



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN APE-IU No. 273 DE 2019 – PÁG. 1 DE 9
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN APE-IU No. 273 DE 2019

(06 MAY 2019)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA MEDIDA CORRECTIVA IMPUESTA POR LA INSPECCIÓN DE POLICIA No. 2 DENTRO DEL PROCESO No. 014-2017 POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS AL CUIDADO Y A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA”

COMPETENCIA

Conforme a lo establecido en la Ley 1801 de 2016 en el artículo 198 numeral 5, La Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá es una autoridad administrativa especial de policía y de acuerdo al artículo 207 de la misma ley, es competente para resolver los recursos de apelación interpuestos contra las decisiones proferidas por la Inspección de Policía en los procesos sancionatorios de carácter policivo por las infracciones urbanísticas

ASUNTO A RESOLVER

Se procede a resolver el Recurso de Apelación interpuesto por el señor SANDRA MANCERA VELANDIA en contra la medida correctiva dictada el 18 de marzo de 2019, proferido por la Inspectora Segunda de policía del Municipio de Cajicá, dentro del proceso No 014-2017 por Comportamiento Contrarios a la integridad urbanística.

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que mediante memorando AMC-MSP-0494-2017 del 2 de junio del 2017, la Secretaria de Planeación, remitió a la Inspección de Policía, informe de visita técnica ocular realizada el día 17 de abril del 2017 al predio identificado con numero catastral 01-00-0050-0901-901, propiedad del señor MIGUEL ANGEL TORRES. En dicho memorando se señala:

“Dicha visita fue atendida por el señor CARLOS TORRES identificado con cedula de ciudadanía Mo. 79.186.304 de Cajicá (Cund.). Allí se encontró el desarrollo de la construcción en antejardín para locales comerciales y modificación del cerramiento existente. Obra realizada en mampostería en bloque para división de espacio de locales, los cuales no serían permitidos si se edifica en la parte del antejardín citado. Esta intervención se encuentra en un 45% de avance. Pudiendo determinar así una presunta infracción urbanística con un área aproximada de 53,94 M2 en los locales y 46,65 M2 en el cerramiento, los cuales NO cuentan con licencia de construcción.”

Qué el 17 de julio de 2017, la Inspección Segunda de Policía, expido Auto avocando conocimiento de proceso verbal abreviado por comportamientos contrarios a la integridad urbanística por presunta infracción al artículo 135 de La Ley 1801 de 2016 en contra del salir NIGUEL ANGEL TORRES, por la construcción realizada en el predio ubicado en la Calle 5 No. 6 – 78, identificado con numero catastral 01-00-0050-0901-901.



GP-CER407801



CO-SC-CERF427800



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN APE-IU No. -

273

DE 2019 - PÁG. 2 DE 9

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Que en el expediente a folio 11 y 12, el señor MIGUEL ANGEL TORRES MANCERA, incorporó "Autorización Número 023 de 2017" expedida por la Secretaría de Planeación, por la cual se autorizó cambio de fachada, para el pedio ubicado en la Calle 5 No. 6 -78 / Carrera 6 A No. 5-10, identificado con número catastral 01-00-0050-0009-901.

Que el 25 de septiembre del 2018, la Inspección Segunda de Policía, llevó a cabo audiencia pública por comportamientos contrarios al cuidado e integridad urbanística CCIU No. 014-2017, en dicha audiencia, el señor MIGUEL ANGEL TORRES MANCERA, identificado con la cedula de ciudadanía no. 1.070.014.496 de Cajicá, en calidad de presunto infractor, declaró:

"PREGUNTADO: *Sírvase decir a este despacho que tiene que manifestar respecto al informe técnico de fecha 17 de abril de 2017, el cual fuera remitido mediante AMC-MSP-0494-2017 de fecha dos (02) de junio de dos mil diecisiete (2017), en el lugar donde se encuentra la obra.* **CONTESTO:** *Yo llegue al finalizar la visita, porque un obrero fue el que atendió a los funcionarios de planeación, mi papá y yo llegamos, contestamos las preguntas, pero el arquitecto ya había ingresado y mirado la obra.* **PREGUNTADO:** *Sírvase decir a este despacho que tiene que manifestar respecto a la visita de inspección ocular realizada en fecha diecisiete (17) de abril del (2017), realizada por los funcionarios de Planeación, donde se evidenció algunos hallazgos que reposan en el acta que se le pone de presente, es decir respecto a las labores de ampliación de aparentes locales comerciales, sin contar con la respectiva licencia de construcción.* **CONTESTO:** *Realmente si se está cometiendo una infracción, nosotros si somos conscientes de eso, pero nosotros acudimos a planeación en busca de asesoría y nos dijeron que sacáramos un permiso de ampliación de fachada, fue la señora Nydia la que nos orientó en ese tema.* **PREGUNTADO:** *Sírvase manifestarle a este despacho que tipo de autorización o, licencia tramitó ante la Secretaria de Planeación Municipal para realizar las obras de ampliación evidenciadas en el predio.* **CONTESTO:** *fue la autorización No. 023 de 2017, la cual sacamos ante la Secretaria de Planeación municipal en fecha seis (06) de junio de 2017 asesorados por la directora de Planeación Nidia Corredor se llama ella, esa autorización no recuerdo cuanto costo, ella nos pidió un uso de suelo y que redactáramos un formato de todo lo que se iba a hacer con los materiales y las especificaciones, y ella nos autorizó a hacer eso.* **PREGUNTADO:** *Sírvase manifestarle a este despacho si la autorización No. 023-2017 de fecha 28 de agosto de 2017 que se le otorgó corresponde a la denominación "CAMBIO DE FACHADA" donde en el numeral 5º se expresa taxativamente; "No se autoriza construcciones adicionales.", si conocía esta indicación porque desconoció esta prohibición y realizo ampliaciones sin la debida licencia de construcción.* **CONTESTO:** *realmente se continuo en el proceso y se terminó la obra, pero no sé porque se continuo con esa infracción porque las verdades vienen siendo dos muros que atraviesan o cruzan el antejardín, pero el muro tendrá por muchos dos metros de largo.* **PREGUNTADO:** *Sírvase manifestarle a este despacho en que consiste la ampliación de obra presente en el antejardín del predio.* **CONTESTO:** *realmente lo que se hicieron fueron dos locales, aunque la mayoría de los locales viene estando dentro de lo que antiguamente era la casa y la otra parte si esta sobre el antejardín, en medio de los dos locales esta la entrada hacia la vivienda que queda en la parte de atrás, esos locales están compuestos de una pequeña cocina y sus baños, pero todo está dentro de la casa, en el jardín solo existen pisos enchapes, los dos muros de la infracción y nada más.* **PREGUNTADO:** *Sírvase manifestarle a este despacho que tipo de autorización o, licencia tramito ante la Secretaria de Planeación Municipal para realizar las obras de ampliación evidenciadas en el antejardín del predio.* **CONTESTO:** *pues la verdad no hay, solo existe la de cambio de fachadas No. 023-2017, expedida el 28 de agosto de 2017.* **PREGUNTADO:** *Sírvase manifestarle a este despacho si después de la visita realizada por la Secretaría de planeación, es decir en fechas diecisiete (17) de abril de dos mil diecisiete (2017), se siguió adelantando en el predio construcciones de algún tipo, pese a las advertencias realizadas.* **CONTESTO:** *Nosotros detuvimos la obra, solo se pintó adentro de la casa para poder vivir, pero luego se sacó la autorización de cambio de fachada y pensamos que con eso se podíamos seguir con el proyecto, el cual se terminó.* **PREGUNTADO:** *Sírvase manifestar al Despacho, si tiene*



GP-CEP40-2821



CA-SG-CEP427820



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

usted conocimiento que adelantar obras de construcción, sin obtener la licencia expedida por la Secretaria de Planeación municipal, genera un comportamiento contrario a la integridad urbanística. **CONTESTO:** En ese momento realmente no lo sabía, hasta ahora lo sé. **PREGUNTADO:** Sírvase manifestar al despacho, si en la actualidad se encuentra adelantando trámite alguno para legalizar la ampliación realizada y a nombre de qué persona se encuentran los tramites del proyecto. **CONTESTO:** En ese momento no estamos tramitando nada. **PREGUNTADO:** Sírvase manifestar al Despacho, si en la actualidad cursa proceso administrativo alguno, en razón de la obra que se encuentra en el predio "El Cerezo", por alguna Dependencia y/o Secretaria. **PREGUNTADO:** Sírvase manifestarle a este despacho si desea agregar, corregir o aclarar algo más a la presente diligencia. **CONTESTO:** No deseo manifestar por el momento nada más, solo manifiesto que yo no soy el propietario del predio como se manifiesta en los informes técnicos dados por el arquitecto WILSON MARTINEZ, representante de la Secretaria de Planeación Municipal, el propietario es la señora SANDRA MANCERA quien es mi mamá."

Una vez terminada la declaración de la señora MIGUEL TORRES, la Inspección Segunda de Policía, procedió a vincular formalmente al proceso, a la señora SANDRA MANCERA VELANDIA, identificada con cedula de ciudadanía No.20.424.256 expedida en Cajicá.

Que el día 24 de enero de dos mil diecinueve (2019), se llevó a acabo diligencia de inspección ocular por parte del arquitecto RICARDO GANTIVA, contratista, ANDRES RAMIREZ, técnico administrativo y TAMIS CAROLINA NORIEGA, profesional universitario. De dicha diligencia, se levantó acta, en la que se señaló:

"No hay persona quien atienda la diligencia, se hace necesaria verificar las condiciones actuales del predio dentro del proceso 0014 de 2017, a fin de que repose como material probatorio y se pueda tomar una decisión de fondo.

(...)

En el lugar se evidencia 2 locales comerciales presuntamente ubicados en el antejardín de 2,70 metros de profundidad, es lo que se evidencia en el sitio, teniendo aproximadamente 15 metros de frente.

Concepto urbanístico:

Se verificará en google maps, si evidentemente se construyó en el antejardín del predio 2,70 metros de antejardín para proceder a emitir fallo, se revisará según la ley PBOT, para determinar cuál es el metro o el permiso que predomina en el sector, se verificara si era fachada o antejardín en google maps"

Que el día dieciocho (18) de marzo de dos mil diecinueve (2019), la Inspección Segunda de Policía, llevo a cabo audiencia de fallo por comportamientos contrarios al cuidado e integridad urbanística dentro del proceso CCIU No. 014-2017. En dicha audiencia, la señora SANDRA MANCERA VELANDIA, identificada con cedula de ciudadanía No. 20.424.256 de Cajicá, declaró:

"PREGUNTADO: Sírvase decir a este despacho que tiene que manifestar respecto al informe técnico de fecha dos (02) de junio de dos mil diecisiete (2017), el cual fuera remitido mediante AMC-MSP-0494-2017 a este despacho. **CONTESTO:** hay varias cosas la primera es que fue el arquitecto Wilson Martinez, hizo la visita paro la obra, hubo un roce con él por la forma en que lleo hacer la visita que no fue de la manera más profesional finalmente se fueron y volvió con otras 2 personas sin embargo no tenían identificación con carnet o chaquetas y se vio una doble intención como de pedir plata y la verdad le dijimos que la legalidad es para todos y solo mirando el sector no somos los únicos con alguna infracción urbanística y eso se lo manifestamos y le colocamos los ejemplos solo en la misma cuadra, él nos manifiesta que pasáramos una queja solicitando el derecho a la igualdad en algún momento una arquitecta Navarrete estuvo haciendo visitas también por los mismos hechos , nosotros paramos la obra porque nos lo pidió el arquitecto Wilson y que debíamos legalizar





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ante planeación y nos dijo que hiciéramos un cambio de fachada y eso fue lo que nosotros hicimos, hablamos con la señora nydia que era la jefe de planeación (es fue en una jornada de alcaldía contigo en el parque principal el alcalde nos remitió de una vez donde la secretaria de planeación) y ella nos dijo que explicáramos las características de lo que íbamos a hacer en la otra obra, presentamos de esa manera ante planeación y os expiden la autorización ya después de tener eso continuamos con la construcción pensamos que teniendo esa autorización todo estaba legal. A nosotros nunca nos dijeron que colocáramos valla o algo así, teníamos esa autorización y continuamos tenido en cuenta que la autorización era por seis meses. **PREGUNTADO:** Sírvase aclarar al Despacho, si atendió la diligencia de fecha diecisiete (17) de abril de dos mil diecisiete (2017), en el lugar donde se encuentra la obra. **CONTESTO:** la atendió el maestro y mi hijo que estaba presente. **PREGUNTADO:** Sírvase decir a este despacho que tiene que manifestar respecto a la visita de inspección ocular realizada en fecha diecisiete (17) de abril del 2017, realizada por los funcionarios de Planeación, donde se evidenció algunos hallazgos que reposan en el acta que se pone de presente, es decir respecto a las labores de ampliación de aparentes locales comerciales sin contar con la respectiva licencia de construcción. **CONTESTO:** Atravez (SIC) de esa autorización expedida por planeación buscamos que sean autorizadas las adecuaciones. **PREGUNTADO:** Sírvase manifestarle a este despacho que tipo de autorización y/o licencia tramito ante la Secretaria de Planeación Municipal para realizar las obras de ampliación evidenciadas en el predio. **CONTESTO:** no, nosotros tenemos la licencia de cerramiento de antejardín, pero licencia de lo que se está haciendo, no, solamente esta autorización, que está en el expediente. **PREGUNTADO:** Sírvase manifestarle a este despacho en que consiste la ampliación de obra presente en el antejardín del predio. **CONTESTO:** nosotros no hicimos ampliación la fachada del antejardín ya estaba totalmente hecha, lo que se hizo fue quitar las rejas y colocar ventanas, y colocar dos puertas, porque ya existían 2 puertas y las dejamos ahí, la cubierta estaba en teja plástica lo que hicimos es cambiar la teja plástica por policarbonato, allí se hicieron dos locales. **PREGUNTADO:** Sírvase manifestar al despacho, que tipo de uso o destinación le está dando a la construcción realizada en el antejardín y desde hace cuánto tiempo funcionan estos establecimientos de comercio. **CONTESTO:** Hay dos locales que funcionan hace 1 año y tres meses. **PREGUNTADO:** Sírvase manifestarle y explicarle al Despacho porque si la autorización No. 023-2017 de fecha veintiocho (28) de agosto de 2017, correspondiente a "CAMBIO DE FACHADA", en su numeral 5º taxativamente expresaba "No se autoriza construcciones adicionales", se desconoció y se procedió a realizar ampliaciones de locales comerciales y cubierta de antejardín. **CONTESTO:** como al lado del antejardín hay dos locales, se hicieron 2 muros para independizar el ingreso al apartamento. **PREGUNTADO:** Sírvase manifestar al despacho, si en la actualidad se encuentra adelantando trámite alguno para legalizar la ampliación realizada y a nombre de qué persona se encuentran los trámites del proyecto. **CONTESTO:** no. **PREGUNTADO:** Sírvase manifestar al Despacho, si tiene usted conocimiento que adelantar obras de construcción, sin obtener la licencia expedida por la Secretaria de Planeación Municipal, genera un comportamiento contrario a la integridad urbanística. **CONTESTO:** si **PREGUNTADO:** Sírvase manifestar al despacho anterior a las adecuaciones y/o construcciones realizadas en qué consistía el antejardín. **CONTESTO:** desde hace 20 años el antejardín siempre ha estado cerrado tuvo su cerramiento allí era el parqueadero de los carros pero a la misma vez había inseguridad por tanta oscuridad y era como expendio de drogas, era como el basurero de todos y decidimos hacer la adecuación y se mejoró el entorno de la cuadra. **PREGUNTADO:** Sírvase manifestarle a este despacho si desea agregar, corregir, o aclarar algo más a la presente diligencia. **CONTESTO:** realmente nosotros al momento que hicimos la obra no se pensó en ir en contra de la ley estaba desempleada vimos la opción de sacar un crédito y aprovechar el espacio que teníamos en la casa y adecuarlo para recibir el sustento en ningún momento se hizo con la intención de ir en contra de la Ley."

Posterior a la declaración de la presunta infractora, el arquitecto NELSON RICARDO GANTIVA, contratista de la Inspección de policía, declaró:





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

“PREGUNTADO: Sírvase decir al despacho en que consiste la infracción urbanística que se encuentra evidenciando en el informe técnico mediante memorando AMC-MSP-0494 de fecha dos (02) de junio de dos mil diecisiete (2017), **CONTESTO:** de acuerdo al informe técnico informan que se construyó sin licencia infracción al artículo 135 numeral A LITERAL 4 de la ley 1801 de 2016, de acuerdo a lo observado en el proceso hay una autorización efectivamente No. 023-2017 donde autorizan 4 aperturas y montaje de puerta metálicas, 4 cambios de rejas metálicas pañetes filos y dilataciones, pintura exterior y enchape de pisos informan que no se autorizan construcciones adicionales, revisado el acuerdo 016-2014 artículo 107 que establece las normas urbanísticas numeral e uso de antejardines, procedo a leerlo textualmente. En ese orden de ideas, mi concepto es: una vez explicada las normas urbanísticas contenidas en el acuerdo 016-2014 (PBOT), los antejardines son espacios públicos constitutivos, y no es edificable ni cubierto en ningún caso, y no pertenece a la fachada. **PREGUNTADO.** Sírvase decir al despacho si la construcción realizada por la infractora es sujeta de licenciamiento **CONTESTO:** no, el PBOT es claro ya que no es edificable en ningún caso. **PREGUNTADO:** tiene algo más que decir a las presentes diligencias. **CONTESTO:** sugiero y recomiendo hacer el trámite del cerramiento ante la secretaria de planeación.”

Conforme a lo anterior, la Inspección Segunda de Policía, consideró:

“(…) previa las actuaciones procesales que reposan en el expediente y garantizados los derechos de defensa y contradicción la infractora no logra demostrar por medio de su acervo probatorio, es decir, pruebas documentales y declaraciones, causal que la exima de responsabilidad y revista de legalidad la construcción realizada.

(…)

Por consiguiente y quedando plenamente evidenciado que en el predio referido hay construcciones de (LOCALES COMERCIALES) y cubrimiento de antejardín los cuales no cuentan con licencia de urbanística, es pertinente adoptar las medidas correctivas necesarias en aras de la protección del orden urbanístico.”

Por consiguiente, la inspectora de policía, resolvió:

“ARTICULO PRIMERO: IMPONER, a la seora **SANDRA MANCERA VELANDIA,** identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.424.256 expedida en Cajicá, **MEDIDA CORECTIVA DE MULTA ESPECIAL,** teniendo en cuenta el articulo 181 numeral 2, literal b, de la Ley 1801 de 2016, (...) Quien incurra en cualquiera de las infracciones urbanísticas señaladas en el Libro II del presente Código o en las disposiciones normativas vigentes, se le impondrá además de otras medidas correctivas que sean aplicables y las sanciones de tipo penal a que haya lugar (...)” a) Estratos 3 y 4: de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes,” para el caso concreto y atendiendo a la clasificación del estrato y a los metros construidos 65,63 mts 2, información que en los informes técnicos allegados por parte de la Secretaria de Planeación Municipal, correspondientes a la estratificación estrato No. 3; se pondera bajo los principios razonabilidad y favorabilidad la medida aplicando la sanción de doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes SMLMV, los cuales corresponden a la suma de **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$9.937.392,00) M/CTE,** suma que deberá ser consignada en la cuenta destinada para tales efectos y que disponga la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cajicá

ARTICULO SEGUNDO: La presente medida correctiva de multa deberá consignarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la imposición de la misma, so pena de iniciar cobro de intereses equivalentes al interés moratorio tributario vigente. No obstante, lo anterior, si transcurridos noventa (90) días, sin que hubiera sido cancelada la respectiva multa se procederá a iniciar el cobro coactivo, incluyendo los intereses en mora y los costos del cobro coactivo, conforme lo establecido en el artículo 182 de la Ley 1801 de 2016.

ARTICULO TERCERO: Teniendo en cuenta que el comportamiento contrario al cuidado e



GP-CER407821



CO-80-CER427820





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

integridad urbanístico objeto de esta medida, NO ES SUSCEPTIBLE DE LEGALIZACIÓN, se le concede a la señora SANDRA MANCERA VELANDIA, identificada con la cedula de ciudadanía No.20.424.256 expedida en Cajicá, un término de sesenta (60) días siguientes a la imposición de esta medida para que **REALICE LA DEMOLICIÓN DEL AREA TOTAL INTERVENIDA**, so pena de dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo quinto (5) del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016. (...) Cuando el infractor incumple la orden de demolición, mantenimiento o reconstrucción, una vez agotados todos los medios de ejecución posibles, la administración realizara la actuación urbanística omitida a costa del infractor. (...)"

Notificada en estrados la orden de policía, la señora SANDRA MANCERA VELANDIA, interpuso recurso de reposición y apelación, argumentando:

"nosotros acatamos la orden de suspender la obra cuando fue el arquitecto Wilson Martínez la primera vez, en el tiempo en que la obra estuvo quieta nosotros generamos ante la Secretaria de Planeación las consultas y trámites correspondientes que ellos mismos nos indicaron, por esa razón nos expiden la autorización 023-2017 de cambio de fachada, eso nos permite continuar la obra que estábamos haciendo, vale aclarar que las rejas ya existían lo que se adaptó fue el vidrio y los basculantes, la cubierta existía en teja plástica desde hace más de 4 años se modificó por el policarbonato previa consulta ante la secretaria de planeación directamente la secretaria nydia corredor en la jornada de alcaldía contigo, debe existir un listado de personas atendidas donde se puede comprobar lo que estoy diciendo, firmamos un listado ese día, existía dos puertas y se colocaron 2 más, no entiendo porque la persona que inicia el proceso aquí con el informe técnico que realizo la visita al predio que levanta informe técnico es decir el arquitecto Wilson Martinez es la misma persona que proyecta la autorización No. 023-2017 para el cambio de fachada, pero sin embargo envían las diligencias acá para que nos inicien proceso urbanístico, finalmente expongo que realizando consultas y como la anterior inspectora nos manifestó que hay que hacer la demolición de los muros ya que la fachada no había problema porque la cubierta se podía desmontar y es transparente por lo que me dirigí a planeación para mirar como sería el trámite de la demolición de los dos muros y me dijeron que para hacer una demolición debo tener una licencia vigente pero esta no existe por lo que como podría ejecutar la obra demolerla o ajustarme a la ley si demoliendo o procediendo a ajustarme estaría cometiendo otra infracción, en ningún momento la intención es ir en contra de la norma ya que aunque no la conocía no me estoy justificando en eso y que estamos de acuerdo en que hay que si hay que hacer unas modificaciones le ley sea para todos."

Que la Inspectora Segunda de Policía decidió mantener la orden de policía y conceder recurso de apelación ante la Secretaría de Planeación.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

SANDRA MANCERA VELANDIA, perjudicada en el proceso CCIU No. 014/2017, le manifiesto al señor FRANCISCO CUERVO ULLOA, mi inconformidad frente a la medida correctiva, que me fuera impuesta, por la Inspectora de Policía, doctora KAREN MARIA GUTIERREZ ELIAS, el día 18 de marzo del año 2019., pues considero que se me violaron algunos derechos, como es el de la buena fe y la igualdad.

Derechos que fueron violados porque no se tuvo en cuenta, lo que manifesté el día lunes 18 de marzo, en lo relacionado a la solicitud de suspensión de obra, que hiciera el arquitecto Wilson Martínez, y la obtención de permisos requeridos.





Tampoco se tuvo en cuenta ni se analizó, que es el mismo arquitecto Wilson Martínez, quien rinde en primer lugar, el informe técnico el día 17/04/2017, y ordena parar la obra, tal como se hizo; para luego, solicitar y obtener la respectiva autorización, la cual fue expedida con el No. 023 de 2017, el día 28 de agosto de ese mismo año 2017, proyectada y firmada por el mismo arquitecto, Wilson Martínez.

Repito que durante el tiempo en que se hizo la respectiva solicitud y se obtuvo la respectiva autorización, **la obra estuvo paralizada**, es decir, como cuatro (4) meses, razón por la cual considero que no se infringió ninguna norma, pues una vez obtenida la autorización No. 023 de 2017, se continuó con la obra y desde ese entonces, no se ha realizado ninguna otra visita, por parte del arquitecto Wilson Martínez, ni de ningún otro funcionario.

Igualmente y tal como lo manifesté ese mismo día a la inspectora, **la ley debe ser igual para todos**, pues no es posible que en la misma calle donde están imponiendo las multas, exista un hotel y otros negocios con construcciones iguales o parecidas por la que me sancionan, y a esas construcciones, hasta ahora no les hayan hecho nada (multas y demolición); pero no solamente en la calle 5, también existen otras construcciones en el Municipio, que inclusive están en la vía pública, como es el caso de las Torres de San Nicolás, de la Diagonal 2 sur # 8/62, y la del conjunto Residencial Arte Campo, de la carrera 6 # 3/63 sur. **¿Será que ellos por ser constructores, si le es permitido construir en la vía pública; o es que los cobijan otras normas muy diferentes por la cual me sancionan? Me gustaría saber cuáles son, y él porque?**

En el cuaderno de investigación, no hay ninguna prueba que demuestre que yo soy la propietaria y/o, la dueña de la obra., por esa razón, la inspectora no podía imponerme ninguna sanción, sin saber y averiguar primero quien es el verdadero propietario.

Repito que siempre he actuado de buena fe, y he hecho lo que me dicen los funcionarios de la Alcaldía., pero parece ser que no hay claridad en los trámites que debo seguir, pues algunos funcionarios me dicen que eso esta bien con el permiso que me dieron y otros me dicen, que si a los otros les permiten hacer eso, a mí también o porque no?. Además, que para poder uno demoler o tumbar una construcción, debe tener una autorización sobre una licencia inicial, y si el permiso que me dieron es una licencia, como es posible que se ordene tumbar algo que tiene una autorización de construcción expedida por el mismo arquitecto.

Todos estos planteamientos son los que me permiten pedirle la **anulación y REVOCACION** de las MULTAS, y demás sanciones impuestas, **pues con ellas, se me causa un gran perjuicio como mujer Cajiqueña que soy, mujer cabeza de familia, honesta, trabajadora y que actúa siempre de buena fe.**

CONSIDERACIONES

Frente a lo manifestado por la recurrente *"Tampoco se tuvo en cuenta ni se analizó, que es el mismo arquitecto Wilson Martínez, quien rinde en primer lugar, el informe técnico el día 17/04/2017, y ordena parar la obra, tal como se hizo; para luego, solicitar y obtener la respectiva autorización, la cual fue expedida con el No. 023 de 2017, el día 28 de agosto de ese mismo año 2017; proyectada y firmada por el mismo arquitecto, Wilson Martínez."* Este despacho considera que la autorización No. 023 del día 28 de agosto de 2017, no restablece la integridad urbanística, ya que lo autorizado difiere con lo que existe hoy en día en el predio objeto del proceso.

Frente al escrito de sustentación del recurso de apelación en el cual, la recurrente alega a



GP-CER4278V1



CO-SC-CER427820





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

su favor el derecho a la igualdad, señalando: "(...) **la ley debe ser para todos**, pues no es posible que en la misma calle 5 donde están imponiendo las multas, exista un hotel y otros negocios con construcciones iguales o parecidas por las que me sancionan, y a esas construcciones, hasta ahora no les hayan hecho nada" Este despacho señala que en las diferentes diligencias se evidencio la construcción en antejardín sin licencia de construcción, es decir, quedo evidenciada la contradicción a las normas urbanísticas y de ahí la imposición de las sanciones conforme a la Ley 1801 de 2016.

Que adicional a lo anterior, no es procedente que la recurrente alegue el derecho a la igualdad ante la Ley frente a actuaciones ilegales, es decir que si sus colindantes construyeron sin licencia de construcción no es procedente que se excuse en dicho argumento, toda vez que está actuando en contra de La Ley 1801 de 2016, en tal sentido, solamente puede existir vulneración al derecho a la igualdad cuando su comparación se hace conforme al ordenamiento jurídico, es decir debe ser idónea y legal, lo cual no sucede cuando existen comportamientos contrarios a derecho en los cuales se fundamenta su acción o comportamiento.

Frente al argumento de la recurrente, que indica: "En el cuaderno de investigación, no hay ninguna prueba que demuestre que yo soy la propietaria y/o dueña de la obra, por esa razón, la inspectora no podía imponerme ninguna sanción, sin saber y averiguar primero quien es el verdadero propietario." Es importante señalar que el día 25 de septiembre del 2018 en audiencia pública, el señor MIGUEL ANGEL TORRES MANCERA, identificado con la cedula de ciudadanía no. 1.070.014.496 de Cajicá, declaró:

"No deseo manifestar por el momento nada más, solo manifiesto que yo no soy el propietario del predio como se manifiesta en los informes técnicos dados por el arquitecto WILSON MARTINEZ, representante de la Secretaria de Planeación Municipal, el propietario es la señora SANDRA MANCERA quien es mi mamá." (Subrayado fuera del texto)

De igual forma cuando se vinculó al proceso a la señora SANDRA MANCERA, ella nunca objeto la condición por la cual se le vinculó al proceso. Cabe resaltar que en la Autorización No. 023 de 2017 que se encuentra incorporada al proceso a folio 12, señala como propietaria del predio ubicado en la Calle 5 No. 6 – 78 / Carrera 6 A No. 5 – 10 a la señora SANDRA MANCERA VELANDIA identificada con cedula de ciudadanía No. 20.425.256 de Cajicá. Por otro lado, es importante señalar que el objeto del presente proceso no es discutir el derecho real de dominio sino establecer si hay una infracción urbanística y por quien fue cometida dicha infracción. En el caso sub examine, se evidencia que en las declaraciones de la señora SANDRA MANCERA VELANDIA se infiere que es ella la responsable de la obra.

Por otra parte, y frente a lo señalo por la recurrente: "Repito que siempre he actuado de buena fe, y he hecho lo que me dicen los funcionarios de la Alcaldía, pero parece ser que no hay claridad en los trámites que debo seguir, pues algunos funcionarios me dicen que eso está bien con el permiso que me dieron y otros me dicen, que, si a los otros les permiten hacer eso, a mí también o porque no? Además, que para poder uno demoler o tumbar una construcción, debe tener una autorización sobre una licencia inicial, y si el permiso que me dieron es una licencia, como es posible que se ordene tumbar algo que tiene una autorización de construcción expedida por el mismo arquitecto." Este despacho reitera que la autorización No. 023 de 2017 difiere con lo construido, es decir se autorizaron aperturas y montajes de puertas, y cambio de rejas metálicas en la fachada, NO se autorizó en ningún caso la construcción de locales comerciales y menos construcción alguna sobre el área del antejardín de los inmuebles. Por otra parte, y frente a la demolición, se hace claridad que no se requiere licencia de construcción en la modalidad de demolición, por cuanto esta se impone con ocasión de la autorización legal conferida a la Inspección de policía mediante orden de policía emitida el 18 de marzo de 2019, advirtiendo que en caso de no llevarse la misma en el término señalado en dicha orden se procederá a efectuar la misma por cuanta de la Inspección a costa del infractor.





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Por último, se considera en cuanto a la sustentación del recurso de apelación, que los argumentos alegados por el recurrente carecen de sustento en los aspectos fácticos y jurídicos que lleven a concluir que la conducta no ocurrió, o que se encuentra una de las causales de exclusión de responsabilidad, o de falta de los elementos que configuran la infracción urbanística, lo anterior dado que quedo probado que se construyó en antejardín y que dicha construcción no se puede legalizar, teniendo en cuenta que el antejardín conforme a lo establecido en el artículo 5 de la ley 9 de 1989 es la franja de retiro de las edificaciones sobre las vías, constituyendo un elemento del espacio público, el cual se encuentra incorporado al ordenamiento territorial en los términos del artículo 107 literal e) del Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

En consecuencia procede la Secretaria de Planeación teniendo en cuenta sus facultades y funciones, y de acuerdo con lo contemplado en la ley 1801 de 2016 en el artículo 223 numeral 4, y haciendo alusión a la integridad urbanística del municipio decide mantener la posición que efectivamente debe existir una imposición de medida correctiva a la señora SANDRA MANCERA VELANDIA con base en los argumentos anteriormente mencionados, por lo cual se confirmara la medida correctiva de multa especial y demás órdenes impartidas por la Inspección de Policía No 2 en su decisión.

En consecuencia, este despacho

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar en su integridad la orden de policía emitida por la Inspección de Policía No 2 el día 18 de marzo de 2019 mediante la cual declaro como responsable pro infracción urbanística a la Señora Sandra Mancera Velandia identificada con C.C. No 20.424.256

SEGUNDO: Notificar a los sujetos procesales la presente Resolución conforme a la Ley 1437 de 2011.

TERCERO: Remitir el expediente a la Inspección de Policía No 2 de Cajicá, una vez se encuentre debidamente ejecutoriada.

CUARTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

06 MAY 2019

Dada en Cajicá a los


ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

Aprobó: Arq. Juan Camilo Jurado - Director Desarrollo Territorial
Proyectó: Dr. Saúl David Londoño Osorio - Asesor jurídico externo



SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICA
NOTIFICACION PERSONAL

Cajicá a los 4 días de Junio de 2019.

Resolución personalmente el (la) Res - 273 / 2019.

del día 06 / Mayo / 2019 al Señor (a) _____

Sandra Mancera Velandía,

Identificación (a) con C.C. 20.424.256 de Cajicá

En contra firma del notificado: Sandra Mancera V

En contra firma del funcionario que notifica

