



**RESOLUCIÓN NÚMERO 202314537  
21-12-2023**

**SECRETARIA DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA  
MUNICIPIO DE SABANETA**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ACUMULAN PROCESOS ADMINISTRATIVOS Y SE  
DECIDE UNA INFRACCIÓN A LA LEY 820 DE 2003**

La Secretaria de Seguridad, Convivencia y Justicia del Municipio de Sabaneta, en uso de facultades conferidas por la ley 820 de 2003, decreto reglamentario 051 de 2004 compilados por el decreto 1077 de 2015 y decreto municipal 059 de 2022 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que, mediante queja con radicado N°2023002678 del 31 de enero de 2023, el señor **DAVID ISAAC COLMONT**, Identificado con la cedula de Extranjería No. 702154 puso en conocimiento una presunta irregularidad por parte de la agencia de arrendamientos denominada **GRUPO METROPOLITANO DEL ARRIENDO**, Representada legalmente por el señor JAIRO ALONSO JURADO MARTINEZ identificado con la cédula de ciudadanía No.1.037.605.693

2. **GRUPO METROPOLITANO DEL ARRIENDO**, le exigió un deposito CDT por valor de dos millones de pesos (\$2.000.000), como respaldo del contrato de arrendamiento No. 000185 de los cuales puede disponer la agencia en caso de incumplimiento del contrato de arrendamiento.

3. Que el artículo 16 de la Ley 820 de 20023 establece: Prohibición de depósitos y cauciones reales. En los contratos de arrendamiento de vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero en efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.

4. El quejoso aportó copia de la liquidación del pago inicial (folio 5) realizada por la agencia de arrendamientos que contempla el valor del canon de arrendamiento y el CDT por valor de \$2.000.000.

5. Que por su parte el artículo 34 de la ley 820 del año 2003 establece la posibilidad de sancionar por parte de la autoridad competente con multas hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, mediante resolución motivada por las siguientes razones:

Numeral 1. Cuando cualquier persona a las que se refiere el artículo [28](#) no cumpla con la obligación de obtener la matrícula de dentro del término señalado en la presente ley.

Numeral 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.

6. Que el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 señala que obligación de obtener la matrícula de arrendador. “Toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces, destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios en los municipios que más de quince mil (15.000) habitantes, deberá matricularse ante la autoridad competente...”

7. Que se encuentra demostrado en el proceso que la agencia de arrendamientos GRUPO METROPOLITANO DEL ARRIENDO, no tiene matrícula de arrendador en el Municipio de Sabaneta. Según memorando de la Secretaria de Gobierno Radiado CI2023017092 del 15 de noviembre de 2023.

8. De acuerdo a lo anterior se procederá a imponer sanción pecuniaria a la agencia de arrendamientos GRUPO METROPOLITANO DEL ARRIENDO, por la infracción al actuar en contra del espíritu de la ley 820 de 2003, desconociendo, lo allí establecido como es el artículo 34 numerales 1 y 4 de la Ley 820 de 2003.

En mérito de lo expuesto la Secretaria de Seguridad, Convivencia y Justicia del Municipio de Sabaneta,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Imponer a la agencia de arrendamientos **GRUPO METROPOLITANO DEL ARRIENDO**, con Nit No.1.037.605.693., representada legalmente por el señor JAIRO ALONSO JURADO MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.605.693 por infringir los numerales 1 y 3 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, en multa en cuantía de DIEZ (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes, que al año 2023 equivale a ONCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$11.600.000).

**SEGUNDO:** La multa impuesta deberá ser cancelada a favor del Tesoro Municipal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente providencia. En caso de no efectuarse oportunamente este pago, la presente resolución presta mérito ejecutivo para efectos del cobro coactivo administrativo.

**TERCERO:** Notificar personalmente la presente decisión al representante legal y de no ser posible se notificará por aviso.

**CUARTO:** Contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**



MARIANO ATEHORTUA OSORIO  
SECRETARIO DE DESPACHO  
DESPACHO SECRETARÍA DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA  
Y JUSTICIA

  
Proyectó: MARTA LUCIA ARANGO BERRIO  
INSPECTOR DE POLICÍA URBANO CATEGORÍA ESPECIAL Y 1ª  
CATEGORÍA  
DESPACHO SECRETARÍA DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y  
JUSTICIA

  
Revisó: MARIANO ATEHORTUA OSORIO  
SECRETARIO DE DESPACHO  
DESPACHO SECRETARÍA DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y  
JUSTICIA

  
Aprobó: MARIANO ATEHORTUA OSORIO  
SECRETARIO DE DESPACHO  
DESPACHO SECRETARÍA DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y  
JUSTICIA