



## 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**

<b>RADICADO:</b>	<b>02-9729-21</b>
<b>DIRECCION INMUEBLE:</b>	<b>CALLE 50 A N°86-450 APT 1512</b>
<b>INICIADOR:</b>	<b>WILSON TAMAYO RUIZ</b>
<b>CONTRAVENCIÓN:</b>	<b>VIOLACIÓN LEY 820 DE 2003</b>
<b>CONTRAVENTOR:</b>	<b>SU BANCA INMOBILIARIA S.A.S</b>
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	<b>SEBASTIAN PERNETT RUIZ</b>

RESOLUCIÓN No 041  
(28 de diciembre 2023)

### **POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA CADUCIDAD**

**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 los siguientes:

### **HECHOS Y PRUEBAS RECAUDADAS DENTRO DEL PROCESO**

1. Que es enviado el oficio Nro. 202020094790, calendado del 25 de noviembre del 2020, por el doctor Víctor Hugo Gallego Rodríguez, profesional Universitario de la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia Ciudadana, al señor Inspector de la Inspección 12 B de Policía Urbana, y donde se informa, sobre una presunta contravención a la ley 820 del 2003, por parte de la Inmobiliaria SU BANCA INMOBILIARIA S.A.S, ubicada en la Carrera 81 N° 32-204 oficina 509 (Folio 1).
2. Que la Inspección 12B DE Policía Urbana de Primera Categoría el 8 de marzo de 2021 inicia las correspondientes averiguaciones preliminares tendientes a esclarecer la presunta violación a la Ley 820 de 2003. (Folio 11).
3. Que la Inspección 12B DE Policía Urbana de Primera Categoría el 8 de marzo de 2021, por medio del resolución 019 calendado del 14 de mayo de 2021, inicia el procedimiento sancionatorio y formula cargos. (Folio 17 al 20).

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

4. Que mediante oficio del 16 de febrero del 2023 la Inspección 12B 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 ARTEAG. (folio 27).
5. Que la Inspección de Protección al Consumidor avoca el conocimiento del procedimiento, mediante auto que obra a folio 28 y realiza algunas actuaciones dentro de este procedimiento entre ellas citación a audiencia de conciliación, y además la solicitud del registro ante la cámara de comercio de Medellín de la mencionada agencia.

Dado lo anterior, acorde con el contenido de la queja, advierte ésta Agencia Administrativa que los hechos tuvieron lugar en el día **12 de Noviembre del año 2020**, es decir hace más de tres (3) años, sin que con ocasión de la misma autoridad alguna hubiese tomado una decisión de fondo.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Para este momento, corresponde a esta dependencia, acorde con los supuestos antes planteados, determinar la posibilidad o no de continuar con la correspondiente actuación por presunta violación a los preceptos contenidos en la ley 820 del 2003, en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo de lo Contencioso (Ley 1437 del 2011) que resulta menester hacer las siguientes precisiones:

1. Nuestra legislación, dentro de sus múltiples instituciones jurídicas contempla el fenómeno jurídico de la caducidad, figura con la que se limita en el tiempo el ejercicio de la acción por parte del Estado y, en consecuencia la posibilidad que tienen las autoridades para imponer sanciones a los administrados.
2. Tratándose de manera específica de las actuaciones administrativas, el **Artículo 52 del Nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo**, prescribe: "**Caducidad de la facultad sancionatoria**. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiese ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado...", supeditándose así la configuración de aquél fenómeno a dos supuestos objetivos: el transcurso del tiempo y el no ejercicio de la acción.
3. Y es claro que para el caso que nos ocupa se satisfacen aquellos supuestos, tras advertir que desde la fecha de ocurrencia de los hechos, esto es, 12 de agosto de 2020, han transcurrido más de tres (3) años sin que se haya tomado en términos de ley, decisión de fondo frente a los hechos y el presunto responsable de los mismos, pudiéndose vislumbrar que ha operado el fenómeno de la caducidad, al tenor de lo dispuesto en el art. 52 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).
4. Es así como para efecto de las investigaciones que adelantan las autoridades administrativas, la caducidad tiene una definición bien específica que no puede confundirse con la caducidad de las acciones contencioso administrativas que pueden ejercerse ante la jurisdicción competente, tales como la acción de nulidad y restablecimiento del derecho, reparación directa y electoral.



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

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

5. La caducidad dentro del contexto de las investigaciones administrativas de tipo sancionatorio ha sido definida por el Honorable Consejo de Estado en sentencias del 14 de julio de 1995, expediente 5098 MP. Doctor ÁLVARO LECOMPTE LUNA; y sentencia del 2 de abril de 1998, Sección Primera Expediente 4438, MP. Doctor LIBARDO RODRIGUEZ RODRÍGUEZ, en los siguientes términos:

***“...Aquel fenómeno jurídico que limita en el tiempo el ejercicio de una acción independientemente de consideraciones que no sean solo el transcurso del tiempo; su verificación es simple, pues el término ni se interrumpe ni se prorroga y es la ley que al señalar el término y el momento de su instalación, precisa el termino final e invariable...”*** (Negrillas fuera del texto original)

El Honorable Consejo de Estado en sentencia del 15 de marzo de 2001, MP. María Elena Giraldo Gómez, ha expresado lo siguiente:

***“...Son bien diferentes la “caducidad de la acción administrativa” y la “caducidad de la acción ante la justicia”. La caducidad de la acción administrativa es la consecuencia del vencimiento del plazo legal fijado a la Administración para investigar cuando se presenta un hecho que pueda ocasionarla. La caducidad de la acción ante la justicia es la consecuencia del vencimiento del plazo legal fijado por la ley para acudir ante el estrado judicial para la definición de una controversia o de un litigio. Si bien es común para las dos instituciones que la caducidad es un hecho jurídico, por el vencimiento de un plazo legal, también es cierto que cada una de esas caducidades se refiere a situaciones diferentes.***

***Así: La caducidad administrativa se produce en sede administrativa y se traduce, en lo que respecta a la misma Administración, en la pérdida de la competencia temporal. La caducidad de la acción ante la justicia, en sede judicial; se traduce en la expiración del derecho de acción para entablar una demanda...”***

6. Igualmente la doctrina ha expresado lo siguiente en cuanto a la caducidad:

***“...Ahora bien, en la caducidad ocurre que sí proceden sus efectos ope legis o de pleno derecho, sin necesidad del que el interesado en beneficio de sus efectos la alegue o proponga como defensa exceptiva. El funcionario competente en el juzgamiento pertinente, solo está obligado a declararla sin necesidad de petición de parte”*** (negrillas fuera del texto original).

7. Respecto al caso concreto, es importante señalar que los hechos que originaron e iniciaron esta investigación datan del 12 de noviembre del 2020. De manera tal, que las fechas son contundentes y los hechos debatidos también, pues cualquier acción administrativa producto de la presunta violación, no podía generar los efectos sancionatorios producidos, pues ha transcurrido el tiempo inexorable y por ello se produce el fenómeno de la caducidad contemplado en nuestra legislación.
8. De lo expuesto y con fundamento en la jurisprudencia y doctrina mencionada, se puede establecer que tratándose del fenómeno de la caducidad, el funcionario competente está en la obligación de hacer su declaración sin que sea necesario que medie petición por parte del interesado, porque si bien pudo incumplirse con la normatividad consagrada en la ley 820 del 2003, también lo es que han transcurrido más de tres (3) años hasta hoy, desde la ocurrencia de los hechos materia del proceso de investigación, por lo tanto ha de declararse que la facultad



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

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

sancionatoria que le asistía a esta Dependencia para imponer la sanción caducó, y por ende en la parte resolutive de este acto administrativo ha de precisarse así.

Por lo anteriormente expuesto el **Inspector Urbano de Policía de Protección al Consumidor del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín**, en ejercicio de la función de Policía y por mandato de la Ley, sin más consideraciones,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar la caducidad de la acción contravencional adelantada en contra del señor SEBASTIAN PERNETT RUIZ, como representante legal y/o quien haga las veces de la agencia de Arrendamiento "SU BANCA INMOBILIARIA S.A.S", ubicada en la Carrera 81 N° 32-204 OFICINA 509, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia y al tenor de lo dispuesto en el artículo 52 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente decisión procede el Recurso de Reposición, ante este Despacho, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO CUARTO:** Una vez se encuentre en firme, debidamente notificada y ejecutoriada, procédase al archivo definitivo del proceso con radicado No. **02-9729-21** 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 JESUS GONZALEZ LOPEZ**  
Inspector Urbano de Protección al Consumidor  
Secretario Ad Hoc



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

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

