



**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: 02-42114-21  
DIRECCION INMUEBLE: CALLE 55 N° 39 – 48 INT 702  
INICIADOR: MARIA GLORIA GALVIS  
CONTRAVENCIÓN: VIOLACIÓN LEY 820 DE 2003  
CONTRAVENTOR: SOFIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.S  
REPRESENTANTE LEGAL: KAREM REGISTER RUIZ**

#### **AUTO DE SUSTANCIACION**

Medellín veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés (2023)

El Inspector de Policía Urbano de Protección al Consumidor, en uso de sus facultades legales y constitucionales, en especial las conferidas por la Ley 820 de 2003, en concordancia con la Ley 1437 de 2011(Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y con base en los siguientes,

#### **HECHOS**

1. Que mediante oficio N° 202120060757, calendado del 21 de julio del 2021 enviado a la inspección 10 B de policía urbana por la subsecretaria de gobierno local y convivencia donde le ponen en conocimiento de unas irregularidades que se presentaron con la inmobiliaria **SOFIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.S**, y las cuales fueron puestas en conocimiento de esa dependencia por la señora **MARIA GLORIA GALVIS** (folio 7).
2. Que la Inspección 10 B de Policía Urbana de Primera Categoría el 14 de Diciembre de 2022 inicia las correspondientes averiguaciones preliminares tendientes a esclarecer la presunta violación a la Ley 820 de 2003. (folio 12)
3. Que mediante auto del 15 de Noviembre del 2022 la Inspección 10 B de Policía Urbana de Primera Categoría ordena remitir lo actuado a la Inspección de Protección al Consumidor, según directriz dada por la Doctora **ANGELA LUCIA LOPERA ARTEAGA**. (folio 16).
4. Que la Inspección de Protección al Consumidor avoca el conocimiento del procedimiento, mediante auto que obra a folio 17 y realiza algunas actuaciones dentro de este procedimiento consigna para inspección ocular por parte del auxiliar, para verificar si todavía existe la agencia de arrendamiento y además la solicitud del registro ante la cámara de comercio de Medellín de la mencionada agencia.



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

5. Que a folio 22 al 23 obra informe del auxiliar de este despacho donde en uno de sus apartes dice textualmente "En la calle 48 c N° 77 – 75 la inmobiliaria ya no ejerce su actividad comercial, la señora que me atiende manifiesta que hace varios meses ellos viven en ese inmueble,". Dentro de la misma consigna existe registro fotográfico del lugar. Además a folio 19, 20 y 21 obra copia del registro mercantil de la inmobiliaria donde se dice que la persona jurídica no ha cumplido con el deber legal de renovar su matrícula mercantil.

### CONSIDERACIONES LEGALES:

1. Que en la empresa converge y se funde el recurso humano y el económico representado por el capital. En cierta medida la razón del trabajo y de la propiedad se articulan dinámicamente en la empresa, la que adquiere relevancia constitucional como "base del desarrollo" a la cual se le asigna una función social que implica obligaciones. Las actuaciones u omisiones de las autoridades que repercuten sobre la empresa pueden, desde luego, generar efectos indirectos sobre sus gestores, trabajadores y socios. Sin embargo la afectación o lección, cuando se reacciona contra ella solo puede apreciarse en su incidencia empresarial. La descomposición de los elementos de la empresa, siguiendo el rastro de la lección, conduciría a elevar al plano de los derechos fundamentales cualquier tipo de intervención estatal en el campo de la economía (T-30517 Magistrado Ponente Eduardo Cifuentes Muñoz)".
2. Que la Corte Constitucional ha señalado el debido proceso administrativo como: " El conjunto complejo de condiciones que le impone la Ley a la administración, materializado en el incumplimiento de una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa, (ii) que guarda relación directa o indirectamente entre sí, y (iii) cuyo fin esta previamente determinado de manera constitucional legal". Ha precisado al respecto, que con dicha garantía se busca "(i) asegurar el ordenado funcionamiento de la administración (ii) la validez de sus propias actuaciones y, (iii) resguardar el derecho a la igualdad jurídica y a la defensa de los administrados.". Las garantías establecidas en virtud del debido procedimiento administrativo de acuerdo a la jurisprudencia sentada por este tribunal son las siguientes: " (i) ser oído durante toda la actuación, (ii) a la notificación oportuna y de conformidad con la Ley, (iii) a que la actuación se surta sin dilaciones injustificadas, (iv) a que se permita la participación en la actuación desde su inicio hasta su culminación, (v) a que las actuaciones se adelanten por la autoridad competente y con el pleno respeto de las formas propias previstas en el ordenamiento jurídico, (vi) a gozar de la presunción de inocencia, (vii) al ejercicio del derecho de defensa y contradicción, (viii) a solicitar, aportar y controvertir pruebas, y (ix) a impugnar las decisiones y a promover la nulidad de aquellas obtenidas con violación al debido proceso." (Sentencia de Tutela Corte Constitucional T-051 del 16).





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

3. Que la teoría del acto administrativo, consagra unos requisitos para que este adquiera plena validez y entre ellos está el que debe existir un sujeto individualizado, sobre el cual recaerá el juicio de reproche que en un momento dado le haga la administración al administrado.
4. Que las agencias de arrendamiento, constituyen una forma de empresa, y la Ley 820 de 2003 le dio facultades a los alcaldes para su regulación y en algunos Municipios esta competencia fue delegada como el Distrito Especial de Medellín, en la Subsecretaria de Gobierno y Convivencia Ciudadana, mediante el decreto delegatorio N° 532 de 2016.
5. Que por directriz administrativa el trámite del procedimiento objeto de análisis, era realizado por los diferentes Inspectores de Medellín y desde el año pasado (2022) fue radicado en cabeza del Inspector de Protección al Consumidor.
6. Que una vez avocado el conocimiento por parte del Inspector de Protección al Consumidor y haciendo un análisis cuidadoso de lo actuado dentro de este procedimiento y cotejada la Ley 820 de 2003 y las normas del Código de PROCEDIMIENTO Y DE LO Contencioso Administrativo, que es el que se le sigue a este procedimiento sancionatorio especial se observó lo siguiente: 1. Que de acuerdo a las pruebas que obran a folios 19, 20, 21, 22 y 23 ya la agencia no existe. 2. Que el procedimiento fue iniciado el 14 de Diciembre de 2022 en la Inspección 10 B de Policía Urbano y que al día de hoy, ya la agencia no ejerce la actividad, lo que constituiría un impedimento para este despacho tomar una decisión de fondo, por no existir un sujeto a quien hacerle el juicio de reproche o endilgarle la responsabilidad y además constituiría una violación al debido proceso como lo ha manifestado la Corte en sentencia Trascrita anteriormente como dice textualmente " (iii) a que la actuación se surta sin dilaciones injustificadas, (iv) a que se permita la participación en la actuación desde su inicio hasta su culminación."

Que con fundamento en lo anterior el despacho se **ABSTENDRA DE MANERA PROVISIONAL** de continuar con la presente investigación, por los motivos antes expuestos, ya que de continuar con la misma constituiría una violación al debido proceso, no se podría tomar una decisión de fondo y el procedimiento adelantado terminaría inexorablemente en una caducidad, que sería más gravosa para la administración y a ello se procederá.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
**MAURICIO GONZALEZ LOPEZ**  
Inspector Urbano de Protección  
al Consumidor

  
**YEISON JARAMILLO PAREJA**  
Secretario.

