



## 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:** 2-22760-22  
**DIRECCION INMUEBLE:** CARRERA 77 N° 60-45 APT 2507  
**INICIADOR:** ROXANA CECILIA LOPEZ GOMEZ  
**CONTRAVENCION:** INFRACCION LEY 820 DE 2003  
**INMOBILIARIA INVESTIGADA:** URBANOVA INMOBILIARIA S.A.S  
**REPRESENTANTE LEGAL:** CLAUDIA MARIA CARDONA

### RESOLUCIÓN No. 27 (5 de diciembre de 2023)

"Por medio de la cual el Inspector de Policía de Protección al Consumidor del Distrito Especial de Medellín se abstiene de manera Provincial de Continuar con la presente investigación"

**EL INSPECTOR DE POLICÍA URBANO DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR, LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA, SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN,** en uso de sus facultades legales y reglamentarias; en especial las conferidas por la Ley 820 de 2003, y de conformidad con las funciones delegadas por el Alcalde de Medellín mediante Decreto 532 de 2016 y 888 de 2022, en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en lo pertinente procede a resolver el presente caso teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Que mediante oficio N° 202220094721, calendado del 5 de septiembre de 2022 enviado al doctor MAURICIO DE JESÚS GONZALEZ LOPEZ Inspector de Protección al Consumidor por el Subsecretario de Seguridad y Convivencia CARLOS ALBERTO GUTIERREZ BUSTAMANTE le ponen en conocimiento de unas irregularidades que se presentaron con la inmobiliaria URBANOVA INMOBILIARIA S.A.S , y las cuales fueron puestas en conocimiento de esa dependencia por la señora ROXANA CECILIA LOPEZ GOMEZ (folio 1).
2. Que la inspección de Protección al Consumidor realiza algunas actuaciones dentro de este procedimiento entre ellas Auto de apertura de averiguaciones preliminares con fecha del 7 de octubre de 2022 (folio 16), citación para audiencia de conciliación (folio 18 23), y además la solicitud del registro ante la cámara de comercio de Medellín de la mencionada agencia.

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



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





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

3. Que no se pudo comunicar el auto de apertura de averiguaciones preliminares: a folio 22 obra consigna del auxiliar de este despacho donde en uno de sus apartes dice textualmente "... nadie atiende el llamado a la puerta y según vecinos hace días no se ingresa al establecimiento ya que la inmobiliaria tiene bastantes problemas legales". A folio 27 obra segundo informe del auxiliar donde indica en uno de sus apartes "la inmobiliaria ya no ejerce su actividad comercial, el señor NICOLAS GIRALDO propietario del local manifiesta que la señora CLAUDIA MARIA CARDONA desocupo el inmueble hace tiempo". Dentro de la misma consigna existe registro fotográfico del lugar. Además a folio 29 al 31 obra copia del registro mercantil con número 900651791-5 donde se dice que la persona jurídica no ha cumplido con el deber legal de renovar su matrícula mercantil y corresponde al establecimiento de comercio D KASAS INMOBILIARIA S.A.S.

### 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 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 siguiente: " (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 la actuaciones e adelante 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

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





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

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 el debido proceso.” (Sentencia de Tutela Corte Constitucional T-051 del 16).

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 el Inspector de Protección al Consumidor 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 los siguiente: 1. Que de acuerdo a las pruebas que obran a folios 22,27,29,30 y 31, ya la agencia no existe. 2. Que el procedimiento fue iniciado el 5 de septiembre del 2022 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 endrigarle 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 considera el despacho que se debe abstenerse 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.

En mérito de lo expuesto, el INSPECTOR DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 820 de 2003 y Decreto Municipal 532 de 2016, en ejercicio de sus funciones y por Autoridad de la Ley,.





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: ABSTENERSE DE MANERA PROVISIONAL**, continuar con la presente investigación, advirtiéndose que ante el advenimiento de nuevas pruebas, se procederá abrir la investigación.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Comunicar la presente decisión a las partes en los términos de ley.

**ARTICULO TERCERO.** Contra la presente decisión procede únicamente el recurso de reposición que deberá ser interpuesto por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución, conforme a lo establecido por la ley 1437 de 2011 en su artículo 76.

**ARTÍCULO CUARTO:** Una vez notificada y ejecutoriada pase al archivo del despacho definitivo del proceso con radicado N° 02-22760-22, en cumplimiento de lo dispuesto en el presente acto administrativo, lo cual se llevará a efecto al día hábil siguiente de conformidad con lo establecido en el capítulo 8, artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MAURICIO DE JESÚS GONZÁLEZ LÓPEZ**  
Inspector Urbano de Protección al Consumidor  
Secretario Ad Hoc