

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA MEDIDA CORRECTIVA IMPUESTA POR LA INSPECCIÓN DE POLICIA No. 1 DENTRO DEL PROCESO CCIU No. 043-2017 POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS AL CUIDADO Y A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA"

RESOLUCIÓN APE-IU No. 2 3 4 DE 2021
(28 JUN 2021)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA MEDIDA CORRECTIVA IMPUESTA POR LA INSPECCIÓN DE POLICIA No. 1 DENTRO DEL PROCESO CCIU No. 043-2017 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 con el 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 comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

ASUNTO POR RESOLVER

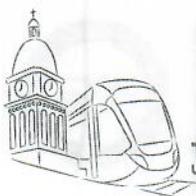
Se procede a resolver el Recurso de Apelación interpuesto por el Dr. **MARIO ALEJANDRO VALENCIA TRUJILLO** en calidad de apoderado del señor **JUAN CARLOS DUARTE HOLGUIN** identificado con cédula de ciudadanía No. **13.535.777** de Lebrija, en contra de la orden emitida por la Inspección Primera de Policía, en audiencia celebrada el día 5 de Mayo de 2021, diligencias remitidas a esta Secretaría mediante memorando **AMC-SDG-IP1-0094-2021** del día 5 de Mayo de 2021.

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que con fecha 5 de diciembre de 2017, la Inspección Primera de Policía, avocó conocimiento y dio apertura al proceso por comportamientos contrarios a la integridad urbanística con base en el informe técnico remitido por la Secretaría de Planeación mediante **MEMORANDO AMC-MSP-1207-2017**, el cual contiene el informe de visita técnica ocular realizada el día 20 de Noviembre del 2017 al predio identificado con cédula catastral No. **00-00-0004-1673-821** Casa No. 3 del Conjunto Pinar de Calahorra localizado en la Vereda Calahorra del Municipio de Cajicá, vinculando como presunto infractor al señor **JUAN CARLOS DUARTE HOLGUÍN** por presunto incumplimiento a las normas urbanísticas conforme a lo señalado en el artículo 135 literal A numeral 4 de la Ley 1801 de 2016.

Que la anterior actuación se deriva del derecho de petición, presentado como denuncia por parte del Señor **JUAN PABLO RAMÍREZ GÓMEZ**, quien aduce ser el auditor del Conjunto Pinar de Calahorra P.H. Casa No. 10, cuyo escrito fue remitido por la Secretaría Jurídica mediante **MEMORANDO SJUR-795-2017** del 20 de noviembre de 2017 a la Secretaría de Planeación la cual procedió a efectuar las visitas respectivas y rendir el informe técnico del profesional Arquitecto **WILSON MARTÍNEZ** de fecha 20 de noviembre de 2020, en donde se indica que la visita fue atendida por la señora **ELSA TURRIAGO PÉREZ**.

Que a través del **OFICIO AMC-SDG-IP1-693-2017** del 26 de Diciembre de 2017, la Inspección de Policía No. 1 remitió la citación de notificación del proceso **CCIU- No. 043-2017** a fin de que se acudiera a diligencia de descargos y continuar con el trámite pertinente, la cual fue remitida al Conjunto Residencial Pinar de Calahorra Casa 3 la cual fue recibida por el señor **CRISTIAN LÓPEZ**, diligencia a llevar a cabo el día 19 de febrero de 2018 a las 2:30 p.m., el día de la diligencia se radico por parte del presunto infractor Sr. **JUAN CARLOS DUARTE HOLGUÍN** escrito solicitando el aplazamiento de la audiencia sustentando su imposibilidad de asistir



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqr@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA MEDIDA CORRECTIVA IMPUESTA POR LA INSPECCIÓN DE POLICIA No. 1 DENTRO DEL PROCESO CCIU No. 043-2017 POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS AL CUIDADO Y A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA"

debido a que para dicha época reside en Santiago (Chile), y solicita se efectúe la misma en la primera semana del mes de mayo de 2018, época para la cual tiene programado viajar a Colombia, así mismo para la misma fecha se encuentra email enviado por el Dr. **MARIO VALENCIA TRUJILLO**, en el cual se allega comunicado del Sr. **DUARTE HOLGUÍN**, solicitando copias del proceso y autoriza al Dr. **VALENCIA TRUJILLO** para la recepción de las mismas.

Que, conforme a lo anterior, la Inspección de Policía No. 1 fijo mediante auto del 20 de febrero de 2018 nueva fecha para llevar a cabo la audiencia del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 para el miércoles 2 de mayo de 2018 a las once de la mañana (11:00 a.m.).

Que igualmente reposa en el trámite policivo **MEMORANDO AMC-SJUR-229-2019** del 22 de marzo de 2018 se solicita por parte de la Secretaría Jurídica a la Inspección Primera de Policía se remita información relacionada con el derecho de petición presentado por el Sr. **JUAN PABLO RAMÍREZ GÓMEZ** el día 15 de noviembre de 2017, cuya copia anexa, y en el cual expresa las presuntas conductas contrarias a la integridad urbanística de las casas 3 y 4 del Conjunto Pinar de Calahorra, teniendo en cuenta el informe brindado por la Secretaría de Planeación mediante **MEMORANDO AMC-MSP-225-2018** respecto a dicha petición, la cual fue atendida por la Inspección de Policía No. 1 mediante **MEMORANDO AMC-SDG-IP1-070** del 11 de abril de 2018.

Que mediante **OFICIO AMC-SDG-IP1-316-2018** del 10 de abril de 2018, la Inspección de Policía No. 1 efectúa citación para inspección ocular dentro del proceso **CCIU No. 044-2017** para el día 2 de mayo de 2018 a las 10:00 a.m. el cual fue remitido y recibido por el Conjunto Pinar de Calahorra.

Que mediante escrito radicado bajo el No. **3259-2018** del 2 de abril de 2018, el Sr. **JUAN PABLO RAMÍREZ GÓMEZ** solicita información del estado del proceso a la Inspección de Policía No. 1, la cual es atendida a través del **OFICIO AMC-SDG-IP1-351** del 16 de abril de 2018, en el cual se informa el estado del proceso y la citación efectuada para el día 2 de Mayo de 2018.

Que el día 2 de mayo de 2018 se instauró la audiencia pública citada la cual no se llevó a cabo toda vez que el apoderado del presunto infractor allegó excusa de inasistencia, y en virtud de la misma se dispuso a reprogramar la misma para el día 8 de mayo de 2018 a las 2:00 p.m. procediendo a efectuar las comunicaciones respectivas.

Que mediante auto de fecha 30 de agosto de 2018 la Inspección de Policía No. 1 fijo fecha para llevar a cabo la audiencia pública por comportamientos contrarios a la integridad urbanística dentro del proceso **CCIU-043-2017** para el día 11 de septiembre de 2018 a las 4:00 p.m., teniendo en cuenta que la programada para el día 8 de mayo de 2018 no se efectuó debido a la inasistencia del presunto infractor.

Que el día 11 de septiembre de 2018 se instaló la audiencia pública por comportamientos contrarios a la integridad urbanística, la cual fue suspendida toda vez que el Dr. **MARIO ALEJANDRO VALENCIA TRUJILLO** en calidad de apoderado del presunto infractor asistió a la audiencia pero adujo que no le llegó previamente la comunicación y por tal motivo no está preparado para presentar argumentos explicativos, por lo cual el despacho de la Inspección de Policía No. 1 procedió a suspender la audiencia y señaló a programar nueva fecha para el día 30 de octubre de 2018 a las 10:00 a.m.

Que el día 30 de octubre de 2018 a la hora programada se da inició a la audiencia pública, la cual es suspendida de oficio por parte de la Inspección de Policía toda vez que se recibe una llamada del despacho de la Secretaría de Gobierno para que se presente de manera urgente en el mismo, motivo por el cual se suspende la diligencia y se programa nueva fecha para el día 27 de noviembre de 2018 a las 8:30 a.m.



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA MEDIDA CORRECTIVA IMPUESTA POR LA INSPECCIÓN DE POLICÍA No. 1 DENTRO DEL PROCESO CCIU No. 043-2017 POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS AL CUIDADO Y A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA"

Que el día 26 de noviembre de 2018 se allega CD por parte del presunto infractor en el que se indica que se allegan el reglamento de propiedad horizontal y la escritura pública, tal como consta en el formato de testigo que reposa en el expediente a folio 108.

Que el día 27 de Noviembre de 2018 a las 8:30 a.m. se adelantó la audiencia pública por comportamientos contrarios a la integridad urbanística donde asiste el Dr. **MARIO ALEJANDRO VALENCIA TRUJILLO** identificado con cédula de ciudadanía No. **7.716.617** de Neiva y T.P. **168.948** del C. S. de la J., en la cual se expresa sobre los hechos objeto de investigación y en especial el informe técnico rendido por el Arquitecto **WILSON MARTÍNEZ**, algunos aspectos que de manera breve nos permitimos hacer referencia por ser los más relevantes de su defensa, en tal sentido, el apoderado aduce que las obras realizadas se encuentran licenciadas y autorizadas por el reglamento de propiedad horizontal el cual fue elaborado por la constructora del Conjunto, hoy **HERRAGO S.A.S.**, así mismo indica que al momento de la compra contenida en la Escritura Pública No. **2307** del 7 de Diciembre de 2007 de la Notaría 22 de Bogotá, se deja constancia de la existencia del reglamento de propiedad horizontal, adiciona que el informe técnico no es exacto en los metros cuadrados de la construcción realizada, que pueden ser más o menos, aduce que el arquitecto ingresó a la casa sin autorización del propietario o de un juez de la república, que su ingreso y la prueba es ilegal, que las afirmaciones no tienen soporte técnico, indica que el reglamento de propiedad horizontal autoriza la construcción del baño y que dicha obras fueron ejecutadas en el mes de octubre del año 2016. En la misma diligencia rinde informe técnico la Arquitecta **YANIRA NAVARRETE MOYANO**, quien manifiesta que dentro del trámite de la propiedad horizontal uno de los requisitos o el principal es la licencia de construcción la cual es base de la propiedad horizontal por lo que el reglamento debe contener todas las áreas probadas sin embargo por las diferentes contradicciones que hay se deberá revisar escritura, planos y realizar visita luego que se aclare el informe inicial. En consecuencia, la Inspección de Policía No. 1 suspende la diligencia y decreta prueba testimonial del arquitecto **WILSON MARTÍNEZ** a fin de determinar la conducencia del informe técnico, para lo cual a través del **MEMORANDO AMC-SDG-IP1-343-2018** solicitó a la Secretaría de Planeación la comparecencia como testigo del Arquitecto **WILSON MARTÍNEZ** el día 17 de diciembre de 2018.

Que el día 17 de diciembre de 2018 a las 2:50 p.m. se practicó el testimonio del Arquitecto **WILSON ALFONSO MARTÍNEZ OBANDO** identificado con cédula de ciudadanía No **79.691.930** de Bogotá, el cual responde las preguntas del apoderado del presunto infractor y de la inspección de policía, explica el procedimiento que adelanta para efectuar el informe técnico por infracción urbanística, el cual lo explica de manera breve que permita identificar la posible conducta y el presunto infractor, en el caso concreto que el mismo se da en virtud de la queja presentada por el Sr. **JUAN PABLO RAMÍREZ GÓMEZ**, explica la forma como practicó la visita técnica al predio por autorización de la Sra. **ELSA TURRIAGO**, residente del conjunto la que le dio autorización de ingreso al conjunto, y que la misma se efectúa desde parte externa sin hacer ingreso a la propiedad por no estar los propietarios, igualmente señala el método utilizado para hacer la medición del área de la presunta infracción donde señala que es aproximada, a través de un telemetro digital, el cual no es una medición exacta, indica que reviso la base de datos entre los años 2015 y 2018 donde pudo constatar que no existía licencia de construcción vigente para los citados predios, sin que exista trámite para llevar a cabo dichas ampliaciones, al indagarse si la ampliación podría estar amparada bajo algún instrumento anterior al año 2015, reglamento de propiedad horizontal, manifiesta que puede ser así, pero que las licencias de construcción cuentan con una vigencia las cuales se hubieren constatado si hubieren realizado alguna prórroga de la misma por lo cual a la fecha no cuenta de ninguna validez para realizar dichas ampliaciones.

Que igualmente reposa **Concepto Urbanístico No. 040 de fecha 11 de Diciembre de 2020**, en el cual se señala que en el momento de la visita se evidencia un baño terminado de aproximadamente 6 metros cuadrados, el cual no se encuentra aprobado por Secretaria de Planeación, el cual es suscrito por el profesional Ing. **GUSTAVO SÁNCHEZ PULIDO**.

Que mediante auto de fecha 17 de Diciembre de 2020 la Inspección de Policía No. 1 fija fecha de audiencia pública para el día 13 de abril de 2021 a las 11:00 a.m.



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA MEDIDA CORRECTIVA IMPUESTA POR LA INSPECCIÓN DE POLICÍA No. 1 DENTRO DEL PROCESO CCIU No. 043-2017 POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS AL CUIDADO Y A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA"

Que el Dr. **MARIO ALEJANDRO VALENCIA TRUJILLO** a través de correo electrónico del día 14 de diciembre de 2020 solicita a la Inspección de Policía No. 1 informe sobre el estado del proceso y en correo electrónico de fecha 7 de abril de 2021, reitera la petición y solicita copia de las piezas procesales contenidas en el mismo, peticiones atendidas mediante **OFICIO AMC-SG-IP1-0439 2021** del 7 de abril de 2021, remitido vía email el día 9 de abril de 2021.

Que el día y hora de fecha de la audiencia, ésta no es efectuada debido a problemas de conexión de internet y se programa para el día 20 de abril de 2021 a las 9:00 a.m. la cual no se lleva a cabo por solicitud de las partes y se señala nueva fecha y hora para el día 5 de Mayo de 2021 a las 3:00 p.m.

Que el día y hora señalada se llevo a cabo la audiencia pública de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, la cual se encuentra en audio que reposa en el expediente y en la cual se determinó por parte de la inspección de policía No. 1 imponer al Sr. **JUAN CARLOS DUARTE HOLGUÍN** identificado con cédula de ciudadanía No. **13.535.777** expedida en Lebrija – Santander medida correctiva especial consistente en quince (15) salarios mínimos mensuales legales vigentes, que corresponden a la suma de *once millones sesenta y cinco mil setecientos cincuenta y cinco pesos M/C (\$11.065.755)*, decisión contra la cual el apoderado del presunto infractor interpuso el recurso de reposición y en subsidio apelación, el primero de los cuales fue desatado en la misma audiencia confirmando la decisión adoptada y concediendo el recurso de alzada ante ésta autoridad especial de policía.

ARGUMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN

Que en la Secretaría de Planeación estuvo el expediente a disposición del infractor por el término de los dos días que consagra el artículo 223 numeral 4 de la Ley 1801 de 2016 sin que se haya presentado escrito de sustentación del recurso de apelación por parte del apoderado de la recurrente, pero en virtud de la garantía del debido proceso y toda vez que en la audiencia del día 5 de Mayo de 2021 se sustentó la reposición y apelación se tendrá como sustentado el mismo, para lo cual nos remitiremos a los argumentos del recurso que reposan en el audio, los cuales se describirán en forma breve y resumida de la siguiente manera:

En la intervención el apoderado del presunto infractor Dr. **MARIO ALEJANDRO VALENCIA TRUJILLO** a la 1:19.10 hora de grabación, interpone recurso de apelación en forma subsidiaria al de reposición en contra de la medida correctiva impuesta en el proceso por comportamientos contrarios a la integridad urbanística, y sus argumentos principales se describen a continuación:

Aduce el apoderado que el despacho de primera instancia dejo de valorar algunas pruebas y en otras le dio un significado que no corresponde, especialmente respecto a que la prueba debe ser recogida conforme a la ley.

Se basa en una primera prueba en el informe del arquitecto **WILSON MARTÍNEZ**, el primer yerro es pretender validez a esa prueba, informe técnico del 20 de noviembre de 2017, indica que esa prueba violo derechos y garantías fundamentales, el arquitecto identifico antes de ir al propietario de la residencia No. 3 pero decidió no llamarlo, en la audiencia del 20 de diciembre de 2018 se le indaga por precisar si identificó a los propietarios de las Casas 3 y 4 previamente a la realización de la visita, allega un pantallazo de un sistema de información, la autorización debió ser solicitada a Juna Carlos Duarte, y la visita fue atendida por la Sra. **ELSA TURRIAGO PÉREZ**, que ella pudo ser residente, con la prueba trasladada dicha señora no es propietaria de ningún inmueble, también esta demostrado en la audiencia del 17 de diciembre de 2018, se le pregunta que a quien le pidió permiso, 20 de noviembre de 2017, petición de todo lo actuado en relación con el informe técnico, el 16 de mayo de 2018 indica que la Sra. **ELSA TURRIAGO**, que como no se encontraba el propietario la visita la atendió la copropietaria, la prueba que no analizo, decretó la prueba trasladada, ese solo hecho no le hubiera permitido ingresar a la propiedad, que hizo el Ing. **GUSTAVO SÁNCHEZ**, la violación al derecho de propiedad, es como si cualquier persona pudiera ingresar a la casa.



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA MEDIDA CORRECTIVA IMPUESTA POR LA INSPECCIÓN DE POLICÍA No. 1 DENTRO DEL PROCESO CCIU No. 043-2017 POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS AL CUIDADO Y A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA"

Las conclusiones del informe técnico es que se hizo sin licencia de construcción, y habla de un metraje y características que no validó, el arquitecto no validó que existía una licencia de construcción para ejecutar las obras, que había autorizado la construcción, mediante la Resolución No. 1837 en el año 2007 donde dice que autoriza un área de una residencia, que se puede construir un baño adicional en cualquiera de esas casas, conforme al reglamento de propiedad horizontal, artículo 11 dentro del área que está aprobada, no se construyó en su momento, indica que no es menor, toda vez que la arquitecta **YANIRA NAVARRETE**, que rinde concepto técnico el 27 de noviembre de 2018, "dentro del trámite de propiedad horizontal uno de los requisitos es la licencia de construcción" esa resolución perdió vigencia teniendo en cuenta el hecho, indica que se aclara en este concepto, se entiende que el reglamento debe contener todas las áreas aprobadas que lo indica la arquitecta del despacho de la inspección, es por eso que el despacho mismo manifestó para que le aclare y sea coherente y concordante, se pidieron que se practicaran más pruebas, inspección judicial, pero que no se declaró la conducencia y pertinencia, no se practicó la prueba que conlleva a aprobar el reglamento de propiedad horizontal que se elabora con base en la Resolución No. 1837.

El testimonio de **WILSON MARTÍNEZ** es parcializado no se hace su valoración en forma integral, el concepto del Ing. **GUSTAVO SÁNCHEZ PULIDO** ratificaba la infracción urbanística, este concepto ve que él pudo ingresar y ver, ya conocía los antecedentes, no existe ninguna valoración de eso, que o se encuentran aprobados los metros cuadrados, no indica que valoró, no tiene licencia de construcción ni exista un solo soporte, no entiende porque los técnicos no revisan los antecedentes, porque adicionalmente la arquitecta **YANIRA NAVARRETE**, ese requisito es el principal argumento, ella validó la prueba, es más el Ing. **GUSTAVO SÁNCHEZ** dice en la recomendaciones que se solicite a planeación las licencias y planos aprobados, estas pruebas no fueron aportadas o allegadas, pero procede a sancionar sin tener esa prueba, en este sentido se indica que su representado no ha acreditado

Se invierte la carga de la prueba, es el quien debe probar, y no el despacho el que debe allegar las pruebas para demostrar, lo que existe es una licencia y unas áreas aprobadas donde se podía construir ese baño, solicita se reponga la decisión para que no se sancione a su poderdante.

Se basa su argumento que fue aprobado el baño construido por estar este autorizado en la resolución de 2007 que sirvió de fundamento a la elaboración del reglamento de propiedad horizontal donde se señalan las áreas aprobadas y dependencias donde es claro que el baño fue debidamente aprobado para su construcción.

El despacho de la Inspección Primera de Policía hace una revisión de los argumentos del recurrente, especialmente aquellos relacionados con las pruebas practicadas y las inconsistencias alegadas por el apoderado del infractor, y confirma su decisión, concediendo el recurso de apelación ante el superior jerárquico.

No se allegó sustentación del recurso, sin embargo, se evidencia que en el curso de la audiencia el apoderado del presunto infractor efectuó la sustentación del recurso, por lo cual se atenderá a dichos argumentos como base del recurso de apelación.

CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Que la Ley 1801 de 2016, en su artículo 223 señala:

"ARTÍCULO 223. TRÁMITE DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO. Se tramitarán por el proceso verbal abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los Inspectores de Policía, los Alcaldes y las autoridades especiales de Policía, en las etapas siguientes:

(...)

4. Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán,



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA MEDIDA CORRECTIVA IMPUESTA POR LA INSPECCIÓN DE POLICIA No. 1 DENTRO DEL PROCESO CCIU No. 043-2017 POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS AL CUIDADO Y A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA"

*concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, **ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso.** El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación." (Negrilla y subrayado fuera del texto)*

Que, en la Secretaría de Planeación no se encuentra en la correspondencia radicada, sustentación del recurso de apelación por parte del recurrente, no obstante, y a fin de garantizar la segunda instancia, se tendrán en cuenta los argumentos señalados en la sustentación del recurso de reposición en el trámite de la audiencia celebrada el día 5 de Mayo de 2021 ante la Inspección de Policía No. 1 tal como se ha señalado previamente.

Que la imposición de la medida correctiva de multa especial se fundamenta conforme a la valoración probatoria adelantada por la Inspección de Policía No 1, en relación con el predio de propiedad del Sr. **JUAN CARLOS DUARTE HOLGUÍN** Casa No 3 del Conjunto Pinar de Calahorra Propiedad Horizontal, al adelantar obras de construcción de un baño sin contar con la respectiva licencia de construcción que autorizará las mismas.

Que, al respecto, esta Secretaría considera importante hacer algunas precisiones relacionadas con el régimen urbanísticos relacionado con las clases de licencias, su expedición y vigencias, en tal sentido tenemos.

Que el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único 1077 de 2015, define la Licencia Urbanística de Construcción como la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el plan de ordenamiento territorial, en estas licencias se concretaran de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

Que dentro de las modalidades autorizadas de las licencias de construcción se encuentran entre otras, la de ampliación (numeral 2 artículo 2.2.6.1.1.7 ibídem) la cual autoriza aumentar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. De otra parte, es importante tener en cuenta que la expedición de la licencia urbanística de construcción es el fundamento para la aprobación de planos de propiedad horizontal la cual es fiel reflejo de aquella, aspecto que se abordará más adelante.

Que en relación con la licencia de construcción sea del caso que esta constituye el acto administrativo por medio del cual se adquieren los derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones allí contenidos, en este sentido la misma se debe ejecutar en los precisos términos señalados en la misma, uno de estos está relacionado con la ejecución material de las obras durante el término de vigencia de la misma, es decir, el otorgar la licencia conlleva la obligación de ejecutar materialmente las obras allí autorizadas durante el término de vigencia de las mismas, en este sentido las vigencias de las licencias será el señalado en la misma conforme a lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único 1077 de 2015.

Que así mismo el ordenamiento jurídico urbanístico al conceder una licencia urbanística, impone una serie de obligaciones las cuales se encuentran establecidas en las disposiciones reglamentarias artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único 1077 de 2015, entre las que se encuentran el mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Que en el caso objeto de estudio, se tiene demostrado que se ejecutaron unas obras de ampliación, consistente en la realización de un baño en el segundo piso de la edificación identificada con el No. 3 del Conjunto Pinar de Calahorra, hechos denunciados por el Sr. **JUAN PABLO RAMÍREZ GÓMEZ** al cual allega material fotográfico, en el mes de noviembre de 2017, siendo investigado el Sr. **JUAN CARLOS DUARTE** en calidad de presunto infractor con ocasión de las obras adelantadas en el mencionado inmueble.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA MEDIDA CORRECTIVA IMPUESTA POR LA INSPECCIÓN DE POLICÍA No. 1 DENTRO DEL PROCESO CCIU No. 043-2017 POR COMPORIAMIENTOS CONTRARIOS AL CUIDADO Y A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA"

Que conforme al material probatorio, y en especial el informe técnico de visita realizado por el Arquitecto **WILSON MARTÍNEZ**, en atención a los hechos denunciados se evidenció que existía presuntamente una construcción en la Casa No. 3 del Conjunto Pinar de Calahorra, para lo cual se efectúa la citada visita que ha sido debidamente controvertida por la parte infractora a través de su apoderado, prueba de ello es que el arquitecto rinde testimonio en diligencia practicada el día 18 de Diciembre de 2018 donde el apoderado puede controvertir de manera detallada el informe rendido por el citado profesional, en este aspecto, el informe técnico se convierte en parte del material probatorio el cual debe ser valorado por la autoridad competente, como en efecto lo hizo la autoridad de policía en primera instancia.

Que en el curso del proceso policivo se advierte que se brindaron las garantías procesales para controvertir las pruebas, y se considera que no existe en relación con las mismas ninguna causal de las taxativas para que las mismas no sean tenidas en cuenta, por el contrario se encuentran debidamente controvertidas, en este sentido el informe técnico rendido por el profesional se efectúa respetando los derechos a la propiedad, y se ratifica que el mismo se hace desde la parte externa del inmueble al no acceder al mismo por no estar los propietarios del inmueble, pero que debido a la autorización de acceso a la propiedad horizontal se puede realizar la visita a fin de velar por el fin superior de la integridad urbanística. Adicional a lo anterior, se tiene que el proceso policivo ha sido surtido respetando las normas legales establecidas para el mismo en los términos de la Ley 1801 de 2016, sin advertir irregularidad alguna en el curso del mismo, tal como lo ratificó la Inspección de Policía No. 1.

Que no es cierto como lo afirma el apoderado de la parte infractora que se esta invirtiendo la carga de la prueba, por el contrario y tal como se indicó es obligación del titular de la licencia mantener la misma y sus planos en el inmueble objeto de la edificación a fin de poder exhibirlos al momento de ser requeridos, en este aspecto se evidencia que durante todo el proceso policivo en ningún momento se acreditó que las obras ejecutadas y que dan cuenta la denuncia de noviembre de 2017 y la visita técnica efectuada, se encontraban bajo el amparo de una licencia urbanística de construcción en modalidad de ampliación vigente para dicha época, prueba esta que se debía acreditar por el infractor toda vez que como se indica en el testimonio del Arquitecto **WILSON MARTÍNEZ**, al efectuar su corroboración con la información de la Secretaría de Planeación no reposaba en los archivos de la misma la existencia de licencia que autorizara las obras construidas, ampliación de un baño, tal como en el informe técnico de diciembre 11 de 2020 se pudo dejar establecido en un área de 6 metros.

Que el recurrente indica que las obras estaban autorizadas conforme a lo señalado en el reglamento de propiedad horizontal contenido en la Escritura Pública No. 673 del 30 de octubre de 2007 de la Notaría Única de Cajicá al cual se encuentra sometido el inmueble, en este sentido sea del caso dejar claro que si bien las licencias de construcción pueden dar lugar a la aprobación de los planos de propiedad horizontal, este acto jurídico constituye parte de la ejecución jurídica de la licencia de construcción, pero la mención de las áreas y dependencias no conlleva la autorización de ejecución de obras al vencimiento de las licencias iniciales, sus prórrogas o revalidaciones, no autoriza construir lo allí expresado a pesar de estar aquellas vencidas, por el contrario, la ejecución material de las obras autorizadas, tal como se indicó en precedencia, conlleva a que estas se ejecuten única y exclusivamente durante el término de vigencia de las licencias y no por fuera de ella.

Es así que pretender ejecutar obras en cualquier tiempo al estar enunciadas o aprobadas en el reglamento de propiedad horizontal unas dependencias y unas áreas, solo por su mención en aquel, es conferir a una forma del derecho de propiedad una función que le compete al estado, por tratarse el ordenamiento territorial y las normas urbanísticas derivadas de la función pública a cargo del estado (artículo 3 Ley 388 de 1997) y de ahí que estas sean de orden público e imperativas su observancia por los administrados.

Que teniendo en cuenta las consideraciones efectuadas a juicio de esta Secretaría que actúa como autoridad especial de policía, se procederá a confirmar la sanción correctiva de multa especial impuesta por la Inspección



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA MEDIDA CORRECTIVA IMPUESTA POR LA INSPECCIÓN DE POLICIA No. 1 DENTRO DEL PROCESO CCIU No. 043-2017 POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS AL CUIDADO Y A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA"

de Policía No. 1 de Cajicá dentro del proceso policivo por comportamientos contrarios a la integridad urbanística adelantado bajo el No. **CCIU-043-2017** en contra del Sr. **JUAN CARLOS DUARTE HOLGUÍN**.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Planeación

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión proferida por la Inspección de Policía No. 1 consistente en imponer al Sr. **JUAN CARLOS DUARTE HOLGUÍN** identificado con cédula de ciudadanía No. **13.535.777** expedida en Lebrija – Santander medida correctiva especial consistente en quince (15) salarios mínimos mensuales legales vigentes, que corresponden a la suma de ONCE MILLONES SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL (**\$11.065.755.00**), por comportamientos contrarios a la integridad urbanística señalado en el artículo 135 literal A numeral 4 de la Ley 1801 de 2016 al construir en terrenos aptos sin licencia o cuando esta hubiere caducado, en el predio identificado como Casa No. 3 del Conjunto Residencial Pinar de Calahorra del Municipio de Cajicá, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución

SEGUNDO: CONFIRMAR las demás disposiciones señaladas por la Inspección de Policía No. 1, en la orden emitida en audiencia pública del día 5 de Mayo de 2021 dentro del proceso **CCIU No. 043-2017** en contra del señor **JUAN CARLOS DUARTE HOLGUIN** identificado con cédula de ciudadanía No. **13.535.777** de Lebrija – Santander.

TERCERO: Notificar a los sujetos procesales la presente Resolución conforme a lo establecido en la Ley 1437 de 2011 y el Decreto Ley 491 de 2020.

CUARTO: Remitir el expediente **CCIU 043-2017** a la Inspección de Policía No. 1, una vez se encuentre debidamente ejecutoriada.

QUINTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los **28 JUN 2021**

ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	Dr. Saul David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisó y aprobó	Arq. Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Ing. César Augusto Cruz González		Secretario de Planeación Municipal

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.





Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 234

1 mensaje

28 de junio de 2021, 16:55

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

Para: juanc.duarte@gmail.com, "Mario A. Valencia" <mariovalencia@me.com>

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Cesar Leonardo Garzón Castiblanco <apoyojuridico-territorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0234 del 28 del mes de junio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo que contiene la solicitud de resolver recurso de apelación contra la medida correctiva interpuesta por la inspección de policía N° 1 dentro del proceso CIU N° 043-2017, la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

--

**ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ****Unidos con toda seguridad**

Daniel Montaña Nieto
Contratista
Secretaria de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RES 0234.pdf
5097K

