

**RESOLUCIÓN No. 2008 DE 2022****( 17 de Noviembre de 2022 )**

***“Por la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto contra la decisión del 4 de agosto de 2021, expedida por la Inspectora 11G Distrital de Policía, dentro del expediente 2018614490100801E”***

**LA DIRECTORA DE TRÁMITES ADMINISTRATIVOS URBANÍSTICOS  
DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en los artículos 207 de la Ley 1801 de 2016, 15 del Acuerdo Distrital 735 de 2019 y 24 literal c) del Decreto Distrital 432 de 2022, y

**CONSIDERANDO**

Que la inspectora de policía 11G de Policía, en decisión adoptada en audiencia del 4 de agosto de 2021, dentro del proceso n.º 2018614490100801E, declaró a los señores Angélica María Pérez Muñoz y Guillermo Hernán Pérez Muñoz, por el comportamiento contrario a la integridad urbanística previsto en el literal A, numeral 4 del artículo 135 por cuanto en la casa 29 del Conjunto Residencial el Monte AG-2 PH se adelantaron obras de construcción sin contar con la respectiva licencia de construcción. Dicha decisión fue impugnada por el señor Guillermo Hernán Pérez Muñoz y la doctora Alba Lucia Rodríguez González en su condición de agente del Ministerio Público, correspondiendo a esta instancia resolver el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria.

**ANTECEDENTES**

Que mediante radicado 2018-611-038803-2 del 4 de diciembre de 2018, la señora Claudia Patricia Sotomonte Zapata en su condición de administradora y representante legal del Conjunto Residencial el Monte AG-2 PH presentó queja ante la Alcaldía Local de Suba

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

relacionada por unas obras realizadas a la fachada de la casa 29 en donde habita el señor Guillermo Pérez Muñoz, la cual fue asignado por reparto a la Inspección 11G Distrital de Policía de Suba, correspondiéndole el número de expediente 2018614490100801E. (folios 1 a 7).

Que mediante Auto del 22 de marzo de 2019 la Inspectora 11G Distrital de Suba avocó conocimiento por el presunto comportamiento contrario al orden urbanístico de la conformidad con la Ley 1801 de 2016 y fijó el 20 de mayo de 2019 para la realización de la correspondiente audiencia pública, a la cual no compareció el presunto querellado. (folios 8 a 11).

Que a folio 14 obra informe técnico n.º 115 del 4 de julio de 2019, suscrito por el arquitecto Víctor Eduardo Fonseca en que se realizan las siguientes observaciones: "(...) *Se puede observar que se realizaron obras en el interior y exterior de la vivienda. Las ventanas fueron modificadas su modulación para dejarlas completas y **en la fachada posterior suprimieron una ventana en el tercer piso** de aproximadamente 0.30x1.50 metros. La escalera fue ampliada 0.34 metros y la puerta principal fue sacada de la fachada aproximadamente 0,70 metros de su lugar original. Se debe sustituir los módulos de las ventanas y áreas intervenidas*" y en el que concluyó: "área en contravención 159 m2, área legalizable 0, área no legalizable 159 ms infracción: SI. (...)". (negrilla y subrayado fuera de texto).

Que a folio 22 obra copia de la audiencia pública a la que asistió el señor Guillermo Hernán Pérez quien manifestó que no es el actual propietario, indicó que la propietaria es la señora Angélica María Pérez o Carlos Chaparro, y que la vivienda ya estaba modificada cuando él la compró, señaló no estar de acuerdo con el informe técnico, por lo que se ordenó una nueva visita.

Que a folios 23 a 29 se allega informe de la Constructora Bolívar, constructora del conjunto residencial donde se ubica el inmueble objeto de estudio, el cual es suscrito por el arquitecto Leonardo Barrero y en el que indica que no se observan modificaciones en la casa 29.

Que a folio 43 obra un nuevo informe técnico n.º 18-2021 del 12 de febrero de 2021, suscrito por el Ingeniero Reinaldo Puentes Vásquez en que se realizan las siguientes observaciones: "(...) Sin embargo **en la parte posterior se evidencia que eliminaron la ventana del tercer piso, cosa que no se evidencio en el informe de constructora Bolívar, de medidas 0.30x1.50=0.45 m2.** Así las cosas el predio se encuentra en infracción al régimen de obras y urbanismo NO LEGALIZABLE por realizar obras sin licencia en contravención a la misma "Por ser consolidación

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*urbanística deberán mantener las características originales, como fue construido". (...) y en el que concluyó: "área en contravención 0.45 m2, área legalizable 0, área no legalizable 0.45 m2 (...), predio en infracción por desarrollar obras de construcción sin la respectiva licencia de construcción (...)" (negrilla y subrayado fuera de texto).*

Que luego de varias citaciones y suspensiones se adelantó audiencia el 4 de agosto de 2021 a la que comparecieron el apoderado de la representante del conjunto residencial del Monte AG2, Belman Orlando Camargo Rodríguez, la administradora del conjunto, señora Claudia Sotomonte Zapata, el presunto infractor, señor Guillermo Pérez Muñoz, así como la agente del ministerio público doctora Alba Lucia Rodríguez y el Ingeniero de Apoyo Reinaldo Puentes, en el desarrollo de la misma se le concede el uso de la palabra al presunto infractor quien manifestó: *"yo adquirí el inmueble en el transcurso de esos años, la queja se presentó un año posterior a cuando yo adquirí el inmueble, el inmueble ya le habían hecho unas reformas tanto internas como externamente, lo que se puede constatar con constructora Bolívar, quienes dieron un informe que indican que no hay alteraciones en la fachada (...) lo que hice fue unos arreglos locativos"*, se le concedió el uso de la palabra la quejosa quien se ratificó en la queja e indicó: *"quiero aclarar que se le enviaron comunicaciones al señor Guillermo por el cambio en el diseño de las ventanas, la puerta principal la sacó más hacia el frente, desde que el señor llegó al conjunto se le hizo la observación frente a las modificaciones (...)"*.

Luego de correr traslado de las pruebas obrantes y de presentar sus observaciones contra los informes técnicos realizados dentro del expediente, la inspectora 11G Distrital de Policía realizó un interrogatorio de parte el presunto infractor.

Posteriormente y luego de valorar el acervo probatorio obrante dentro del expediente la Inspectora Distrital 11G de Policía de Suba, en uso de las atribuciones legales conferidas por el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 tomó decisión de fondo y resolvió:

***"PRIMERO: DECLARAR CONTRAVENTORES a ANGÉLICA MARÍA PÉREZ MUÑOZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 1020751398 y GUILLERMO HERNAN PEREZ MUÑOZ identificado con cedula de ciudadanía No. 80.166.948, del comportamiento que afecta la integridad urbanística, señalado en el literal A, numeral 4 del artículo 135 de la la ley 1801 de 2016 (...)***

***SEGUNDO: NO IMPONER medida correctiva de Multa Especial por infracción urbanística, conforme a la parte motiva de esta decisión.***

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**TERCERO:** Ordenar el REESTABLECIMIENTO del área de 0,45M2, perteneciente a la venta (sic) del tercer piso, obra en infracción y NO legalizable (...).

(...)

**SEPTIMO:** Contra la presente providencia proceden los recursos de reposición y en subsidio apelación, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 223 de la ley 1801 de 2016. (...)" (folio 61 a 66 ambas caras)

(...)"

Que contra la presente decisión el presunto infractor y la doctora Alba Lucia Rodríguez en su condición de agente del ministerio público interpusieron recurso de reposición y en subsidio de apelación en los siguientes términos:

Por parte del Señor Guillermo Pérez "(...) solicito a la autoridad que revoque esa decisión ya que dicha modificación se hizo anterior a que yo adquirí el inmueble y en el informe de la constructora Bolívar se señala que no hay ninguna modificación en la parte posterior, son claros en ello" infracción urbanística endilgada desconoce orden constitucional y legal, vulneración de la garantía del non bis in ídem y falta de garantías para ejercer derecho de contradicción y defensa (...)"

Por parte de la doctora Alba Lucia Rodríguez: "Ya que queda establecido para este ministerio que no ha operado el principio de congruencia en el sentido de que la actuación policiva tiene su origen por una queja que pone en conocimiento una presunta intervención, señalando cuales fueron las obras realizadas, en dicho sentido queda claro que conforme a las pruebas obrantes en el expediente, lo realizado no son objeto de licencia por cuanto no se trata de una modificación para cambiar el diseño arquitectónico, sino que son obras que no requieren licencia ya que son obras locativas y de mantenimiento, (...) en cuanto al hallazgo de la supresión de fachada posterior, si bien la queja no la enuncia y el despacho considera que existe esa infracción, dicha obra no es responsabilidad del actual propietario, por lo cual no se le puede imponer a él, ya que el manifiesta que compró la casa en ese estado, no se le podría imponer dicha carga, reitero la solicitud encaminada a que se revoque la decisión y se ordene el archivo correspondiente y compulse copias del hallazgo para que ese establezca lo correspondiente"

Que la Inspectora 11G Distrital de Policía resolvió (i) No reponer la decisión adoptada ; (ii) Confirmar en su totalidad la decisión adoptada; (iii) Conceder el recurso de apelación interpuesto por el señor Guillermo Hernán Pérez y el Ministerio Público y (iv) Remitir al

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

superior jerárquico para que este resuelva el recurso de apelación en segunda instancia conforme a derecho (Secretaría Distrital de Planeación).

Que con radicado No. 2021-611-013778-2 del 5 de agosto de 2021 el señor Guillermo Hernán Pérez allega un informe del arquitecto Leonardo Barrero de Constructora Bolívar en relación con los cambios en la fachada del inmueble de su propiedad. (Folios 67 a 71).

Que mediante radicado 20216141172021 de 5 de agosto de 2021 la Inspectora 11G Distrital de Policía de Suba remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el expediente n.º 2018614490100801E, recibido mediante radicado n.º 1-2021-68671 del 9 de agosto de 2021, para que sea resuelto el recurso de apelación.

Que conforme a lo expuesto, el despacho procede a estudiar y decidir el recurso de apelación interpuesto por el querellado Guillermo Hernán Pérez y el Ministerio Público, contra la decisión adoptada en la audiencia pública del 4 de agosto de 2021, previo los siguientes:

## RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

### 1.- Competencia de la Secretaría Distrital de Planeación.

De conformidad a lo establecido en el artículo 207 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, los artículos 10 y 15 del Acuerdo Distrital 735 de 2019 y el literal c) del artículo 24 del Decreto Distrital 432 de 2022 *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”*, se asignó a esta Dirección la competencia para conocer, dar trámite y decidir el recurso de apelación de las decisiones que profieran los Inspectores y Corregidores Distritales de Policía, respecto de los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de la Secretaría Distrital de Planeación, como autoridad administrativa especial de policía.

### 2. Oportunidad y procedencia del recurso de apelación.

Al respecto, el numeral 4 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, prevé:

*“Artículo 223. Trámite del proceso verbal abreviado. Se tramitarán por el proceso verbal abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



*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, 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.*

*Para la aplicación de medidas correctivas en asuntos relativos a infracciones urbanísticas, el recurso de apelación se concederá en el efecto suspensivo.*

*Los recursos solo procederán contra las decisiones definitivas de las autoridades de Policía". (Subraya y negrilla fuera de texto)*

En el caso que nos ocupa el presunto infractor y el Ministerio Público, durante la audiencia pública celebrada el 4 de agosto de 2021, dentro del proceso n.º 2018614490100801E, interpusieron el recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la decisión allí tomada, el cual fue concedido por la Inspectora 11G Distrital de Policía de Suba, y del cual se aportó con posterioridad un escrito allegado junto con el expediente.

En consecuencia, al haberse interpuesto y concedido el recurso de apelación en la Audiencia Pública cuya decisión se impugna, el despacho lo encuentra procedente y oportunamente interpuesto, en los términos de la norma transcrita.

### 3. Comportamiento contrario a la integridad urbanística

Al efecto, se tiene que la Inspectora 11G Distrital de Policía, en la audiencia pública del 4 de agosto de 2021, resolvió:

***“PRIMERO: DECLARAR CONTRAVENTORES a ANGÉLICA MARÍA PÉREZ MUÑOZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 1020751398 y GUILLERMO HERNAN PEREZ MUÑOZ identificado con cedula de ciudadanía No. 80.166.948, del***

***EVITE ENGAÑOS:*** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*comportamiento que afecta la integridad urbanística, señalado en el literal A, numeral 4 del artículo 135 de la ley 1801 de 2016 (...)*

**SEGUNDO: NO IMPONER** medida correctiva de Multa Especial por infracción urbanística, conforme a la parte motiva de esta decisión.

**TERCERO: Ordenar el REESTABLECIMIENTO del área de 0,45M2, perteneciente a la venta (sic) del tercer piso, obra en infracción y NO legalizable (...).** (negrilla fuera del texto).

#### 4. Argumentos del recurso de apelación.

El señor Guillermo Hernán Pérez y el Ministerio Público en la audiencia pública del 4 de agosto de 2021, argumentaron lo siguiente:

El querellado Guillermo Hernán Pérez argumentó:

*“(...) “(...) solicito a la autoridad que revoque esa decisión ya que dicha modificación se hizo anterior a que yo adquirí el inmueble y en el informe de la constructora Bolívar se señala que no hay ninguna modificación en la parte posterior, son claros en ello” (...).”*

La doctora Alba Lucia Rodríguez en su condición de agente del Ministerio Público argumentó: *“(...) Ya que queda establecido para este ministerio que no ha operado el principio de congruencia en el sentido de que la actuación policiva tiene su origen por una queja que pone en conocimiento una presunta intervención, señalando cuales fueron las obras realizadas, en dicho sentido queda claro que conforme a las pruebas obrantes en el expediente, lo realizado no son objeto de licencia por cuanto no se trata de una modificación para cambiar el diseño arquitectónico, sino que son obras que no requieren licencia ya que son obras locativas y de mantenimiento, (...) en cuanto al hallazgo de la supresión de fachada posterior, si bien la queja no la enuncia y el despacho considera que existe esa infracción, dicha obra no es responsabilidad del actual propietario, por lo cual no se le puede imponer a él, ya que el manifiesta que compro la casa en ese estado, no se le podría imponer dicha carga, reitero la solicitud encaminada a que se revoque la decisión y se ordene el archivo correspondiente y compulse copias del hallazgo para que ese establezca lo correspondiente” (Folio 65).*

#### 5. Problema Jurídico

En sede de apelación, corresponde a esta instancia definir si la decisión final adoptada por la Inspección 11G Distrital de Policía de la Localidad de Suba, en audiencia pública de 4 de

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

agosto de 2021, dentro del expediente n.º 2018614490100801E se ajusta a derecho y resulta acorde con las pruebas recaudadas durante la actuación de primera instancia. Así mismo, a causa del objeto de los recursos de apelación interpuestos, cumple determinar si - i.) el informe de constructora Bolívar señala que no hubo modificación en la fachada posterior, ii.) la queja inicial no consagró la obra en la fachada posterior y las obras realizadas fueron locativas. y iii.) La obra no fue realizada por el actual propietario.

## 6. Análisis del Despacho.

### 6.1. Del caso en concreto

#### 6.1.1. Sobre el argumento “el informe de constructora Bolívar señala que no hubo modificación en la fachada posterior”.

Al respecto, solicita el recurrente que:

*“(…) y en el informe de la constructora Bolívar se señala que no hay ninguna modificación en la parte posterior, son claros en ello” (…)*

Igualmente, el apelante allega mediante radicado n.º 2021-611-013778-2 del 5 de agosto de 2021 un nuevo informe del arquitecto Leonardo Barrero de Constructora Bolívar, en relación con los cambios en la fachada del inmueble de su propiedad.

Al respecto, es preciso señalar que a folios 24 a 29 obra un informe realizado por el mismo arquitecto Leonardo Barrero en el que se indica:

- “(…) **Conclusiones:** Con las mediciones realizadas y las comparaciones efectuadas, no se establece modificaciones a las fachadas de la casa por parte del propietario” (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Igualmente, mediante el radicado n.º 2021-611-013778-2 del 5 de agosto de 2021 el señor Guillermo Hernán Pérez allega un nuevo informe del arquitecto Leonardo Barrero en el que se indica:

- “(…) **Conclusiones:** Con las mediciones realizadas y las comparaciones efectuadas, no se establecen modificaciones a las fachadas de la casa por parte del propietario.” (Negrilla y subrayado fuera de texto).

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



*De igual forma no se evidencia que el propietario hubiese suprimido o adicionado ninguna ventana en la fachada posterior, esta se encuentra conforme a la entrega inicial y coincide con la geometría de la casa 28 (...).*

Observa este Despacho que no existe coherencia entre lo que informa la constructora y lo consignados en los informes técnicos realizados por los profesionales de apoyo de la Alcaldía Local de Suba obrantes dentro del expediente 2018614490100801E, así:

- A folio 14 se encuentra el informe técnico n.º 115 del 4 de julio de 2019, realizado por el Arquitecto Víctor Eduardo Fonseca en el que se señaló: "(...) Se puede observar que se realizaron obras en el interior y exterior de la vivienda. Las ventanas fueron modificadas su modulación para dejarlas completas y en la fachada posterior suprimieron una ventana en el tercer piso de aproximadamente 0.30x1.50 metros. La escalera fue ampliada 0.34 metros y la puerta principal fue sacada de la fachada aproximadamente 0,70 metros de su lugar original. Se debe sustituir los módulos de las ventanas y áreas intervenidas" y en el que concluyó: "área en contravención 159 m2, área legalizable 0, área no legalizable 159 ms infracción: SI. (...)". (Negrilla y subrayado fuera de texto).
- A folio 43 se encuentra el informe técnico n.º 18-2021 del 12 de febrero de 2021, realizado por el Ingeniero Reinaldo Puentes Vásquez en el que se señaló: "(...) Sin embargo en la parte posterior se evidencia que eliminaron la ventana del tercer piso, cosa que no se evidenció en el informe de constructora Bolívar, de medidas 0.30x1.50=0.45 m2. Así las cosas el predio se encuentra en infracción al régimen de obras y urbanismo NO LEGALIZABLE por realizar obras sin licencia en contravención a la misma "Por ser consolidación urbanística deberán mantener las características originales, como fue construido". (...) y en el que concluyó: "área en contravención 0.45 m2, área legalizable 0, área no legalizable 0.45 m2 (...), predio en infracción por desarrollar obras de construcción sin la respectiva licencia de construcción (.)". (Negrilla y subrayado fuera de texto).

De lo anterior, se determina que existen contradicciones entre los informes técnicos realizados durante el proceso en la medida que se informan distintas áreas en metros cuadrados de intervención por los profesionales que brindaron apoyo a la Inspección 11G y las pruebas aportadas por el hoy apelante.

Por otra parte, se tiene que el señor Guillermo Pérez manifestó que al momento de adquirir el inmueble objeto de las presentes diligencias, el mismo se encontraba en esas condiciones, es decir con la supresión de la ventana de la fachada posterior del tercer piso.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

De igual forma, se debe precisar que los informes técnicos realizados por dos profesionales de apoyo de la Alcaldía Local de Suba (Arquitecto Víctor Eduardo Fonseca y el Ingeniero Reinaldo Puentes Vásquez) fueron realizados en distintas fechas, sin embargo y pese a su experticia técnica, este despacho advierte que no se determina con exactitud la fecha de la supresión de la ventana del tercer piso, en tal medida y si bien esas pruebas se consideran pruebas técnicas, pertinentes, no cumplen con el requisito de conducencia, utilidad y suficiencia, para concluir la infracción endilgada al apelante.

Adicional a lo anterior, se tiene que la administración del Conjunto Residencial Del Monte AG-2 PH realizó varios requerimientos al señor Guillermo Pérez, incluso desde el año 2016, lo cual incrementa la deficiencia probatoria acerca de la fecha en la cual se realizó las modificaciones objeto de indagación. También se advierte que no se aportaron los planos o diseños originales de la casa 29 a fin de determinar con precisión la alteración de la fachada posterior.

Por lo expuesto, este despacho considera que se debe dar aplicación a los principios de “presunción de inocencia” el “*in dubio pro reo*”.

En cuanto al principio de presunción de inocencia la Corte Constitucional se ha pronunciado en Sentencia C- 244 del 30 de mayo de 1996 con ponencia del H. Magistrado Carlos Gaviria Díaz, en la que se indicó:

(...)

*“El derecho fundamental que tiene toda persona a que se presuma su inocencia, mientras no haya sido declarada responsable, se encuentra consagrado en nuestro Ordenamiento constitucional en el artículo 29, en estos términos: “Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable”, lo que significa que nadie puede ser culpado de un hecho hasta tanto su culpabilidad no haya sido plenamente demostrada.*

*Este principio tiene aplicación no sólo en el enjuiciamiento de conductas delictivas, sino también en todo el ordenamiento (...), administrativo, contravencional, etc.-, y debe ser respetado por todas las autoridades (...).”*

A su vez y frente al principio del “*in dubio pro-reo*” en la misma providencia, dicha corporación señaló:

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

“(…)

*“Ahora bien: el principio general de derecho denominado “in dubio pro-reo” de amplia utilización en materia delictiva, y que se venía aplicando en el proceso disciplinario por analogía, llevó al legislador a consagrar en la disposición que hoy se acusa, el in dubio pro disciplinado, según el cual, **toda duda que se presente en el adelantamiento de procesos de esta índole, debe resolverse en favor del disciplinado.***

*El “in dubio pro disciplinado”, al igual que el “in dubio pro-reo” emana de la presunción de inocencia, pues ésta implica un juicio en lo que atañe a las pruebas y la obligación de dar un tratamiento especial al procesado.*

*Como es de todos sabido, el juez al realizar la valoración de la prueba, lo que ha de realizar conforme a las reglas de la sana crítica, debe llegar a la certeza o convicción sobre la existencia del hecho y la culpabilidad del implicado. Cuando la Administración decide ejercer su potestad sancionatoria tiene que cumplir con el deber de demostrar que los hechos en que se basa la acción están probados y que la autoría o participación en la conducta tipificada como infracción disciplinaria es imputable al procesado. (...).*

*Siendo así, (...) si los hechos que constituyen una infracción administrativa no están debidamente probados en el expediente, **o no conducen a un grado de certeza que permita concluir que el investigado es responsable,** mal podría declararse culpable a quien no se le ha podido demostrar la autoría o participación en la conducta antijurídica (...).” (Sublíneas y negrilla fuera de texto)*

Conforme a lo expuesto por la H. Corte Constitucional es claro en primer lugar que el principio de inocencia tiene plena aplicación dentro de procesos de índole administrativo e incluso policivo, y por ello debe probarse con certeza la comisión de la infracción por parte de quien es querellado en la actuación. En concordancia el principio de “in dubio pro-reo” pretende que cualquier duda que surja debe ser valorada en favor del querellado.

Por lo expuesto y al no haberse probado en debida forma la comisión del comportamiento contrario al orden urbanístico por parte del querellado y la fecha en que la misma se pudo haber concretado, es necesario dar aplicación de los principios referidos, en favor del recurrente.

### **6.1.2. Sobre el argumento “la queja inicial no consagró la obra en la fachada posterior y las obras realizadas fueron locativas”.**

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Sobre este punto la agente del Ministerio público señaló:

*“(…)Ya que queda establecido para este ministerio que no ha acatado el principio de congruencia en el sentido de que la actuación policiva tiene su origen por una queja que pone en conocimiento una presunta intervención, señalando cuales fueron las obras realizadas, en dicho sentido queda claro que conforme a las pruebas obrantes en el expediente, lo realizado no son objeto de licencia por cuanto no se trata de una modificación para cambiar el diseño arquitectónico, sino que son obras que no requieren licencia ya que son obras locativas y de mantenimiento (…)”.*

Respecto del argumento en referencia, se debe indicar que el parágrafo 3° del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 referido a las reparaciones locativas, dispone:

*“Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. (...)”*

*Parágrafo 3°. Las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización; en el caso de bienes de interés cultural las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización siempre y cuando estas correspondan a las enunciadas en el artículo 26 de la Resolución número 0983 de 2010 emanada por el Ministerio de Cultura o la norma que la modifique o sustituya. (...)”* (Subrayas fuera de texto)

En coherencia con lo anterior, el artículo 8° de la Ley 810 de 2003 prevé:

*“Artículo 8°. Licencias para cerramientos de obra y reparaciones locativas. Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción.”* (Subrayas y negrilla fuera de texto)

A su vez, el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dispone:

*“Artículo 2.2.6.1.1.10. Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.
2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.
3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.”  
(Subrayas fuera de texto)

De conformidad con lo citado, las reparaciones o mejoras locativas son aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales o volumétricas. En este tipo de obras locativas están incluidas el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

Así las cosas, las reparaciones locativas se caracterizan por la mínima intervención en una determinada construcción, pues como se observa de las reglas citadas su fin es procurar o mantener las cualidades de higiene o limpieza, ornamentales o decorativas de un inmueble sin que impliquen el incremento de su área construida, el cambio de su uso, variación de su diseño arquitectónico o estructural, ni su demolición parcial o trabajos sobre elementos estructurales.

Bajo este contexto normativo, existen dudas en el expediente, sustentada en los informes técnicos elaborados por los profesionales de apoyo de la Alcaldía Local de Suba y las pruebas aportadas por el querellado respecto de las obras realizadas por el declarado infractor en la casa 29 ubicada en el Conjunto Residencial Del Monte G-2 ubicado en la Carrera 75 No. 167-89.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



Independientemente de las dudas que generan los informes técnicos aportados dentro del expediente, este argumento expuesto por la agente del Ministerio Público no se encuentra llamado a prosperar.

### 6.1.3. Sobre el argumento **“La obra no fue realizada por el actual propietario”**.

Al respecto señala la doctora Alba Lucia Rodríguez González en su condición de agente del Ministerio Público que:

*“(...) en cuanto al hallazgo de la supresión de fachada posterior, si bien la queja no la enuncia y el despacho considera que existe esa infracción, dicha obra no es responsabilidad del actual propietario, por lo cual no se le puede imponer a él, ya que el manifiesta que compro la casa en ese estado, no se le podría imponer dicha carga, reitero la solicitud encaminada a que se revoque la decisión y se ordene el archivo correspondiente (...)”.*

Como se indicó anteriormente en el numeral 6.1.1 con las pruebas obrantes no se logró determinar con exactitud la fecha en la cual se pudo haber realizado el cerramiento de la ventana de la fachada posterior del tercer piso.

En tal medida sobre este aspecto procede dar aplicación a los principios de “presunción de inocencia” y de “in dubio pro - reo”, de los cuales ya se hizo mención.

Conforme a lo expuesto este argumento se encuentra llamado a prosperar.

Finalmente este despacho debe precisar que si bien es cierto en el presente caso las pruebas aportadas no fueron conducentes acerca de la fecha en que se ejecutaron las obras y sus responsables, no por ello desaparece el deber ciudadano, en este caso del señor Guillermo Hernán Pérez Muñoz y a la señora Angélica María Pérez Muñoz en cuanto a restaurar la tipología y diseño de la edificación, conforme con lo aprobado en su momento por el urbanismo respectivo y aun cuando se adujo la compra de la casa, ya intervenida, ello no obsta para que en observancia de lo dispuesto por la Ley 675 de 2001 la copropiedad ejerza los derechos civiles derivados de la misma, toda vez que se presenta una afectación de la propiedad horizontal de la cual forman parte los referidos ciudadanos en su calidad de propietarios del casa 29.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



No sobra advertir que cualquier intervención debe gestionarse ante las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. previa aprobación de asamblea general, con observancia de las normas que rigen la propiedad horizontal.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**Artículo 1°.** Revocar la decisión del 4 de agosto de 2021 adoptada por la Inspectora 11G Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba dentro del expediente 201814490100801E, según las razones señaladas en la parte motiva de la presente resolución.

**Artículo 2°.** Notificar el contenido del presente acto al señor Guillermo Hernán Pérez Muñoz, a la señora Angélica María Pérez Muñoz y a la doctora Alba Lucia Rodríguez González en su condición de agente del Ministerio Público, advirtiéndoles que contra la misma no procede recurso alguno.

**Artículo 3°.** Comunicar la presente decisión a la señora Claudia Patricia Sotomonte Zapata, en su condición de administradora y representante legal del Conjunto Residencial el Monte AG-2 PH o a quien haga sus veces.

**Artículo 4.** Remitir copia de esta decisión a la Personería de Bogotá, para los fines de su competencia en asuntos policivos

**Artículo 5°.** Devolver el expediente a la Inspección 11G Distrital de Policía, una vez en firme.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C., a los 17 días de noviembre de 2022.

**Samaris Magnolia Ceballos Garcia**  
**Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos**

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 16

Anexos: No

No. Radicación: 3-2022-37697

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2084622 Fecha: 2022-11-17 14:35

Tercero: INSPECCION 11 G DE POLICIA

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

Revisó: Matilde Isabel Silva Gómez – Abogada- Directora de Trámites Administrativos y urbanísticos  
Proyectó: Rafael Antonio Rodríguez M. – P.E. (E) Dirección de Trámites Administrativos y urbanísticos

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*