



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA

**RADICADO NRO:** 2-0043094-19  
**CONTRAVENCIÓN:** VIOLACIÓN LEY 820 DE 2003  
**CONTRAVENTOR:** GRUPO INMOBILIARIO LAURELES  
MINERALS & SERVICES S.A.S.  
**NIT:** 900217202  
**REPRESENTANTE LEGAL:** JAMES OLVANY MURILLO ECHEVERRI  
**CÉDULA DE CIUDADANÍA:** 98.644.766  
**DIRECCIÓN HECHOS:** CARRERA 77 No.60-45 APARTAMENTO 403,  
PARQUEADEROS 4248 Y 2077, CUARTO  
ÚTIL 4060, URBANIZACIÓN CUARZO,  
BARRIO SAN GERMAN, MEDELLÍN.

**RESOLUCIÓN No. 202350060070**  
(31 de julio de 2023)

#### "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD PARA SANCIONAR"

LA SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA, en ejercicio de las facultades legales y reglamentarias, en especial de las conferidas por la Ley 820 de 2003, Decreto 532 del 1 de abril de 2016 y el artículo 52 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, procede a resolver el presente caso teniendo en cuenta los siguientes,

#### HECHOS:

1. El día 09 de agosto de 2019 mediante oficio con radicado No. 201920065612 proveniente de la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia, se remitió la queja instaurada el 23 de julio de 2019 por el señor **TOMAS JOSE CABALLERO MUNERA** identificado con cédula de ciudadanía N° 8.128.721, por el presunto incumplimiento al contrato de administración suscrito con la Agencia de Arrendamientos **GRUPO INMOBILIARIO LAURELES MINERALS & SERVICES S.A.S.**
2. En consecuencia, la Inspección 7A de Policía Urbana se apertura el proceso con radicado N° **2-43094-19** por la presunta contravención a la normativa consagrada en la Ley 820 de 2003, y el 26 de noviembre de 2020, se emite auto de averiguación preliminar en contra del **GRUPO INMOBILIARIO LAURELES MINERALS & SERVICES S.A.S.**
3. El 02 de mayo de 2023, la Inspectora de Policía Sandra Milena Osorio Agudelo, avoca conocimiento de los hechos como se evidencia en auto que hace parte del expediente administrativo.
4. A la fecha de emisión del presente acto, no se ha impuesto sanción alguna



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

durante el proceso.

Analizados los hechos contenidos en el proceso con radicado No. **2-43094-19** se hacen las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

El artículo 32 de la ley 820 de 2003, radicó en cabeza de los Alcaldes Municipales o quienes hagan sus veces, la competencia para investigar y sancionar determinadas conductas violatorias del régimen por ella establecido, como lo son la función de inspección control y vigilancia de las personas naturales o jurídicas que ostenten la calidad de arrendadores de vivienda urbana; por su parte el artículo 33 establece las funciones de las entidades territoriales y en su literal A) establece el contrato de arrendamiento y en su literal B) de la Ley 820 de 2003, señala concretamente la función de control, inspección y vigilancia que ejercen las alcaldías municipales.

A la fecha de emisión del presente acto, no se ha proferido un acto administrativo materializando sanción alguna por parte de la autoridad competente, por lo que es pertinente determinar la posibilidad de continuar o no con el trámite de la presente actuación por la presunta contravención a la Ley 820 de 2003, para lo cual debemos señalar:

El Estado ha sido revestido de la potestad sancionatoria con el fin de garantizar la preservación del ordenamiento jurídico, mediante la imposición de sanciones que reprueben y prevengan las conductas contrarias al mismo.

El artículo 1º Constitucional erige al Estado Social de Derecho como principio medular de nuestra organización política, como una forma de organización estatal encaminada a realizar la justicia social y la dignidad humana mediante la sujeción de las autoridades públicas a los principios, derechos y deberes sociales de orden constitucional, por lo cual la facultad sancionatoria debe ser ejercida de acuerdo con los principios que conforman el "Debido Proceso".

Según la doctrina y la jurisprudencia, el Debido Proceso se encuentra estructurado por una serie de postulados, entre ellos se resaltaron en el presente concepto los principios de Legalidad en el sentido que tanto la conducta reprochable como la sanción que ella conlleva debe encontrarse debidamente tipificadas, y el principio de temporalidad de la facultad sancionatoria, que señala que el administrado no puede encontrarse sometido indefinidamente a un proceso sancionatorio.

En ese orden, se positivizó en nuestro ordenamiento jurídico la figura de la "caducidad de la facultad sancionatoria" como el término dentro del cual la administración pública puede adelantar el proceso que conllevará a la imposición de una medida punitiva.

Para el caso que nos ocupa, Ley 820 de 2003, no regula la caducidad de la acción sancionatoria de las autoridades competentes en dicha materia, por lo cual, se debe remitir al procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437 de 2011, atendiendo lo señalado en el artículo 47 ibidem que reza a su tenor:

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

**ARTÍCULO 47. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO.** *Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes (...).*

Así las cosas, el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 estipuló que “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 pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado (...)”.

La interpretación respecto del acto de la Administración que interrumpe el término de la caducidad, no ha sido pacífica, y las diferentes secciones del Consejo de Estado, han sostenido varias teorías al respecto.

No obstante, el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, (nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), acogió la tesis intermedia que señala que, para que se interrumpa el término de caducidad se debe expedir y notificar el acto sancionador. Por otra parte, aunque reconoció que el acto sancionador es diferente de los actos que resuelven los recursos, limitó el término para resolver los mismos a un (1) año contado a partir de su presentación.

En este sentido la línea jurisprudencial emanada por la Corte Constitucional definió la caducidad de la siguiente manera:

*(...) La institución jurídica de la caducidad se fundamenta en que a la administración, se le impone unas obligaciones relacionadas con el cumplimiento de sus deberes y su no ejercicio dentro de los términos señalados por la ley procesal, constituye una omisión en el cumplimiento de sus obligaciones de naturaleza constitucional. La facultad sancionatoria de la administración, eminentemente reglada, está conformada por principios de legalidad y observancia del debido proceso que se sintetiza “...como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia, precisando algunos aspectos que determinan y delimitan su ámbito de aplicación inicialmente, destacándose que se trata de un derecho constitucional fundamental, de aplicación inmediata consagrado en el artículo 29 superior, que le reconoce directa y expresamente ese carácter, y en los artículos 6º y 209 del mismo ordenamiento, en los que se fijan los elementos básicos de la responsabilidad jurídica de los servidores públicos (art.6º) y los principios rectos que deben gobernar la actividad administrativa del Estado (art.209). Dentro de ese marco conceptual, la Corte se ha referido al debido proceso administrativo como “(i) el conjunto complejo de condiciones que le impone la ley a la administración, materializado en el cumplimiento de una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa, (ii) que guarda relación directa o indirecta entre sí, y 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 seguridad jurídica y a la defensa de*





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

los administrados". (Sentencias: C-875 de 2011, C-562 de 1997, C-680 de 1998, C-1512 de 2000, C-131 de 2002, C-204 de 2003 y C-598 de 2011)

Igualmente, 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 RODRIGUEZ, se pronunció frente a la caducidad en las investigaciones administrativas 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 termino ni se interrumpe ni se prorroga y es la ley que al señalar el termino y el momento de su instalación, precisa el termino final e invariable (...)".*

Este breve planteamiento jurídico y jurisprudencial nos permite analizar y comprender lo sucedido en el presente procedimiento administrativo, en el entendido de que los hechos que originaron e iniciaron esta investigación datan del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), por lo cual, la administración distrital tenía hasta el mes de julio de dos mil veintidós (2022) para imponer las sanciones correspondientes.

Sin embargo, advierte ésta Agencia Administrativa que ya han transcurrido más de tres años desde la ocurrencia de los hechos, sin que con ocasión de los mismos la autoridad administrativa haya efectuado los requerimientos de ley al responsable o presunto infractor.

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.

Así las cosas, de lo expuesto y con fundamento en la jurisprudencia y normativa señalada, se puede establecer que tratándose del fenómeno de caducidad, el funcionario competente está en la obligación de hacer su declaración sin que medie petición por parte del interesado.

Ahora bien, si bien pudo incumplirse con la normatividad sancionatoria en materia de arrendamiento de vivienda urbana (Ley 820 de 2003) por parte del **GRUPO INMOBILIARIO LAURELES MINERALS & SERVICES S.A.S.** también lo es que ha 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 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.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia de Medellín, de conformidad con lo dispuesto mediante el Decreto Municipal 532 de 2016.



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar la **CADUCIDAD** para imponer sanciones en el marco del proceso bajo el radicado **2-43094-19** en contra de la **AGENCIA DE ARRENDAMIENTOS GRUPO INMOBILIARIO LAURELES MINERALS & SERVICES S.A.S**, identificada con **NIT.900217202**, ubicada en la dirección Diagonal 52 N° 20 - 100 oficina 201 Bello- Antioquia y representada legalmente por el señor **JAMES OLVANY MURILLO ECHEVERRI** identificado con cédula de ciudadanía **No. 98.644.766**.

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

**ARTICULO TERCERO.** Una vez ejecutoriada y en firme la decisión, procédase al archivo definitivo del proceso con radicado **No. 2-43094-19**.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ANA MARÍA BETANCUR MARTÍNEZ**  
Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia

**SANDRA MILENA OSORIO AGUDELO**  
Inspectora 7ª de Policía Urbana  
Secretaria Ad - hoc

