el 27 de abril de 2021.

SEGUNDO: En dicho contrato de mandato, se pactaron las condiciones en las cuales la sociedad PROPIEDADES Y BIENES INMOBILIARIOS S.A.S., debería suscribir el contrato de arrendamiento sobre los inmuebles citados, siendo algunas de éstas:

- Fecha de inicio del contrato: 29 de abril de 2021.*
- Canon de arrendamiento mensual: \$1.700.000*
- Forma de pago del canon: Dentro de los cinco (5) primeros días hábiles posteriores a la fecha de inicio del contrato mes anticipado.*

TERCERO: Que, como consecuencia de este contrato de mandato. PROPIEDADES Y BIENES INMOBILIARIOS S.A.S., suscribió un contrato de arrendamiento con el señor JUAN CARLOS ARBELAEZ RESTREPO, sobre los inmuebles objeto de mandato, localizados en la Urbanización TURINGLA, Calle 32 # 6 Sur -260 (Apartamento 501, parqueadero y útil), de la nomenclatura actual de Medellín.

CUARTO: Que, a pesar de que el arrendatario ha cumplido a cabalidad con las obligaciones propias de su posición contractual, la sociedad PROPIEDADES Y BIENES INMOBILIARIOS S.A.S., no ha cumplido con las suyas, principalmente con la de pago del canon de arrendamiento a nosotros como propietarios de los inmuebles y mandantes. [...]

DÉCIMO: Que, además del incumplimiento en el pago de los cánones y las obligaciones contraídas por la entidad en los respectivos contratos suscritos, los arrendataritos actuales del bien, dieron por termino dicho contrato por la falta de atención de la inmobiliaria e incumplimiento constante en sus deberes como arrendador.

TERCERO: Que el numeral 4° del artículo 8 del Decreto 051 de 2004, faculta al Despacho para investigar hechos constitutivos de presuntos incumplimientos al contrato de administración suscrita entre las partes:

Artículo 8°. De la inspección, vigilancia y control. Las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 deberán emplear la debida diligencia en la prestación de los servicios a sus usuarios a fin de que estos reciban la atención debida





Alcaldía de Medellín

en el desarrollo de las relaciones contractuales que se establezcan con aquellas y, en general, en el desenvolvimiento normal de sus operaciones. Para efectos de lo anterior, [...] las alcaldías municipales y distritales podrán establecer sistemas de inspección, vigilancia y control dirigidos a: [...]

*4. Garantizar que los contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana, se celebren bajo condiciones que se adecuen integralmente a lo dispuesto en la Ley 820 de 2003 y demás normas que la adicionen o desarrollen. Así mismo, **velar por que los contratos de administración de inmuebles para arrendamiento de vivienda urbana suscritos entre los propietarios y las personas dedicadas a la administración de los bienes con los propósitos indicados en la citada ley contemplen con precisión y claridad las obligaciones de las partes.** Sobre el particular, deberá hacerse especial énfasis en aspectos relacionados con las obligaciones adquiridas en materias, tales como forma de pago y valor de la remuneración por los servicios prestados, conservación de los inmuebles y la verificación sobre el cumplimiento de las estipulaciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal cuando fuere el caso, y actividades a cargo del administrador frente a las personas con quien se celebren los contratos de arrendamiento de los bienes respectivos. (Se subraya y resalta)*

CUARTO: Establece el artículo 33 de la Ley 820 de 2003, en su literal B, numerales 1º, 2º y 3º, la función de control, inspección y vigilancia de las entidades territoriales para:

- 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.** (Se resalta y subraya)*

Conducta que trae aparejada la sanción contenida en el numeral 2º del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, que establece:





Alcaldía de Medellín

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:

[...]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.** (Se resalta y subraya)

Por lo anterior, al no contar el Despacho aún con material probatorio que amerite el inicio del procedimiento administrativo sancionatorio y la formulación de cargos y con base en lo consignado en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011:

RESUELVE

PRIMERO: INICIAR las correspondientes averiguaciones preliminares tendientes a esclarecer la presunta violación al numeral 4° del artículo 8 del Decreto 051 de 2004, en concordancia con la Ley 820 de 2003, especialmente con sus artículos 16, 32, 33 y 34, contra la agencia de arrendamiento **PROPIEDADES Y BIENES INMOBILIARIOS SAS**, la cual NO posee matrícula de arrendador de vivienda urbana, y su posible dirección en la Calle 18 No.35 69 oficina 347, municipio de Medellín, representada legalmente por el ciudadano **EDISSON FERNANDO CARDONA ESCUDERO** , o quien haga sus veces.

SEGUNDO: Comuníquese a la Agencia de arrendamientos denominada **PROPIEDADES Y BIENES INMOBILIARIOS SAS**, el inicio de la presente averiguación preliminar tal y como lo dispone el inciso 2° del artículo 47 del Código de Procedimientos Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

TERCERO: Se cita para el día **jueves 05 de mayo de 2022**, a las **10:30 a.m.**, al representante legal o quien haga sus veces de la agencia de arrendamiento **PROPIEDADES Y BIENES INMOBILIARIOS SAS**, para que comparezca a rendir descargos; advirtiéndosele que su inasistencia en la fecha indicada y la no justificación dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, dará paso para que se adelanten las diligencias investigativas pertinentes y se dé termino a la actuación procesal.





Alcaldía de Medellín

La persona jurídica investigada tiene derecho antes, durante o después del trámite de la actuación a conocer la queja y demás documentos que sirven de soporte para la apertura de esta investigación.

Se recomienda presentar por escrito su pronunciamiento sobre los hechos manifestados por la presunta afectada y aportar las pruebas que pretenda hacer valer.

CUARTO: En caso de existir mérito para continuar con la investigación, este despacho procederá a ordenar la apertura del procedimiento sancionatorio y a formular cargos contra el presunto infractor, tal y como lo establece el artículo 47 de la Ley 1147 de 2011.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

DANIEL CAMILO GÓMEZ ARISTIZABAL
INSPECTOR 14B

Proyectó y Elaboró:

Gabriel Jaime Bedoya Fonnegra

Practicante de Excelencia

Revisó:

Daniel Camilo Gómez Aristizabal

Inspector



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN

En la fecha que aparece al pie de la firma, notifico en forma personal a la agencia de arrendamientos **PROPIEDADES Y BIENES INMOBILIARIOS SAS**, dedicada a ejercer la actividad de arrendamiento de bienes raíces, la cual NO posee matrícula de arrendador de vivienda, representada legalmente posiblemente por el ciudadano **EDISSON FERNANDO CARDONA ESCUDERO**, el contenido del **Auto Administrativo No. 41 del 27 de abril de 2022**, proferido por la **INSPECCIÓN 14B DE POLICÍA URBANA** de Medellín; entregando copia íntegra, auténtica y gratuita de la misma.

Igualmente se le informa que se cita para el día **jueves 05 de mayo de 2022**, a las **10:30 a.m.**, para que comparezca a rendir descargos.

En contra de este acto administrativo no procede recurso alguno.

Lo anterior de conformidad con los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

NOTIFICADA:

PROPIEDADES Y BIENES INMOBILIARIOS SAS

Dirección: Calle 18 No.35 69 oficina 347

gerencia@propiedadesybienesinm.com

propiedadesyproyectosinm@gmail.com

Fecha de Notificación: Día (28) Mes (04) Año (2022) Hora (02:37 p.m.)

Gabriel Jaime Bedoya Fonnegra

Apoyo Jurídico

INSPECCIÓN CATORCE B DE POLICÍA URBANA

Carrera 36 Nro. 7-24, sector Provenza, Barrio El Poblado

Tel: 6043126212



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia

