

DEPENDENCIA SECRETARIA DEL INTERIOR	No. CONSECUTIVO Resolución No. 012-2026
OFICINA PRODUCTORAS: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES. CÓDIGO TRD.2100	SERIE/SUBSERIE DERECHOS DE PETICIÓN/RESPUESTA CÓDIGO SERIE/SUBSERIE (TRD) 2100.27

Resolución No. 012-2026

Bucaramanga, primero (01) de julio de dos mil veintiséis (2026)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL INICIO DE UNA AVERIGUACIÓN
PRELIMINAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

El Inspector de Convivencia y Paz No. 8 con Función de Ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana (E) del Municipio de Bucaramanga, en uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por la Ley 820 de 2003, la Ley 1801 de 2016, la Ley 2492 de 2025, el Acuerdo Municipal No. 024 de 1994, el Decreto Municipal No. 0195 de 2003, y el **Decreto Municipal No. 0066 de 2026** (el cual organiza las Inspecciones de Convivencia y Paz y deroga el Decreto 0210 de 2021).

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que el día 06 de noviembre de 2024, el señor **DELFIN SILVA GONZALEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91.100.879 del Socorro, radicó queja/petición bajo el consecutivo No. **1-SA-202411-00203728** ante la administración municipal. En dicho escrito, manifestó que en calidad de propietaria celebró un contrato de mandato/administración con la sociedad **ALLIANCE GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.** respecto del inmueble ubicado en la Calle 20 No. 32-41 Apartamento 1405 de la ciudad de Bucaramanga.

SEGUNDO: Que, según lo expuesto por la querellante, la sociedad investigada presuntamente ha dejado de transferirle de manera oportuna los cánones de arrendamiento mensuales recaudados. Asimismo, denunció la absoluta falta de respuesta por sus canales de comunicación habituales.

TERCERO: La Inspección de Convivencia y Paz No. 8 citó a las partes a Audiencia de Mediación en dos oportunidades, fijadas para los días **25 de noviembre de 2024 y 3 de marzo de 2025**. No obstante, la inmobiliaria no compareció a ninguna de las diligencias programadas, ni presentó justificación alguna que acreditara o excusara su inasistencia, por lo cual se hace imperativo continuar de oficio con el trámite procesal correspondiente e iniciar averiguación preliminar sobre el asunto.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que de acuerdo con el Artículo 32 de la Ley 820 de 2003, las alcaldías municipales —y por delegación sus inspectores urbanos— ejercen de manera exclusiva la inspección, control y vigilancia en materia de arrendamientos de vivienda urbana.

Que, a nivel territorial, el Alcalde de Bucaramanga expidió el Decreto No. 0066 de 2026, el cual distribuye las competencias y la carga procesal entre las Inspecciones de Convivencia y Paz, asignando a este Despacho (Inspección No. 8) la facultad legal para conocer de los presuntos incumplimientos administrativos de las personas naturales o jurídicas dedicadas al corretaje o administración de vivienda urbana.

Que este Despacho aclara que los Inspectores de Convivencia y Paz no gozan de competencia para resolver litigios sobre el pago de sumas de dinero, deudas contractuales, ni tasación de perjuicios civiles, cuyas pretensiones deben formularse ante los Jueces Civiles Municipales o de Circuito de la República. No obstante, la administración sí ostenta la potestad punitiva para vigilar que los operadores inmobiliarios cumplan con las obligaciones del orden público y las exigencias de transparencia legal dispuestas en la Ley 820 de 2003.

Que las conductas denunciadas por el peticionario (retención presunta de dineros de mandantes, desatención a usuarios) configuran posibles transgresiones al correcto ejercicio de la actividad de arrendamiento de vivienda urbana y vulneraciones a la confianza pública,

DEPENDENCIA SECRETARIA DEL INTERIOR	No. CONSECUTIVO Resolución No. 012-2026
OFICINA PRODUCTORAS: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES. CÓDIGO TRD.2100	SERIE/SUBSERIE DERECHOS DE PETICIÓN/RESPUESTA CÓDIGO SERIE/SUBSERIE (TRD) 2100.27

conductas tipificadas como infracciones sujetas a sanción administrativa según el artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

Que, con el fin de verificar la ocurrencia de las conductas presuntamente infractoras, identificar plenamente a los directos responsables, constatar si la sociedad cuenta con la correspondiente Matrícula de Arrendador vigente en Bucaramanga y garantizar de manera absoluta el Debido Proceso (Art. 29 de la C.P. y Art. 47 del CPACA), se hace necesario decretar la apertura de una indagación o averiguación preliminar por el término legal y requerir información de carácter oficial a la investigada.

En mérito de lo expuesto, el Inspector de Convivencia y Paz No. 8,

ORDENA:

PRIMERO: ORDENAR LA APERTURA DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR en contra de la sociedad denominada **ALLIANCE GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.**, identificada con NIT 900.949.796-2, de conformidad con los motivos expuestos en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: REQUERIR de manera formal y perentoria al representante legal de la sociedad **ALLIANCE GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.** para que, dentro del término improrrogable de diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación del presente acto, remita a este Despacho (al correo electrónico institucional: inspecciondeconvivenciaypaz8@bucaramanga.gov.co) los siguientes documentos y descargos escritos:

1. Copia auténtica de la Matrícula de Arrendador expedida por el Municipio de Bucaramanga (si cuenta con ella).
2. Copia del Contrato de Administración/Mandato suscrito con el señor **DELFIN SILVA GONZALEZ** respecto del inmueble ubicado en la Calle 20 No. 32-41 Apartamento 1405 de la ciudad de Bucaramanga.
3. Informe contable y financiero detallado (soportado con extractos o recibos de caja) que certifique el estado de cuentas y las fechas de transferencia de los cánones de arrendamiento percibidos sobre el mencionado inmueble.
4. Constancia de todos los informes que se han entregado trimestralmente a la Inspección de Convivencia y Paz No. 8 con relación a los inmuebles que se encuentran administrando, detallando toda la información de identificación del propietario, arrendatario, fecha de inicio de los contratos, clase de inmueble, dirección del inmueble, estrato, canon mensual, fecha en la que reciben los montos de cánones de arrendamiento y fecha de los pagos efectuados a los propietarios.
5. Escrito formal de descargos frente a los hechos expuestos por la querellante.

TERCERO: ADVERTIR a la sociedad investigada que la renuencia, el silencio o el cumplimiento extemporáneo o parcial frente a los requerimientos de información de esta autoridad dará lugar a la imposición de las multas económicas sucesivas previstas en el artículo 34 de la Ley 820 de 2003, sin perjuicio de las presunciones legales en su contra y la apertura formal del correspondiente Proceso Administrativo Sancionatorio.

ARTÍCULO CUARTO: DECRETAR DE OFICIO la práctica de las siguientes pruebas:

1. **Prueba Documental:** Téngase como pruebas los documentos allegados por el señor **DELFIN SILVA GONZALEZ** en su radicado de queja.
2. **Inspección Virtual/Búsqueda en Base de Datos:** Ordénese a la secretaría del despacho verificar de forma inmediata en el sistema de Protección al Consumidor

DEPENDENCIA SECRETARIA DEL INTERIOR	No. CONSECUTIVO Resolución No. 012-2026
OFICINA PRODUCTORAS: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES. CÓDIGO TRD.2100	SERIE/SUBSERIE DERECHOS DE PETICIÓN/RESPUESTA CÓDIGO SERIE/SUBSERIE (TRD) 2100.27

del Municipio si la sociedad **ALLIANCE GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.** posee matrícula de arrendador registrada y si registra antecedentes o quejas administrativas vigentes por hechos similares.

QUINTO: NOTIFICAR el contenido de la presente decisión al Representante Legal de la sociedad **ALLIANCE GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.** a través de los correos electrónicos corporativos registrados en las actuaciones y en las bases de datos mercantiles: alliancegrupoinmobiliario@gmail.com, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

SEXTO: COMUNICAR la presente providencia al peticionario, señor **DELFIN SILVA GONZALEZ**, al correo electrónico aportado en su queja: telmobarragancastro@gmail.com, informándole el inicio del trámite investigativo.

SÉPTIMO: RECURSOS. Contra la presente decisión **NO PROCEDE RECURSO ALGUNO**, al tratarse de un acto de trámite e impulso procesal que da inicio a una etapa preliminar, conforme a lo preceptuado en el inciso final del artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



JUSTIN YESID NOBMAN MONTES
Inspección de policía urbana No. 8 (E)
Secretaría del Interior
Alcaldía de Bucaramanga
Proyectó: Andrea Figueroa / Abogada CPS 2026.

ALCALDIA DE BUCARAMANGA
INSPECCION DE POLICIA URBANA

El presente Auto, se notifica a las partes en anotación hecha en el cuadro de ESTADOS DE LEY DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA No. 01 FIJADO en la página web de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, mañana, a las 7:30 A.M.

Bucaramanga, 02/07/2026

Inspección de Policía Urbano No. 8 con Función de Ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana (E) del Municipio de Bucaramanga.