



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN DIEZ (10) B DE POLICIA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA**

RESOLUCIÓN No. 003
(Marzo 4 de 2025)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE SOLICITUD DE PRECLUSIÓN Y DE CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA”

La **Inspectora 10B de Policía Urbana de Primera Categoría**, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial por las conferidas en la Ley 1801 de 2016, la Ley 1437 de 2011; procede a proferir la decisión que en derecho corresponde dentro del expediente con radicado 2-17405-21.

ANTECEDENTES

Mediante Orden de Policía No. 95 de Junio 17 de 2023, se impuso medida correctiva de demolición de obra a los señores Henry Alonso Vásquez y Fredy Perdomo Rodríguez, identificados con cédula de ciudadanía 71.367.985 y 71595203 respectivamente, en calidad de propietarios del interior 400 ubicado en la Calle 49ª No. 46-31 de Medellín, Edificio Santa Sofía P.H.

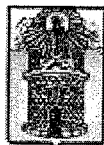
Entre otras consecuencias, en dicho acto administrativo, se concedieron treinta (30) días calendario a los infractores para reestablecer el orden urbanístico so pena de activarse la multa especial correspondiente a la suma de CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$50.749.000).

La decisión antes expuesta, fue debidamente notificada por estrados y confirmada en segunda instancia por la Secretaría de Gestión y Control Territorial mediante Resolución 20245097007 previa impugnación que hiciere el señor Henry Alonso Vásquez.

A través de radicado 202510065533 del 25 de febrero de 2025, el señor Henry Alonso Vásquez, presenta solicitud de preclusión y de caducidad de la facultad sancionatoria, argumentando lo siguiente:

- a) Que ha sido víctima en trato desigual por parte de la administración de la copropiedad donde reside.
- b) Que requiere una explicación del motivo por el cual, se paga cuotas de administración solo por dos locales de la copropiedad, cuando en realidad se establecen tres en el reglamento de propiedad horizontal. Así mismo, solicita el acta de administración o del consejo de administración de la copropiedad en donde se haya tratado este tema.
- c) Que el segundo piso del edificio se encuentra en su mitad, destinado a local comercial y no a vivienda. Teniendo en cuenta lo anterior requiere copia de las actas en donde se haya autorizado dicha destinación.
- d) Aunque no especifica el inmueble concreto, afirma que, existen unas ventanas no permitidas que vulneran la intimidad y agrega que, el lugar donde está ubicada la cooperativa es para vivienda.
- e) Que en el sexto y en el primer piso instalaron y tumbaron muros, dice el recurrente con complicidad de la administración ante su omisión de control.





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- f) Finalmente arguye el señor Henry Alonso Vásquez, que no es justo que le cobren una multa cuando otros copropietarios se encuentran infringiendo la Ley 675 y el Reglamento de Propiedad Horizontal. Propone que todos vuelvan las cosas al estado anterior y cuestiona la competencia de la Inspección 10B en este aspecto.

Después de relacionar algunas reflexiones conceptuales y normativas, el señor Henry Alonso Vásquez, solicita la preclusión y la caducidad de la facultad sancionatoria por cuanto dice él, han pasado más de tres años y las autoridades no agotaron el tiempo que otorga la Ley para sancionar, teniendo en cuenta que y el proceso inició el 10 de mayo de 2021 y los tres años se cumplieron el 10 de mayo de 2024.

Por último, el señor Henry Alonso Vásquez dice no tener problema en devolver las cosas al estado anterior pero solicita tiempo para hacerlo y exige que no se le cobre multa alguna por cuanto existen otros propietarios del edificio donde reside, que también han cometido infracciones urbanísticas.

CONSIDERACIONES

Corresponde entonces al despacho establecer si opera para el caso concreto, la caducidad de la facultad sancionatoria en relación a la Orden de Policía No. 95 del 17 de julio de 2025 expedida por la Inspección 10B de Policía que conlleve, tal y como lo señala el actor, a la preclusión del proceso.

En primera medida, citaremos la norma que se clama aplicar así como también lo decantado en la jurisprudencia y analizaremos el caso concreto a la luz de dichas postulaciones.

La Ley 1437 de 2011: *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”* reza en su artículo 52, la 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...”*.

Vemos entonces que, el ordenamiento jurídico colombiano tiene como garantía la seguridad jurídica y por esta razón, se encuentra restringida en el tiempo. En el anterior sentido, la referida normativa señala el tiempo que tiene la administración Distrital – Función de Policía, para adelantar la respectiva actuación administrativa e imponer las medidas correspondientes, siempre que haya lugar a ello.

En este orden de ideas, el Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) en su Artículo 52, indica:

“Artículo. 52.- 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. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un*





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria.”

El Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta. Consejero ponente: CARLOS ENRIQUE MORENO RUBIO, en Sentencia del 12 de abril de 2018. Radicación número: 25000-23-24-000-2012-00788-01. Actor: ALIANSALUD ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD S. A. Demandado: SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. Referencia: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO – FALLO), sobre el fenómeno jurídico de la caducidad de la facultad sancionatoria, en relación al Artículo 38 del Decreto Ley 01 de 1984 (Código Contencioso Administrativo), hoy Artículo 91 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), dijo:

(...).

Al respecto, es importante señalar que en tratándose de conductas que afecten o sean contrarias a la libre competencia, esta Corporación ha reiterado en distintas oportunidades que para el cómputo de la facultad sancionatoria de la administración deviene necesario determinar la naturaleza de los hechos que originan la investigación administrativa, esto es, si son de ejecución instantánea o sucesiva. Las conductas instantáneas se agotan en un solo momento, en tanto que las de ejecución sucesiva se prolongan en el tiempo, lo que significa que la comisión de la conducta objeto de investigación tiene el carácter de permanente o continuada, de tal suerte que la facultad sancionatoria de la administración debe computarse a partir de la comisión o realización del último acto de ejecución. En efecto, en el evento de investigarse una conducta permanente o continuada, el Consejo de Estado ha sostenido que el término de caducidad para imponer la sanción “comienza a contarse a partir de la fecha en la cual cesa dicha conducta. De allí que en los demás casos, dicho plazo se contabilizará en la forma establecida por el artículo 38 del C.C.A., esto es, desde que el hecho se produce”

Así mismo, esta Alta Corporación, como Máximo Tribunal de lo Contencioso Administrativo (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera. Consejera ponente: MARÍA ELIZABETH GARCÍA GONZÁLEZ, en Sentencia del 23 de agosto de 2012. Radicación número: 25000-23-24-000-2004-01001-01. Actor: EMGESA S.A. E.S.P. Demandado: SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Referencia: APÉLACION SENTENCIA), sobre este mismo tema, señaló:

(...).



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Para resolver la controversia, la Sala observa que de conformidad con el artículo 38 del C.C.A., “la facultad que tienen las autoridades administrativas para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de producido el acto que pueda ocasionarlas”. Para contabilizar el término de caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración, la Jurisprudencia de esta Sección tiene establecido lo siguiente: «Ante las diferentes posiciones e interpretaciones que se le ha dado al tema de la prescripción de la acción sancionatoria, acerca de cuándo debe entenderse “impuesta la sanción”, la Sala Plena de esta Corporación con el fin de unificar jurisprudencia sostuvo mediante sentencia de 29 de septiembre de 2009, que “la sanción se impone de manera oportuna si dentro del término asignado para ejercer esta potestad, se expide y se notifica el acto que concluye la actuación administrativa sancionatoria, que es el acto principal o primigenio y no el que resuelve los recursos de la vía gubernativa”. Asimismo sostuvo que “los actos que resuelven los recursos interpuestos en vía gubernativa contra el acto sancionatorio principal no pueden ser considerados como los que imponen la sanción porque corresponden a una etapa posterior cuyo propósito no es ya emitir el pronunciamiento que éste incluye la actuación sino permitir a la administración que éste sea revisado a instancias del administrado. Es, pues, claro, que en los términos del artículo 38 del C.C.A., la Administración debe ejercer la acción encaminada a sancionar personalmente al autor de la infracción administrativa, dentro de los tres (3) años contados a partir de la ocurrencia del hecho. En consecuencia, a partir de esa fecha la Administración cuenta con tres (3) años para proferir la resolución sancionatoria y notificarla al sancionado, independientemente de la interposición de los recursos». La postura de la Sala, es pues, la de que la sanción se entiende impuesta oportunamente, si dentro del término asignado para ejercer esta potestad, la Administración expide y notifica el acto que concluye la actuación administrativa sancionatoria, independientemente de la interposición de los recursos.

La Honorable Corte Constitucional, en la Sentencia T-211/18 del 01 de junio de 2018. Referencia: Expediente T6.568.722. Acción de Tutela instaurada por la Secretaría de Hábitat de Bogotá en contra de la Sección Primera – Subsección B del Tribunal Administrativo de Cundinamarca. Procedencia: Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado. Asunto: Acción de tutela contra providencia judicial que declaro la nulidad de acto administrativo sancionatorio. Defecto por desconocimiento del precedente. Magistrada sustanciadora: GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO), manifestó:

(...).

El desarrollo jurisprudencial del Consejo de Estado en relación con la caducidad de la facultad sancionatoria de las autoridades administrativas prevista en el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo -Decreto 01 de 1984-

29.- La jurisprudencia del Consejo de Estado ha expuesto diversas interpretaciones sobre la forma de contabilización del término de caducidad de 3 años previsto en el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo -Decreto 01 de 1984- y, específicamente, sobre el momento en el que se entiende ejercida la facultad sancionatoria de las autoridades administrativas.



En efecto, las secciones de esa Corporación desarrollaron tres tesis según las cuales, en el plazo en mención y para que no opere la caducidad, las autoridades deben: (i) expedir el acto administrativo sancionatorio; (ii) proferir dicho acto y notificarlo, y (iii) emitir la decisión principal, notificarla, resolver los recursos formulados en su contra y notificar al recurrente.

En atención a esa disparidad de posturas, en **sentencia del 29 de septiembre de 2009**, M.P. Susana Buitrago Valencia, la Sala Plena del Consejo de Estado consideró necesario establecer cuándo se entiende ejercida la facultad sancionatoria y concluyó que en el régimen disciplinario la sanción se impone de manera oportuna si en el término asignado para ejercer esa potestad **se expide y notifica el acto que concluye la actuación administrativa, que es la decisión primigenia y no la que resuelve los recursos de la vía gubernativa.**

Es necesario precisar que dicha sentencia de unificación se emitió en el marco de un proceso disciplinario adelantado por la Procuraduría Delegada para la Defensa de los Derechos Humanos y de acuerdo con el término de caducidad previsto en el artículo 12 de la Ley 25 de 1974 - artículo 12. La acción disciplinaria prescribe en cinco años contados a partir del último acto constitutivo de la falta." Modificado por el artículo 6° de la Ley 13 de 1984.

Posteriormente, la **Sección Primera del Consejo de Estado**, tal y como se verá, acogió la sentencia proferida por Sala Plena de esa Corporación **como una decisión orientadora** y a partir de ese referente fijó un precedente pacífico, reiterado y uniforme, según el cual en el término de caducidad de 3 años previsto en el artículo 38 del Decreto 01 de 1984 la autoridad administrativa debe proferir el acto sancionatorio y notificarlo.

30.- En la **sentencia de 9 de junio de 2011**, M.P. Marco Antonio Velilla Moreno, Exp.2004-00986, la Sección Primera estudió el recurso de apelación formulado contra la decisión proferida por la Sección Primera -Subsección B- del Tribunal Administrativo de Cundinamarca en el marco de un proceso de nulidad y restablecimiento del derecho adelantado en contra de resoluciones sancionatorias expedidas por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

En esa oportunidad, dicha autoridad judicial estableció que si bien la sentencia de unificación de 29 de septiembre de 2009 no hizo referencia al artículo 38 del Decreto 01 de 1984, la tesis expuesta por la Sala Plena era pertinente para fijar el alcance de esa norma. Asimismo, señaló que la decisión de los recursos interpuestos contra el acto principal no puede ser considerada como la que impone la sanción porque corresponde a una etapa posterior de revisión de la actuación a instancias del administrado. Por lo tanto, la sanción se considera oportunamente impuesta si dentro del término de tres años se expide y notifica el acto principal.

La **sentencia de 23 de febrero de 2012**, M.P. María Elizabeth García González, Exp. 2004-00344, también estudió una resolución expedida por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y concluyó que ésta se profirió y notificó en el término de tres años previstos en el artículo 38 del Decreto 01 de 1984.





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La autoridad judicial reiteró los argumentos expuestos en la sentencia de 9 de junio de 2011 y, por ende, señaló que la sanción se considera oportunamente impuesta si dentro del término de caducidad se ejerce la potestad, es decir, se expide el acto y se adelanta la notificación correspondiente.

*La **sentencia de 14 de febrero de 2013**, M.P. Marco Antonio Velilla Moreno. Exp. 2003-91003, en la que se decidió la apelación formulada contra la sentencia proferida por la Sección Primera Subsección B del Tribunal Administrativo Cundinamarca, en el marco de un proceso que cuestionaba la legalidad de actos expedidos por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios que sancionaron a la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. indicó que, de acuerdo con lo señalado en decisiones previas emitidas por la misma Sección, la caducidad consagrada en el artículo 38 del CCA implica que dentro del término de tres años debe expedirse y notificarse el acto sancionatorio, sin incluir en ese lapso ni la interposición ni la resolución de los recursos.*

*La **sentencia de 28 de agosto de 2014**, M.P. Guillermo Vargas Ayala. Exp. 2008-00369, estudió el recurso de apelación formulado en el marco de un proceso de nulidad y restablecimiento del derecho adelantado en contra de resoluciones sancionatorias proferidas por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. En relación con la caducidad de la facultad sancionatoria de la entidad, la Sección Primera señaló que si bien el juez de primera instancia consideró que los actos administrativos demandados deben ser anulados por haber sido expedidos por fuera del término previsto en el artículo 38 del CCA:*

“(…) este criterio resulta equivocado por cuanto desconoce la interpretación que de estas normas ha venido haciendo la jurisprudencia del Consejo de Estado, tanto en sede de unificación de jurisprudencia (sentencia del 29 de septiembre de 2009), como en sus distintas Salas de Decisión, de acuerdo con la cual el cálculo de dicho término debe comprender únicamente la actuación administrativa principal, por lo cual una vez culminada ella con la expedición y notificación del respectivo acto se debe entender impuesta la sanción”

En atención a esas consideraciones, revocó el fallo de primera instancia y, en su lugar, denegó las pretensiones de la demanda.

*En el mismo sentido, la **sentencia de 29 de abril de 2015**. M.P. María Elizabeth García González. Exp. 2005-01346. citó la unificación de 29 de septiembre de 2009 y destacó en relación con la caducidad que:*

“(…) no sólo es necesario imponer la sanción dentro del término de los tres (3) años en mención, sino que es indispensable que se dé la notificación del acto administrativo que pone fin a la investigación disciplinaria dentro de ese mismo término, a fin de que produzca efectos legales.”

Como sustento de esa postura, reiteró que el acto que pone fin al procedimiento y resuelve de fondo el asunto es el que concreta la facultad sancionatoria, con



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

independencia de que el debate continúe si el interesado decide hacer uso de los recursos en vía gubernativa.

*En la **sentencia de 15 de septiembre de 2016**, M.P. María Elizabeth García González. Exp. 2012-00267, la Sección Primera del Consejo de Estado estudió los argumentos presentados en el recurso de apelación formulado por la Superintendencia de Puertos y Transporte en contra de la sentencia proferida por la Sección Primera -Subsección B- del Tribunal Administrativo Cundinamarca, en el que indicó que en el caso concreto no había operado la caducidad de su facultad sancionatoria porque emitió el acto y lo notificó en el término de 3 años. En esa oportunidad, el ad quem concluyó que el recurrente tenía razón, debido a que el 29 de septiembre de 2009, la Sala Plena definió que la sanción queda impuesta oportunamente una vez concluye la actuación administrativa al expedirse y notificarse el acto principal en el término previsto por la respectiva norma. Asimismo, esa Corporación resaltó que dicho criterio ha sido reiterado de forma sistemática y, por ende, no es justificable su inobservancia.*

*La postura descrita también se expuso, entre otras, en las sentencias de **8 de mayo de 2014**, M.P. María Elizabeth García González. Exp. 2010-0003, **29 de septiembre de 2016**, M.P. María Claudia Rojas Lasso. Exp. 2004-00370 y **15 de febrero de 2018**, M.P. Lucy Jeannette Bermúdez. Exp. 2005-01423. proferidas por la Sección Primera del Consejo de Estado.*

*31.- Las providencias judiciales referidas previamente dan cuenta de una posición uniforme, pacífica y reiterada de la Sección Primera del Consejo de Estado sobre la interpretación del artículo 38 del Decreto 01 de 1984, en la que se fijó la siguiente regla jurisprudencial: **la facultad sancionatoria de las autoridades administrativas no caduca si en el término de 3 años previsto en la norma en mención se expide y notifica el acto administrativo principal.***

De otra parte, es necesario resaltar que la autoridad judicial accionada conocía la regla jurisprudencial descrita, pues como se demostró en la línea jurisprudencial reconstruida, las sentencias de 9 de junio de 2011, 14 de febrero de 2013 y 15 de septiembre de 2016 decidieron recursos de apelación formulados en contra de decisiones emitidas por la Sección Primera -Subsección B- del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

Finalmente, hay que precisar que en el precedente descrito si bien se expone una tesis uniforme sobre la forma de contabilización del término de caducidad, algunas de las providencias tomaron como criterio orientador la sentencia de unificación de 29 de septiembre de 2009 y otras sólo hicieron alusión a la postura reiterada de la sección. Es decir, se estableció una regla de interpretación del artículo 38 del Decreto 01 de 1984, que se construyó desde dos fuentes: el criterio expuesto por la Sala Plena y el reconocimiento de esa postura como la acogida e imperante en la Sección Primera del Consejo de Estado.”

Es pues el tema tratado, conforme a la línea jurisprudencial emanada por la Honorable Corte Constitucional: “... La institución jurídica de la caducidad se fundamenta en que a la administración, se le impone unas obligaciones relacionadas con el cumplimiento



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 6° y 209 del mismo ordenamiento, en los que se fijan los elementos básicos de la responsabilidad jurídica de los servidores públicos (art. 6°) y los principios rectores 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 (iii) cuyo fin está previamente determinado de manera constitucional 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 los administrados." (Sentencias: C-875 del 2011; C-562 de 1997; C-680 de 1998; C-1512 de 2000; C-131 de 2002; C-123, C- 204 de 2003 y C-598 de 2011).

Citada la jurisprudencia pertinente, también es importante señalar, que la Ley 1801 de 2016 expresa en artículo 2, que las autoridades sujetarán sus actuaciones a los procedimientos que se establecen en este Código, sin embargo aclara, que esto no se hará en perjuicio de los procedimientos regulados en leyes especiales.

En arreglo a lo anterior, vemos que la Ley 1801 de 2016 estableció un procedimiento especial que regula el Proceso Único de Policía y que en materia de caducidad de la acción proclama en su artículo 138 que "El ejercicio de la función policial de control urbanístico, caducará en tres (3) años sólo cuando se trate de: parcelar, urbanizar, intervenir y construir en terrenos aptos para estas actuaciones".

Para el caso concreto y tal como fue señalado en la Orden de Policía No. 95 del 17 de julio de 2023, existieron elementos de convicción fundados en elementos materiales probatorios que reposan en el expediente, sobre la certeza del periodo en que se desarrollaron las actuaciones urbanísticas, entre las cuales encontramos, la visita administrativa llevada a cabo el 2 de marzo de 2021 en el apartamento 400 del Edificio Santa Sofía P.H., en donde se evidenció que estaban arreglando la tubería del acueducto, que abrieron un hueco que da hacia el ascensor, que se había construido un muro aproximado de 20 hiladas de altura por metro y medio de ancho y que el apartamento fue dividido, obras de las cuales el señor Henry Alonso Vásquez Gómez no presentó permiso o licencia alguna aduciendo que había hecho el cierre por seguridad. Teniendo en cuenta estos aspectos la Inspección 10B de Policía concluyó el 17 de julio de 2023, día en que adoptó la decisión, que no había lugar a la declaratoria de la caducidad, por cuanto no habían transcurrido los tres años que señala la norma contados a partir del último acto de construcción.





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Como se expresó anteriormente, el 17 de julio de 2023, esta Agencia Administrativa impuso medida correctiva de demolición de obra a los señores Henry Alonso Vásquez y Fredy Perdomo Rodríguez, identificados con cédula de ciudadanía 71.367.985 y 71595203 en calidad de propietarios del interior 400 ubicado en la calle 49ª No. 46-31 Edificio Santa Sofía, concediendo la oportunidad de treinta (30) días calendario a los infractores para reestablecer el orden urbanístico so pena de activarse la multa especial correspondiente a la suma de CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$50.749.000).

Así las cosas, se puede evidenciar con total claridad, que el acto administrativo reprochado por el infractor, no fue expedido con vicio alguno que afecte su legalidad, validez y existencia y que contraría su firmeza al ser confirmado en todas sus partes, en sede de segunda instancia.

Ante los argumentos que expone el señor Henry Alonso Vásquez escrito, y aunque no son propiamente relevantes para tomar una decisión en relación a la caducidad y preclusión del proceso con radicado 2-17405-21 es importante dejar claro lo siguiente:

No es competencia de esta Inspección de Policía, resolver los tratos desiguales que endilga el señor Henry Alonso Vásquez a la administración de la copropiedad del Edificio Santa Sofía P.H., ni tampoco cuestionar las tarifas que señale la asamblea en relación a las cuotas de administración, ni mucho menos exigir que le entreguen copias de las actas del consejo de administración, pues estos asuntos se encuentran regulados en la Ley 675 de 2001 que señala lo siguiente:

Conforme a lo anterior, cabe aclarar que los conflictos que surjan entre los propietarios y/o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección y control de la persona jurídica, se resolverán según lo establecido en el artículo 58 de la Ley 675 de 2001, que a la letra indica:

“ARTÍCULO 58. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

1. *Comité de Convivencia.* Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem.

2. *Mecanismos alternos de solución de conflictos.* Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia”.

Ahora bien, el artículo 390, numeral 1, del Código General del Proceso, preceptúa de manera perentoria:





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

“ARTÍCULO 390. ASUNTOS QUE COMPRENDE. Se tramitarán por el procedimiento verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía, y los siguientes asuntos en consideración a su naturaleza:

1. <Numeral corregido por el artículo 7 del Decreto 1736 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> *Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001”.*

Coherente con lo anterior, el artículo 17, numeral 4 del Código General del Proceso dispone:

“ARTÍCULO 17. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN ÚNICA INSTANCIA. Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

(...)

4. *De los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal”.*

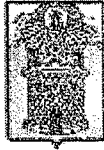
(...)

Así las cosas y en razón de la competencia y la naturaleza del asunto, estos temas se dirimen ante la jurisdicción ordinaria.

De la misma manera, se deberá acudir a la justicia ordinaria cuando no se esté de acuerdo con lo decidido en las asambleas ordinarias y/o extraordinarias de copropietarios para impugnar las correspondientes actas, en los términos de la Ley 1564 de 2012, Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Por otro lado, y ante las afirmaciones del señor Henry Alonso Vásquez, que señalan ser la única persona declarada como infractora en materia urbanística en su copropiedad, es importante recordar, que a raíz de las quejas que él interpuso, se llevan a cabo distintos procesos policivos en esta Inspección de Policía, como quiera que, en algunos apartamentos del Edificio Santa Sofía P.H., presentan presuntamente infracciones urbanísticas; por tal motivo, no le asiste razón en dichas aseveraciones por cuanto no han culminado los procesos, de los cuales tiene amplio conocimiento pues ha sido convocado a las distintas audiencias que se han celebrado.

Así mismo no le asiste razón al señor Henry Alonso Vásquez, cuando expresa *“cómo es posible que a los demás infractores del **EDIFICIO SANTA SOFÍA UBICADO EN LA DIRECCIÓN CALLE 43ª No. 46-31 EN EL BARRIO CENTRO, en el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL,** se les dé la posibilidad les dé la posibilidad de legalizar lo que ya infringieron, y a mi sea el único que me quieran aplicar la Ley...”* pues obra en el expediente (folio 24) que audiencia pública del 21 de junio de 2022, se le concedieron sesenta (60) días hábiles para que reestableciera el orden urbanístico, ya sea presentando la licencia de Construcción para el reconocimiento de obra, ante la entidad competente (Curaduría Urbana) o Demoliendo por su cuenta lo construido.



De la misma manera y ante la solicitud que hiciera el señor Henry Alonso Vásquez en audiencia pública del 21 de septiembre de 2021, se concedieron nuevamente sesenta (60) días hábiles para que efectuara el restablecimiento del orden urbanístico, empero esto no sucedió y llevó a este despacho en declararlo infractor posteriormente.

En relación a dejar sin efectos la Resolución 202450097007 del 19 de diciembre de 2025 y que tuvo como fin la conformación de la Orden de Policía No. 95 del 17 de Julio de 2023, es preciso indicar que esta agencia administrativa no tiene esta facultad para ello, pues es una decisión expedida por autoridad especial de policía en segunda instancia que debemos acatar por cuanto consideramos válida y existente que no ha sido revocada en sede administrativa o judicial.

Respecto a la multa impuesta, es dable reiterar que ésta pudo haberse evitado en virtud del principio de favorabilidad que establece:

“ARTÍCULO 137. Principio de favorabilidad. Las infracciones urbanísticas que no hayan originado actos administrativos en firme, a la fecha de expedición de este Código, se decidirán con base en estas normas, en cuanto sean más favorables para el infractor.

Las multas se tasarán en salarios mínimos legales mensuales o diarios vigentes, a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron la imposición de la misma.

En cualquiera de los eventos de infracción urbanística, si el presunto infractor probare el restablecimiento del orden urbanístico, antes de que la declaratoria de infractor quede en firme, no habrá lugar a la imposición de multas. (Subrayas y negrillas fuera de texto)

En concordancia con lo anterior y teniendo en cuenta que la Orden de Policía No. 95 del 17 de Julio de 2023 concede un término de treinta (30) días calendario para el restablecimiento del orden urbanístico después de haber quedado en firme, es necesario advertir que, si los presuntos infractores no demuestran haber obtenido la licencia de Construcción para el reconocimiento de obra ante la entidad competente (Curaduría Urbana) o en su defecto, evidencian haber demolido por su cuenta lo construido; no hay lugar a que sea exonerado de la multa equivalente a la suma de CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$50.749.000).

Sin más consideraciones, la suscrita Inspectora de Policía 10B Urbana de Primera Categoría, en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. NO DECLARAR LA CADUCIDAD de la Orden de Policía No. 95 contenida en acta de audiencia pública del 17 de Julio de 2023, mediante la cual se se impuso medida correctiva de demolición de obra a los señores Henry Alonso Vásquez y Fredy Perdomo Rodríguez, identificados con cédula de ciudadanía 71.367.985 y 71595203 en calidad de propietarios del interior 400 ubicado en la calle 49ª No. 46-31 Edificio Santa Sofía P.H., y multa especial correspondiente a la suma de CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$50.749.000).





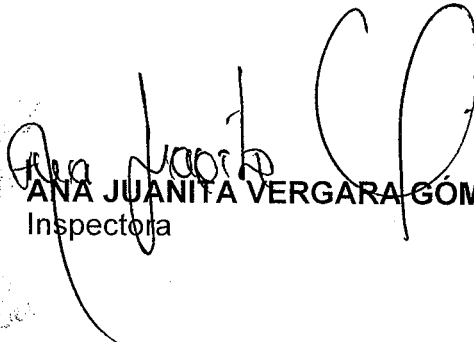
Alcaldía de Medellín


Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR la presente decisión a los interesados en virtud de los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO. INFORMAR que contra la presente decisión no procede recurso alguno de conformidad con el numeral 4 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, toda vez dicha solicitud no se hizo en el marco de una audiencia pública ni tampoco en el marco de un proceso en curso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ANA JUANITA VERGARA GÓMEZ
Inspectora


OSCAR EDUARDO ALFONSO BUILES
Apoyo Jurídico

NOTIFICACIÓN: En la fecha, _____, hago personal notificación de la Orden anterior a su destinatario, quien enterado firma en constancia.

Nombre: _____

Firma _____

Cédula de Ciudadanía _____

Teléfonos _____

Correo Electrónico _____

Fecha de Notificación: Día () Mes () Año () Hora ()