



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA JURÍDICA

Página 1 de 1

MEDIO DE PUBLICACIÓN:

Se publica este aviso en la cartelera de la Secretaría Jurídica ubicada en la antigua casa de la Cultura N° 1, Calle 3 con Carrera 4 esquina del Parque Principal de Cajicá y en la página web de la Alcaldía de Cajicá: <https://cajica.gov.co/>, con copia íntegra del documento.

DESTINATARIO:

Señores
CALATAYUD, PROPIEDAD HORIZONTAL
Administrador y representante legal

DOCUMENTO O ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE FIJA EN CARTELERA Y PÁGINA WEB:

AVISO DE NOTIFICACIÓN DENTRO DEL PROCESO N° 002-2021 (008-2015)
Auto del 12 de julio de 2022

TÉRMINO DE FIJACIÓN EN CARTELERA:

Por el término de 5 días hábiles según el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ADVERTENCIA

La notificación personal se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino; o al finalizar el día siguiente al retiro del aviso, el cual estará publicado en la página web de la Alcaldía de Cajicá y en un lugar de acceso al público de la Secretaría Jurídica por el término de cinco (5) días.

CONSTANCIA DE FIJACIÓN:

Se fija el día 3 de marzo de 2023, en la cartelera de la Secretaría Jurídica y en la página web de la Alcaldía de Cajicá.


Anee Vargas
Profesional Universitario SJUR

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN:

Se desfija el día 9 de marzo de 2023.


Anee Vargas
Profesional Universitario SJUR



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA JURÍDICA

Página 1 de 1

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Señores
CALATAYUD, PROPIEDAD HORIZONTAL
Administrador y representante legal
Dirección:
Copropiedad **CALATAYUD**
Carrera 6 # 23-134 (146)
Vereda Río Grande, Sector El Banco, Cajicá

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 47 de la misma ley, la Secretaría Jurídica de la Alcaldía de Cajicá realiza la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**, a la persona jurídica **CALATAYUD, PROPIEDAD HORIZONTAL** a través de su representante legal y administrador, como investigada dentro del proceso por presunta infracción urbanística por ocupación e intervención de la zona de seguridad del corredor férreo, de la siguiente manera:

ALCALDÍA DE CAJICÁ	
Decisión que se notifica	Auto "Por el cual se avoca conocimiento del procedimiento administrativo sancionatorio 002-2021 (Desglosado del procedimiento 008-2015) y se formulan cargos"
Fecha de la decisión	12 de julio de 2022
Autoridad que la expidió	Alcalde Municipal de Cajicá
Recurso (s) que procede (n)	NINGUNO
Autoridad (s) ante quien (s) debe interponerse el recurso	NINGUNA
Plazo (s) para interponerlo (s)	NINGUNO
ADVERTENCIA La notificación personal se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino; o al finalizar el día siguiente al retiro del aviso, el cual estará publicado en la página web de la Alcaldía de Cajicá y en un lugar de acceso al público de la Secretaría Jurídica por el término de cinco (5) días.	

ANEXO: Copia íntegra del Auto de fecha 12 de julio de 2022 (26 folios)

Dado en Cajicá el primer (1°) día del mes de marzo de 2023.

Sin otro particular,

ALEJANDRA VELANDÍA HIDALGO
Secretaria Jurídica

Proyectó: Anee Vargas- Profesional Universitario SJUR
Revisó y aprobó: Dra. Alejandra Velandía Hidalgo- Secretaria Jurídica



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 1 de 26

CONSTANCIA. En fecha doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022), pasan las presentes diligencias al Despacho del señor Alcalde de Cajicá, informándole que revisado el expediente N° 002 de 2021 por presunta afectación del espacio público en contra del señor Vicente Martínez González abierto con base en las órdenes contenidas en el Auto del 12 de abril de 2021 por el cual se desglosó el proceso 008-2015; y atendiendo a la práctica de pruebas de oficio según lo dispuesto mediante Auto del 8 de junio de 2021, se establece que para dar continuidad al procedimiento administrativo sancionatorio es necesario formular cargos en contra de los presuntos infractores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 y continuar con el trámite procesal respectivo. **SÍRVASE PROVEER.**

ALEJANDRA VELANDIA HIDALGO
SECRETARIA JURÍDICA

AUTO DE FECHA 12 DE JULIO DE 2022

**POR MEDIO DEL CUAL SE AVOCA CONOCIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO 002-2021 (DESGLOSADO DEL PROCEDIMIENTO
008-2015) Y SE FORMULAN CARGOS**

El Alcalde del Municipio de Cajicá – Cundinamarca, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, en concordancia con lo establecido en los artículos 63 y 82 de la Constitución Política, el artículo 1° del Decreto 640 de 1937, los artículos 5 y 6 de la Ley 9 de 1989, el artículo 4 de la Ley 810 de 2003 y el artículo 132 del Decreto 1355 de 1970, procede a dar apertura a la investigación y a formular cargos en contra del señor Vicente Martínez y la persona jurídica Calatayud - Propiedad Horizontal, previos los siguientes,

I. ANTECEDENTES

Que mediante querella policiva de restitución de bien de uso público del 27 de febrero de 2015 el Consorcio Dracol Líneas Férreas, de fecha veintisiete (27) de febrero de 2015, pone en conocimiento de la Alcaldía de Cajicá una posible afectación e invasión a la zona de seguridad del corredor férreo, punto kilometro PK 42+900 correspondiente al tramo que de Bogotá (La Caro) conduce a Zipaquirá, con el levantamiento de varias cercas a una distancia de 4,60 ml contados a partir del eje de la vía férrea costado izquierdo; contraviniendo la Ley 76 de 1920, la Ley 146 de 1963, la Ley 769 de 2002 y demás normas concordantes. (Pág. 2 a 26)

Que, atendiendo a la querella radicada, mediante Auto de fecha cuatro (4) de marzo de dos mil quince (2015), se ordenó la apertura de la etapa de averiguación preliminar según el artículo 47



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-701115





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 2 de 26

de la Ley 1437 de 2011, con el objetivo de identificar los presuntos infractores y determinar la ocurrencia de la conducta y si la misma es susceptible de sanción. (Pág. 27)

Que, con base en las órdenes del auto referido, por parte de la Administración Municipal con el apoyo de la Secretaría de Planeación, la Dirección Jurídica de la Secretaría de Gobierno, se practicaron varias diligencias de inspección ocular durante los años 2015 y 2016, entre ellas las siguientes:

- 1) Diligencia del 12 de junio de 2015 (Pág. 43).
- 2) Diligencia del 4 de septiembre de 2015 (Pág. 55-Folio 47)), en donde se encontró:

"(...)

3. Cerramiento en Pared, predio de propiedad de MARTÍNEZ GONZÁLEZ VICENTE.

"(...)".

- 3) Diligencia del 1 de abril de 2016 (Pág. 90- Folio 80), en donde se dejó constancia de lo siguiente:

"(...) Nos trasladamos a la Vereda Rio Grande Sector El Banco y una vez en el sitio indicado para la diligencia se procede a tomar la medida de 250 mts desde el eje de la vía vehicular que de Cajicá conduce a Zipaquirá, lo anterior con el fin de establecer los 20 mts de zona de seguridad que corresponde a este tramo.

"(...) Se continúa con el predio que se identificará como N° 2, se hace presente el sr. VICENTE MARTÍNEZ GONZÁLEZ identificado con c.c. 2.975.938 de Cajicá, quien manifiesta ser el propietario del predio, allí se observa una pared levantada en ladrillo de aproximadamente 5 mts de alto por 27.50 mts de largo aproximadamente, el cual se encuentra ubicado a 5.60 mts aproximadamente del eje de la vía férrea.

"(...)

En este estado de la diligencia se aclara que a partir del siguiente predio la zona de seguridad de la línea férrea corresponde a 6 mts.

"(...)".

Que mediante escrito con radicado 1294 de 2016 del 8 de marzo de 2016, el Consorcio Dracol Líneas Férreas realiza una aclaración respecto de los anchos del corredor férreo PK 42+700 al PK 43+190, indicando que del PK 42+700 al 42+845 la franja del corredor férreo es de 6 metros en ambos costados desde el eje de la vía férrea, y que del PK 42+845 al PK 43+190 la franja es de 20 metros en ambos costados desde el eje de la vía férrea (Pág. 84-Folio 73).

Que, agotada la fase de averiguación preliminar por parte del Alcalde Municipal de Cajicá se emitió Auto de fecha 4 de abril de 2016 (Pág. 93-Folio 83) por el cual se formulan cargos en contra de las siguientes 10 personas, por considera que se encontraba demostrada la existencia de la infracción por la intervención del espacio público en la zona de seguridad del corredor férreo, sin la respectiva licencia:

1. Enrique bautista Sánchez
2. **Vicente Martínez González.** (Notificación personal el 9 de junio de 2016)
3. Sandra Lorelis Urbina
4. Luis Gildardo Torres pineda
5. Héctor Julio Penagos Infante
6. José Álvaro Penagos
7. José Hernando Sánchez



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-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-GER 701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 3 de 26

8. Remigio Urbina
9. Nubia Camacho jurado
10. Ana Olga rincón

Que, el señor **LUIS GILDARDO TORRES PINEDA** fue notificado personalmente el 27 de mayo de 2016 del auto de fecha 4 de abril de 2016, y mediante escrito N° 3535 del 21 de junio de 2016 con radicado Presentó sus descargos a través de apoderado judicial, como propietario de la unidad privada N° 3 de la copropiedad **"CALATAYUD"**, con folio de matrícula inmobiliaria 176-113678 y cédula catastral 00-00-0003-0149-822, aportando como prueba documental la Escritura Pública N° 1853 del 30 de noviembre de 2009, de la Notaría Primera del Círculo de Zipaquirá de constitución del Reglamento de la Propiedad Horizontal Proyecto Calatayud, vereda Río Grande, Cajicá, cédula catastral N° 000000030149000, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 176-20914 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. (Pág. 184-Folio 149).

El señor **VICENTE MARTÍNEZ GONZÁLEZ** fue notificado personalmente el día 9 de junio de 2016 del Auto de formulación de cargos de fecha 4 de abril de 2016, mediante escrito radicado el 30 de junio de 2016 con radicado 3723 presentó sus descargos a través de apoderado judicial (Pág. 361-Folio 258), en el cual indica que es propietario del siguiente predio:

"VIGÉSIMO. Mi poderdante es el actual poseedor del predio denominado "UNIDAD NÚMERO 1, COPROPIEDAD "CALATAYUD" PROPIEDAD HORIZONTAL" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-113676 de la oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, predio con cédula catastral N° 00-00-0003-2118-822."

Del escrito de descargos del señor **VICENTE MARTÍNEZ GONZÁLEZ** también se extrae lo siguiente:

"VIGÉSIMO CUARTO. El proyecto "CALATAYUD PROPIEDAD HORIZONTAL" fue aprobado por la Gerencia de Planeación e Infraestructura de Cajicá mediante la Resolución N° 0709 del 24 de noviembre de 2009.

VIGÉSIMO QUINTO. En la formulación de cargos presentada en contra de mi poderdante no se evidencia que en la inspección ocular se haya identificado cuál es el área común de la copropiedad, ya que la misma se encuentra colindando a lo largo del predio de mi poderdante y de las unidades 2 y 3 de la copropiedad "Calatayud", y la propiedad de Ferrocarriles de Colombia, otorgada en Concesión, por lo que se requiere que se dé claridad a la misma."

Que mediante Auto del 26 de julio de 2016 se abrió el periodo probatorio dentro del proceso 008-2015, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011, por el cual se ordenó, entre otras pruebas, la práctica de nuevas diligencias de inspección ocular y de interrogatorios de parte de los presuntos infractores. (pág. 385-folio 285)

Que mediante escrito con radicado 1856 del 17 de agosto de 2016, el señor **VICENTE MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, a través de apoderado judicial interpuso recurso de reposición contra el auto de pruebas del 26 de julio de 2016, solicitando que se reforme el auto aclarando el nombre del querellado, reconociendo personería jurídica al apoderado judicial del querellado y se verifique la debida integración del contradictorio (pág. 399- folio 297).

Que mediante Resolución N° 539 del 16 de noviembre de 2016 el Alcalde Municipal de Cajicá resolvió el recurso de reposición, ordenando modificar el auto de pruebas del 26 de julio de 2016, reconocer personería jurídica al abogado Jhon Edison Molina como apoderado del señor



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

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 4 de 26

VICENTE MARTÍNEZ GONZÁLEZ, y tener en cuenta los descargos presentados por el señor **VICENTE MARTÍNEZ GONZÁLEZ**.

Que mediante Auto de fecha 7 de noviembre de 2017 se decretó la nulidad de lo actuado dentro del proceso 008-2015, a partir del auto de cargos de fecha 4 de abril de 2016, y en consecuencia continuar con la etapa de averiguación preliminar según el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, con el objetivo de individualizar de forma precisa a los presuntos infractores e identificar los inmuebles que presuntamente están vulnerando las normas de protección del corredor férreo. En el mismo auto se indica que se mantendrán incólumes las pruebas adelantadas. (Pág. 497-Folio 376).

Que mediante Oficio AMC-SJUR-1032-2018 del 4 de octubre de 2018 dirigido a la Unidad Operativa de Catastro se le solicitó a dicha entidad copia de la ficha catastral de los predios (pág. 564- folios 423 y ss.):

"(...)

2. 2512600-00-0003-2118-822.

6. 2512600-00-003-0662-000.

(...)"

Que mediante Oficio N° 2252018EE20046-O1 del 9 de noviembre de 2018 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, remite, entre otras, copia de la siguiente ficha catastral (Folios 425):

1. Ficha catastral del 9 de noviembre de 2018, del predio con código catastral 2512600-00-0003-2118-822, que contiene la siguiente información (Folio 429):

Matrícula inmobiliaria 176-113676, predio rural, destinación económica: comercial, Vereda Río Grande, unidad 1, Cajicá, propietario Vicente Martínez González.

Mediante Oficio AMC-SP-1517-2018 del 19 de diciembre de 2018 la Dirección de Desarrollo Territorial dando respuesta al memorando AMC-SJUR-857-2018 por el cual se solicitó diligencia de inspección ocular y/o levantamiento topográfico a los predios en cuestión, informó que no le era posible realizar por no contar con el equipo de profesionales para realizar ese tipo de actividades, sin embargo, indica que realizaron visita técnica ocular a los predios y se evidenció que:

"(...) se encuentran sobre la zona de seguridad, ya que se encuentran a una distancia desde el centro de la línea férrea de 4,60 mts hasta el lindero de cada uno de los predios en mención, lo cual va en contravía de lo dispuesto en el <<artículo 3 de la Ley 76 del 15 de noviembre de 1920: En terrenos contiguos a la zona del ferrocarril no podrán ejecutarse, a una distancia de menos de veinte metros a partir del eje de la vía, obras que perjudiquen la solidez de esta (...)>>"

A través del Oficio AMC-SJUR-108-2019 del 20 de febrero de 2019 la Secretaría Jurídica le solicitó al Consorcio Ibines Férreo aclarar exactamente cuántos y cuáles son los predios que presuntamente contravienen las normas de protección del espacio público, ubicados al costado izquierdo, dentro del PK 42+700 al PK 42+845 y PK 42 + 845 al PK 43 + 190, especificándolos por sus linderos y números de identificación, de ser posible (Folio 469).

Mediante Auto del 25 de febrero de 2019 se acepta sustitución de poder presentado por el abogado Jhon Edison Molina, y se reconoce personería al abogado Mafredy Meneses Naranjo



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

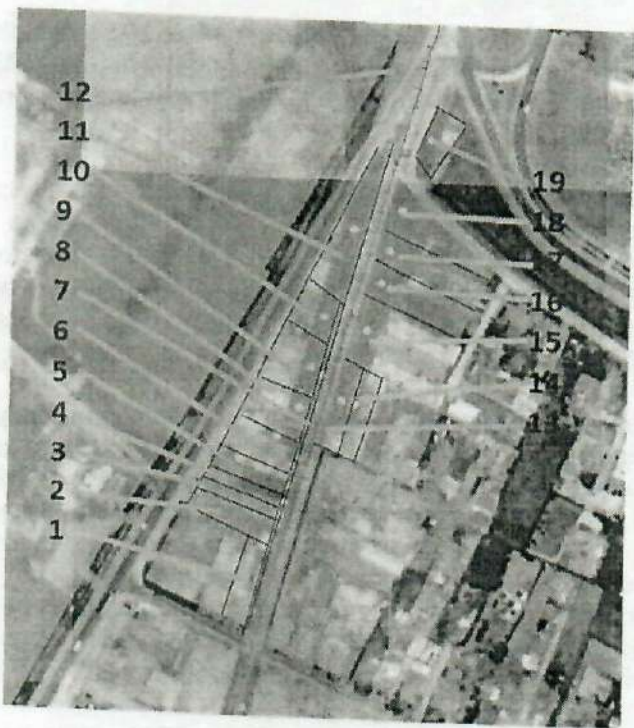
DESPACHO DEL ALCALDE

Página 5 de 26

identificado con cédula de ciudadanía N° 1.033.691.498 y tarjeta profesional N° 315805 del Consejo Superior de la Judicatura.

A través de comunicación con radicado N° 4127-2019 de fecha 7 de marzo de 2019, el Consorcio Ibines Férreo, allegó escrito informando que se realizó una identificación mediante plano, sobre cuáles son los predios que se encuentra interviniendo el corredor férreo dentro del abscisado **PK 42+700 al 43+190** del corredor férreo que de la Caro conduce a Lenguazaque, donde se individualizan los predios por cédula catastral, ancho del corredor férreo de acuerdo al plano, invasión del ancho del corredor por parte del predio y número de ubicación del predio mediante captura de mapa (*Google Maps*), con la siguiente información con respecto al inmueble objeto de este trámite (Folio 475):

Matrícula inmobiliaria	N° Predio Plano	Cédula catastral	Franja corredor férreo	Metros en invasión
176-113676	10	251260000000000030822800002118	Ancho corredor férreo 20 metros	15,5 metros



Mediante el escrito con radicado N° 4127-2019 el Consorcio Ibines Férreo solicitó que se vincule al Instituto Nacional de Vías-INVIAS como propietario del corredor férreo La Caro- Lenguazaque, en virtud de la Escritura Pública N° 4406 del 24 de octubre de 2007 otorgada en la Notaría 35 del Circulo de Bogotá (Folio 480 y siguientes), por la cual se realiza la cesión a título gratuito de

¹ Folio 476. Expediente matriz 018-2015.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 6 de 26

bienes fiscales, por parte de la Empresa Colombiana de Vías Férreas- Ferrovías en liquidación con Nit. 800.082.934-7 al Instituto Nacional de Vías- INVIAS con Nit. 800.215.807-2, que corresponden a los bienes inmuebles de la franja de terreno o corredor férreo junto con las vías, líneas férreas, obras de arte y anexidades en ella existente, con sus instalaciones fijas, como estaciones, paraderos, con zonas de cargue y descargue, bodegas, balasteras, sedes de ingeniería y sus campamentos, talleres, puestos de revisión y corrales para ganado a lo largo y ancho de la línea norte, en una longitud de ciento treinta y uno más sesenta y tres kilómetros (k. 131 + 063) aproximadamente, que parte de la zona 18, jurisdicción del Municipio de Bogotá, Departamento de Cundinamarca k. 28+997, hasta el sitio denominado Estación Chiquinquirá, zona 436 inclusive, jurisdicción del Municipio de Chiquinquirá, Departamento de Boyacá Km. 160+060, de la línea férrea que conduce de Bogotá a Chiquinquirá.

A través de Auto de fecha 21 de septiembre de 2020, se ordenó desglosar el radicado N° 4127-2019 de fecha 7 de marzo de 2019, allegado por el Consorcio Ibines Férreo, el cual se encuentra contenido en los folios 475 al 491 dentro del expediente por presunta afectación al espacio público N° 008-2015.

Que mediante Auto de fecha 12 de abril de 2021, se ordenó el desglose del proceso sancionatorio N° 008 de 2015 por posible ocupación del espacio público del corredor férreo, para conformar el proceso N° 002 de 2021, como expediente independiente en contra del señor Vicente Martínez González, como presunto infractor del espacio público.

Que mediante **Radicado No. CI-0512-2021** del 23 de abril de 2022, el señor FRANCISCO JOSÉ UTRILLA OCAÑA, como representante legal del Consorcio IBINES FERREO, allegó renuncia de los poderes agencia Nacional de Infraestructura – ANI, por la finalización del Contrato de Obra Pública **No. VJ-VE-001-2019**.

A través del Auto de fecha 20 de mayo de 2021, se acepta la revocatoria de los poderes otorgados por el Consorcio Ibines al abogado Julián Camilo Mejía Mejía, solicitada debido a la finalización del Contrato de Obra Pública N° VJ-VE-001-2019 suscrito entre dicha persona jurídica y la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI. Así mismo se aceptó la cesión de la totalidad de los derechos relacionados con las querellas y demás procesos administrativos y judiciales a la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI.

Mediante Auto de fecha 8 de junio de 2021, se decretó de oficio la práctica de pruebas dentro de la averiguación preliminar, ordenando adelantar visita de inspección ocular por parte de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas y la Secretaría de Planeación, en compañía de la Secretaría Jurídica, al predio objeto del proceso, para identificar plenamente los predios y presuntos infractores, la existencia o no de autorizaciones de ocupación o licencias de construcción y demás aspectos relacionados con la presunta afectación al espacio público por ocupación del corredor férreo. Así mismo, se dispuso ordenar la ampliación de la querella y realizar mesa de trabajo con las dependencias de la Administración Municipal con competencia en el asunto y con el INVIAS como propietario del corredor férreo.

A través de memorando AMC-SJUR-229-2021 de fecha 30 de junio de 2021, se solicitó a la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas y a la Secretaría de Planeación de Cajicá, adelantar visita de inspección ocular al predio, programada para el día 28 de julio de 2021 a las 10:00 am, con el objetivo de identificar el predio y sus propietarios, el área de ocupación y emitir el informe técnico para determinar si hay méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio.

Mediante comunicación con radicado **ANI N° 20217010074129** de fecha 27 de julio de 2021, el señor Jimmy Alexander García Urdaneta, gerente de la Agencia Nacional de Infraestructura –



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

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 7 de 26

ANI, otorgó poder especial, amplio y suficiente a la abogada Ingrid Lorena Parrado Leal identificada con cédula de ciudadanía N° 1.018.448.996, para que asuma la representación de la ANI, dentro del trámite hasta su terminación.

El día 28 de julio de 2021 se llevó a cabo visita al Sector El Banco, por parte de funcionarios de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, la Secretaría de Planeación en compañía de la Secretaría Jurídica, junto con la apoderada de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, la abogada Ingrid Lorena Parrado Leal, como consta en el acta de visita de inspección ocular.

Mediante memorando AMC-SIOP-258-2021 del 17 de agosto de 2021 la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, dando respuesta al memorando AMC-SJUR-229-2021 presenta el siguiente reporte con respecto a la inspección ocular llevada a cabo el día 28 de julio de 2021:

- "1. Durante el recorrido se pudo observar que se presenta una posible ocupación de predios privados sobre la franja de la vía férrea.*
 - 2. Las construcciones que aparentemente se encuentran sobre la vía férrea corresponden principalmente a muros, cubiertas y rejas metálicas.*
 - 3. Al finalizar el recorrido, se levantó el acta correspondiente donde se especificó que en la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas no reposa información predial, licencias de construcción y/o infracciones urbanísticas.*
- Como conclusión se determinó que el ente competente para la entrega de información relacionada con el predial y licencias de construcción es la Secretaría de Planeación."*

Mediante memorando AMC-SP-0752-2021 del 12 de agosto de 2021 la Secretaría de Planeación dando respuesta al memorando AMC-SJUR-229-2021, en relación con el uso de suelo y existencia de licencias de construcción entre el 2015 al 2021 para los predios colindantes a la vía férrea del sector El Banco, comprendidos entre la Calle 22A y Calle 25, informa lo siguiente:

N°	Código Catastral	Uso de Suelo	Número de expediente	Modalidad	Resolución
9	00-00-0003-2118-822	Rural suburbano corredor vial 1er orden	No	No	No

Mediante memorando AMC-SJUR-290-2021 de fecha 18 de agosto de 2021, se solicitó a la Secretaría de Planeación de Cajicá, realizar inspección ocular de los predios localizados en el Sector El Banco, dentro del abscisado **PK 42+700 al 43+190**, con el objetivo de identificar el área de ocupación de espacio público, identificación de los predios e identificación de los presuntos infractores.

A través de memorando AMC-SJUR-292-2021 de fecha 18 de agosto de 2021, se solicitó a la Secretaría de Hacienda, información de los propietarios de los predios Sector El Banco, dentro del abscisado **PK 42+700 al 43+190**, los cuales se encuentran vinculados dentro del proceso sancionatorio por ocupación del espacio público.

Que mediante memorando **AMC-SH-0191-2021**, de fecha 8 de septiembre de 2021, la Secretaría de Hacienda de Cajicá, allegó información acerca de los bienes inmuebles objeto del trámite con base en la consulta en la Ventanilla Única de Registro de Inmuebles y en la base de datos de la Secretaría de Hacienda:



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8796356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 8 de 26

# Proceso	Presunto Infractor	Matricula inmobiliaria	Cédula catastral	Observación VUR	Observación General	Propietario en Base de Datos de la Secretaría de Hacienda
Feb-21	Vicente Martínez González	176-113676	00-00-0003-2118-000	SE ADJUNTA VUR	PREDIO AL DÍA	MARTÍNEZ GONZÁLEZ VICENTE

De la consulta de los datos básicos y jurídicos a través de la plataforma de la Ventanilla Única de Registro- VUR del predio con matrícula inmobiliaria N° 176-113676, se extrae de manera precisa lo siguiente:

*"ANOTACIÓN: Nro 1 Fecha: 04-12-2009 Radicación: 2009-12169
Doc: ESCRITURA 1853 del 2009-11-30 00:00:00 NOTARIA 1 de ZIPAQUIRÁ VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACIÓN: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RÉGIMEN LEGAL LEY 675/2001 (CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE: GAITÁN GONZÁLEZ JORGE ENRIQUE CC 11331197 X
DE: GAITÁN ROBAYO JAIRO ALBERTO CC 1076620167 X*

*ANOTACIÓN: Nro 3 Fecha: 06-05-2010 Radicación: 2010-4201
Doc: ESCRITURA 0600 del 2010-04-23 00:00:00 NOTARIA 1 de ZIPAQUIRÁ VALOR ACTO: \$29.000.000
ESPECIFICACIÓN: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE: GAITÁN GONZÁLEZ JORGE ENRIQUE CC 11331197
A: MARTÍNEZ GONZÁLEZ VICENTE CC 2975938 X"*

Con base en la solicitud realizada por la Secretaría Jurídica a través de memorando AMC-SJUR-290-2021, el día 8 de octubre de 2021 se llevó a cabo visita técnica ocular al predio identificado con cédula catastral 251260000000000030822800002118 ubicado en la Vereda Río Grande Sector El Banco, en el marco del proceso N° 02-2021, por parte de la Inspección Segunda de Policía de Cajicá, la Secretaría de Planeación y la Secretaría Jurídica; de la cual se levantó el correspondiente informe técnico.

Que mediante memorando AMC-SJUR-162-2022 del 29 abril de 2022 dirigido a la Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva de la Secretaría de Hacienda de Cajicá se solicitó información de los datos básicos y jurídicos del inmueble denominado Calatayud, propiedad horizontal, ubicado en la vereda Río Grande identificado con matrícula inmobiliaria N° 176-20914 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y código catastral N° 000000030149000, según la información que registre en la Ventanilla Única de Registro Inmobiliario-VUR.

Que mediante memorando AMC-SH-0115-2022 del 2 de mayo de 2022, la Secretaría de Hacienda dio respuesta al memorando AMC-SJUR-162-2022 remitiendo la consulta de los datos básicos y jurídicos a través de la plataforma de la Ventanilla Única de Registro- VUR del predio



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-CFR-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 9 de 26

denominado Calatayud, propiedad horizontal, ubicado en la vereda Río Grande identificado con matrícula inmobiliaria N° 176-20914 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y código catastral N° 000000030149000, de la cual se extrae lo siguiente:

*"ANOTACIÓN: Nro 15 Fecha: 04-12-2009 Radicación: 2009-12169
Doc: ESCRITURA 1853 del 2009-11-30 00:00:00 NOTARÍA 1 de ZIPAQUIRÁ VALOR ACTO \$
ESPECIFICACIÓN: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 3 UNIDADES QUE PASAN A FORMAR LAS MATRÍCULAS 176-113676/77/78. RÉGIMEN LEGAL LEY 675/2001 (CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X- Titular de derecho real de dominio, I- Titular de dominio incompleto)
DE: GAITÁN GONZÁLEZ JORGE ENRIQUE CC. 11331197 X
DE: GAITÁN ROBAYO ALBERTO C.C. 1076620167 X*

*ANOTACIÓN: Nro 16 Fecha: 04-12-2009 Radicación: 2009-12169
Doc: ESCRITURA 1853 del 2009-11-30 00:00:00 NOTARÍA 1 de ZIPAQUIRÁ VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACIÓN: 0110 ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD (ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I- Titular de dominio incompleto)
DE: GAITÁN GONZÁLEZ JORGE ENRIQUE CC. 11331197 X
DE: GAITÁN ROBAYO ALBERTO C.C. 1076620167 X
A: GAITÁN GONZÁLEZ JORGE ENRIQUE CC. 11331197 X UNIDAD 1 MAT. 176-113676 Y UNIDAD 3 MAT. 176-113678
A: GAITÁN ROBAYO JAIRO ALBERTO C.C. 1076620167 X UNIDAD 2. MAT. 176-113677 Y UNIDAD 3. MAT. 176-113678"*

Por parte de la Secretaría Jurídica de Cajicá se expidió certificado de fecha 11 de julio de 2022 con destino al presente expediente N° 002 de 2021 por presunta afectación del espacio público (desglosado del proceso 008-2015), en el cual se indica lo siguiente:

"Que verificado el libro de registro de Personería Jurídica de Propiedad Horizontal que adelanta la Alcaldía de Cajicá, no se encuentra inscripción de la copropiedad "CALATAYUD, PROPIEDAD HORIZONTAL" para efectos de la certificación sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica de propiedad horizontal por parte de la Alcaldía de Cajicá, en los términos del artículo 8 de la Ley 675 de 2001."

A través de comunicación con radicado N° CIRF-0037-2022 de fecha 2 de mayo de 2022, enviada el día 24 de mayo de 2022 desde el correo electrónico: atencion.infrarover@gmail.com al correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co, diratencionalciudadano@cajica.gov.co, dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co, el **Consorcio Infrarover Férreo** hace su presentación como nuevo administrador del corredor férreo en el tramo Bogotá - Belencito, en virtud del Contrato de Obra N° VGC-498-2022 suscrito con la Agencia Nacional de Infraestructura, que en la cláusula 11 acerca de las obligaciones específicas del contratista contempla la del seguimiento y defensa jurídica en el trámite de las querellas existentes relacionadas con la infraestructura férrea asignada.



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

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 10 de 26

II. CONSIDERACIONES

i. Competencia

En el presente proceso se promueve la protección de los bienes de uso público, los cuales tienen rango constitucional al ser revestidos de características especiales con base en el artículo 63 de la Constitución Política que estipula lo siguiente:

“ARTICULO 63. Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.”

Es función de la autoridad de Policía proteger los derechos y garantías de las personas que habitan el territorio previniendo las perturbaciones que atenten contra el legítimo ejercicio de estos derechos y garantías con sujeción a la Constitución Nacional, las leyes, ordenanzas, y los reglamentos de policía, tal como reza el artículo 315 de la Carta Política:

“ARTICULO 315. Son atribuciones del alcalde:

- 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.*
 - 2. Conservar el orden público en el municipio, de conformidad con la ley y las instrucciones y órdenes que reciba del Presidente de la República y del respectivo gobernador. **El alcalde es la primera autoridad de policía del municipio** <sic>. La Policía Nacional cumplirá con prontitud y diligencia las órdenes que le imparta el alcalde por conducto del respectivo comandante.*
- (...)”*

La condición de estos bienes implica para la administración ejercer la facultad sancionatoria del Estado con miras a proteger el espacio público, a partir de lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución:

“ARTICULO 82. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.”

Para el ejercicio de la facultad sancionatoria, el Estado cuenta con múltiples procedimientos generales y especiales en diversos ámbitos jurídicos. Al respecto el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 dispone que el procedimiento administrativo sancionatorio que no se encuentre regulado en leyes especiales se rige por lo dispuesto en la parte primera del CPACA:

“Artículo 47. Procedimiento administrativo sancionatorio. Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.

Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento



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-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 11 de 26

sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso. (...)"

En el presente caso, no existe un procedimiento especial distinto al establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ya que pese a que en la actualidad se encuentra vigente la Ley 1801 de 2016-Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, no resulta aplicable, por cuanto se trata de un trámite iniciado con anterioridad a la entrada en vigencia de dicha norma, tal como lo prevé el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016:

"ARTÍCULO 239. APLICACIÓN DE LA LEY. Los procedimientos por contravenciones al régimen de Policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por la presente ley, que a la fecha de la entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación." (Negrita fuera de texto)

Sobre este punto se resalta que, a pesar de que a través del Auto del 7 de noviembre de 2017 se decretó la nulidad respecto de la formulación de cargos y el trámite regresó a la fase de averiguaciones preliminares para determinar dichos aspectos de forma detallada; dicha nulidad no afectó la validez de las pruebas recaudadas en averiguaciones preliminares que fueron obtenidas legamente, por lo cual, a la luz del artículo 40² y demás disposiciones concordantes de la Ley 153 de 1887 se debe continuar con el procedimiento bajo las normas aplicables para la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron el inicio del trámite.

En ese sentido, tiene aplicación el Decreto Reglamentario 640 de 1937 "Por el cual se reglamenta el artículo 208 de la Ley 4ª de 1913, sobre restitución de bienes de uso público" que, en lo relacionado con la competencia para dictar las providencias pertinentes para la restitución por ocupación de zonas de las vías públicas, dispone lo siguiente:

"Artículo 5º. Es un deber de los Alcaldes y Gobernadores proceder de oficio, inmediatamente que tengan conocimiento de la ocupación que, en cualquier tiempo, se haya hecho de zonas de vías públicas, urbanas o rurales, a dictar las providencias conducentes a la correspondiente restitución. (...)"

² "Artículo 40. Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir.

Sin embargo, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtir las notificaciones.

La competencia para tramitar el proceso se regirá por la legislación vigente en el momento de formulación de la demanda con que se promueva, salvo que la ley elimine dicha autoridad."



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 12 de 26

Así mismo, el Decreto Ordinario 1355 de 1970³ “Por el cual se dictan normas sobre policía” dispone que:

“Artículo 124. A la policía le corresponde de manera especial prevenir los atentados contra la **integridad de los bienes de uso público**.

Artículo 132. Cuando se trate de restitución de bienes de uso público, como vías públicas urbanas o rurales o zona para el caso de trenes, **los alcaldes, una vez establecido, por los medios que estén a su alcance, el carácter de uso público de la zona o vía ocupada, procederán a dictar la correspondiente resolución de restitución que deberá cumplirse en un plazo no mayor de treinta días. Contra esta resolución procede recurso de reposición y también de apelación para ante el respectivo Gobernador.**”
(Negrita fuera de texto)

En el nivel municipal, mediante el Decreto 028 del 3 de mayo 2017 “Por el cual se adoptan medidas transitorias para descongestionar la Secretaría de Gobierno y Participación Comunitaria del Municipio de Cajicá”, el alcalde municipal de Cajicá dispuso lo siguiente:

“ARTÍCULO SEGUNDO: Delegar en la SECRETARÍA JURÍDICA, la facultad de sustanciar los procesos por recuperación de espacio público de competencia del Alcalde de Cajicá.

PARÁGRAFO PRIMERO: La SECRETARÍA JURÍDICA tendrá competencia para sustanciar los procesos por recuperación de espacio público que estuvieren siendo adelantados por la SECRETARÍA DE GOBIERNO Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA, hasta antes de la entrada en vigencia de la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía y Convivencia Ciudadana), esto es hasta el 29 de enero de 2017.”

De conformidad con lo anterior, la Secretaría Jurídica de Cajicá es la encargada de sustanciar los procesos que se estuvieran adelantando por recuperación de espacio público de competencia del alcalde municipal, con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1801 de 2016.

ii. Espacio público

En el marco jurídico colombiano, desde la Ley 84 de 1873 - Código Civil se definen los bienes de uso público y su carácter de imprescriptibles:

“Código Civil.

ARTÍCULO 674. <BIENES PÚBLICOS Y DE USO PÚBLICO>. Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República.

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.

ARTICULO 679. <PROHIBICIÓN DE CONSTRUIR EN BIENES DE USO PÚBLICO Y FISCALES>. Nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales, y demás lugares de propiedad de la Unión.

³ Derogado por el artículo 242 de la Ley 1801 de 2016.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 13 de 26

ARTÍCULO 2519. <IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO>. Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso.”

Así mismo, la Ley 9 de 1989 “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”, que define e indica el destino de los bienes de uso público:

“ARTICULO 5. Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

(...)

ARTICULO 6. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o por el consejo intendencial, por iniciativa del alcalde o Intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

El retiro del servicio de las vías públicas continuará rigiéndose por las disposiciones vigentes.

Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.”

El Decreto Reglamentario 1469 de 2010 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones” compilado en el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, se refiere a las condiciones de las licencias urbanísticas que se pueden otorgar para la intervención y ocupación del espacio público:

“Artículo 2^o4. Clases de licencias. Las licencias urbanísticas serán de:

(...)

5. Intervención y ocupación del espacio público.

(...)

Artículo 12^o5. Licencia de intervención y ocupación del espacio público. Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el

⁴ Corresponde al artículo 2.2.6.1.1.2 en el Decreto 1077 de 2015.

⁵ Corresponde al artículo 2.2.6.1.1.12. en el Decreto 1077 de 2015.



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

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 14 de 26

espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

Parágrafo 1º. Para intervenir y ocupar el espacio público, los municipios y distritos solamente podrán exigir las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren previstos de manera taxativa en la ley o autorizados por esta, los cuales se agruparán en una o varias de las modalidades de licencia de intervención u ocupación del espacio público previsto en el presente decreto.

(...)

Parágrafo 3º. La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público del municipio o distrito, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público. No obstante, deben contar con la licencia de construcción correspondiente en los casos en que esta sea requerida, de conformidad con las normas municipales o distritales aplicables para el efecto. **Parágrafo 4º.** Para efectos de lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 2º de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, sólo se permitirá el cerramiento de aquellas zonas de uso público, como parques y áreas verdes, distintas de las resultantes de los procesos de urbanización, parcelación o legalización urbanística.

Artículo 20º. **Titulares de la licencia de intervención y ocupación del espacio público.** Podrán ser titulares de las licencias de intervención y ocupación del espacio público las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas y los consorcios o uniones temporales que precisen ocupar o intervenir el espacio público."

Por su parte, La Ley 810 de 2003 "Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones", dispone que también se considera infracción urbanística la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia y establece las sanciones susceptibles de aplicación:

Artículo 1º. El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

"Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas".

"Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que **el encerramiento, la intervención o la ocupación**

⁶ Corresponde al artículo 2.2.6.1.2.1.6 en el Decreto 1077 de 2015.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 15 de 26

temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia".

"Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición".

"En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida".

Artículo 2º. El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

"Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9º de 1989 quedará así:
"Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

"1. Multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994".

"En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o destinado a equipamientos públicos".

"Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar".

"2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, **para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios,** de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía



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

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 16 de 26

el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común".

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en área que formen parte del espacio público que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndolo, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala".

(...)

"5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma".

"Parágrafo. Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en la presente Ley que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio arquitectónico y cultural la reincidencia de la falta, o la contravención a normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así como la contravención a las normas establecidas en la Ley 400 de 1997".

Artículo 4º. El artículo 107 de la Ley 388, quedará así:

"Artículo 107. Restitución de elementos del espacio público. Los elementos constitutivos del espacio público que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término en dos meses contados a partir de la providencia que impongan la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardado, en las cuantías señaladas en el numeral 2 del artículo 104 de la presente ley y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994". (Negrita fuera de texto)

iii. Policía de ferrocarriles

La Ley 76 del 15 de noviembre de 1920 "Sobre Policía de Ferrocarriles", decretó que los ferrocarriles de cualquiera clase construidos en Colombia estarán sujetos a las prescripciones de la citada ley y de los decretos reglamentarios que el Gobierno Nacional dicte en su desarrollo y en los artículos 2, 3 y 4, estableció que se prohíbe ocupar la zona de seguridad del corredor férreo con plantaciones, siembras, o cualquier objeto, que se adelanten obras de excavación, construcción u otra índole que perjudiquen la solidez de la vía:

"Artículo 2º. Es prohibido a los particulares introducirse o estacionarse en la vía de un ferrocarril, situarse en las estaciones a una distancia de los rieles menor de dos metros, ocupar la zona con animales, depósitos de carga o cualquiera otros objetos, embarazar de otra manera el libre tránsito de los trenes, transitar por los puentes destinados exclusivamente al servicio de las empresas férreas, y tocar las agujas de las palancas de los apartaderos y los demás elementos que sirvan para comunicar señales.

Los que contravengan esta disposición serán castigados con multas de cinco a cien pesos (\$ 5 a \$ 100), que según la gravedad de la infracción impondrá el respectivo Jefe de Policía.



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

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 17 de 26

Artículo 3°. En los terrenos contiguos a la zona de un ferrocarril no podrán ejecutarse, a una distancia de menos de veinte metros a partir del eje de la vía, obras que perjudiquen la solidez de ésta, tales como excavaciones, represas, estanques, explotación de canteras y otras semejantes.

Tampoco podrán construirse a esa distancia edificios de paja u otra materia combustible ni hacer depósitos de sustancias combustibles o inflamables.

Artículo 4°. No podrán hacerse plantaciones de árboles a una distancia menor de doce metros del eje de la vía sin el consentimiento de la respectiva empresa.

Respecto de las obras o construcciones ya ejecutadas, podrá hacerse la expropiación de ellas a solicitud de la empresa respectiva.

(Negrita fuera de texto)

El Decreto Reglamentario 640 de 1937 "Por el cual se reglamenta el artículo 208 de la Ley 4ª de 1913, sobre restitución de bienes de uso público", establece que la restitución de bienes de uso público, está en cabeza de los alcaldes, los cuales están facultados para restituir en cualquier tiempo, los bienes de espacio público, además de demoler las cercas y edificaciones y dar a las vías la anchura correspondiente, siendo los gastos por cuenta de los ocupantes de esas zonas, así:

"ARTÍCULO 1°. Los alcaldes procederán inmediatamente a hacer que se restituyan las zonas de terreno que los particulares hayan ocupado o usurpado, en cualquier tiempo, a las vías públicas urbanas o rurales, conminándolos con multas de treinta pesos por cada mes de mora que transcurra después del término que se les conceda para cumplir dicha orden, término que no podrá pasar de dos meses, vencido el cual procederán dichos funcionarios a demoler las cercas y edificaciones y dar a las vías la anchura correspondiente, siendo los gastos por cuenta de los ocupantes de esas zonas." (Negrita fuera de texto)

Sumado a lo anterior, el citado Decreto 640 de 1937, establece en su artículo 3°, que se debe notificar personalmente el primer auto, que en este caso corresponde al auto que formula cargos, al presunto infractor; y que así mismo, se debe poner en conocimiento al personero municipal, en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 3°. El primer auto o providencia que, en estos casos, dicten los alcaldes, ordenando la referida restitución, se notificará personalmente a los ocupantes materiales de las zonas usurpadas, o a sus administradores o mayordomos. Las demás providencias se notificarán en la forma que detalla el artículo 310 del Código Judicial.

ARTÍCULO 4°. El auto o providencia de los alcaldes que ordene la restitución es apelable, en el efecto suspensivo, ante el respectivo gobernador en la forma que previene el Código Judicial para los autos interlocutorios. Los demás autos no son apelables sino en el efecto devolutivo y siguiendo en este caso los trámites generales del Código Judicial y ante el mismo gobernador.

Parágrafo. Todos los autos que los alcaldes dicten en estos asuntos se notificarán personalmente al respectivo personero municipal, y las apelaciones se le concederán en el efecto suspensivo, a menos que las limite el devolutivo." (Negrita fuera de texto)

De manera concordante la Ley 769 de 2002 "Por la cual se expide el Código Nacional de Tránsito Terrestre y se dictan otras disposiciones", define lo que es la vía férrea y establece prohibiciones para peatones y vehículos de circular por dicha vía o por su zona de seguridad:



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-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CD-SC-GER-701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 18 de 26

“Artículo 2°. Definiciones. Para la aplicación e interpretación de este código, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

(...)

Vía férrea: Diseñada para el tránsito de vehículos sobre rieles, con prelación sobre las demás vías, excepto para las ciudades donde existe metro, en cuyos casos será éste el que tenga la prelación.

(...)

Artículo 58. Prohibiciones a los peatones. Los peatones no podrán:

(...)

6. Ocupar la zona de seguridad y protección de la vía férrea, la cual se establece a una distancia no menor de doce (12) metros a lado y lado del eje de la vía férrea.

(...)

Artículo 131. Multas. Los infractores de las normas de tránsito serán sancionados con la imposición de multas, de acuerdo con el tipo de infracción así:

(...)

A. 10. Conducir por la vía férrea o por zonas de protección y seguridad.

(...)

C. 9. No respetar las señales de detención en el cruce de una línea férrea, o conducir por la vía férrea o por las zonas de protección y seguridad de ella.

(...)"

iv. Propiedad horizontal

En el presente caso, la copropiedad “**CALATAYUD**”, ubicada en la vereda Río Grande, Cajicá, fue constituida y sometida bajo el régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública N° 1853 del 30 de noviembre de 2009⁷, de la Notaría Primera del Círculo de Zipaquirá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 176-20914 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá con cédula catastral N° 000000030149000, en los términos de la Ley 675 de 2001. (Pág. 184-Folio 149)

En dicha Escritura Pública N° 1853 del 30 de noviembre de 2009 de constitución del reglamento de la propiedad horizontal Calatayud se indica la siguiente descripción de la copropiedad y las áreas comunes:

“ARTÍCULO 7. (...) La copropiedad “**CALATAYUD, PROPIEDAD HORIZONTAL**” UNIDADES 1, 2 y 3, está dividida en tres (3) unidades así: Es una construcción antigua destinada a comercio y vivienda sin planos aprobados en un piso con área de 601,31 m² y según catastro con área de construcción de 1.079 mt²; (...).

(...)

ARTÍCULO 11. ÁREAS COMUNES. Las áreas de los bienes comunes son los siguientes:
1. ÁREA COMÚN. Tiene un área de 263,25 m² y se encuentra alinderada así: Por el **NORTE** del punto B al punto J en longitud de 3,16 mts con predios de Manuel Malagón; por el **ORIENTE** del punto J al punto I en longitud de 87,43 Mts con predios de los FERROCARRILES NACIONALES; por el **SUR** del punto I al punto H en longitud de 3,02

⁷ Escritura Pública aportada como prueba documental por parte del señor Luis Gildardo Torres Pineda con el escrito de fecha 21 de junio de 2016, dentro del expediente 008-2015, desglosado, y cuyos folios actualmente hacen parte del expediente 002-2021.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 19 de 26

Mts con predios de la familia PENAGOS INFANTE y por el **OCCIDENTE** del punto H al punto B (pasando por los puntos F y C) en longitud de 88,04 con las unidades 3,2 y 1 y encierra."

Al respecto se resaltan las definiciones de bienes privados y bienes comunes contenidas en el artículo 3 de la Ley 675 de 2001:

"Artículo 3º. Definiciones. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.

(...)

Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

(...)"

Así mismo, en la Escritura Pública 1853 del 30 de noviembre de 2009 referida se indican las prohibiciones para los copropietarios:

"Artículo 36. PROHIBICIONES.

(...)

3. Sostener en los muros estructurales, medianeros y techo, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos o cavidad en los mismos; y en general ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás.

(...)

6. Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares.

(...)"

Sumado a ello, en el reglamento de la propiedad horizontal se indican los órganos de dirección y administración:

"ARTÍCULO 40. ENUMERACIÓN:

(...)

1. Asamblea de Copropietarios.
2. Administrador.

ARTÍCULO 53. FACULTADES BÁSICAS.

(...)

El Administrador tendrá la personería de la copropiedad en los términos de la Ley 675 del 3 de agosto de 2021.

Artículo 54. Atribuciones del Administrador: Corresponde al Administrador en ejercicio de sus funciones:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 20 de 26

a. Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento y de las normas legales que establezcan modificaciones al Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad.

(...)

i. Representar directamente a la copropiedad en todo acto o relación con terceros, o a cada uno de los copropietarios u ocupantes de bienes privados.

(...)"

En lo relacionado con la capacidad para comparecer al proceso se debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001 acerca de las funciones del administrador:

"Artículo 51. Funciones del administrador. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

(...)

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, **y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.**

(...)

6. **Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica** que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.

7. **Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.**

(...)

9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.

10. **Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.**

(...)

14. Las demás funciones previstas en la presente ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios.

Parágrafo. Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del edificio o conjunto." (Negrita fuera de texto)

Sobre el régimen de propiedad horizontal se destaca lo expresado en el artículo 4 de la Ley 675 de 2001, en el sentido de que la persona jurídica de propiedad horizontal surge con el registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, de la escritura pública que contiene el reglamento de la propiedad horizontal:

"Artículo 4º. Constitución. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley."

Por su parte el artículo 8 de la Ley 675 de 2001 dispone que:

"Artículo 8º. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las



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-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-GER-701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 21 de 26

personas jurídicas a las que alude esta ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.

Parágrafo. *Los proyectos de vivienda de interés social, y vivienda de interés prioritario de 5 o menos unidades de vivienda estarán exentos del trámite para la certificación sobre la existencia y representación legal descrito en este artículo. En estos casos bastará con la suscripción de la escritura pública y posterior registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la creación de la persona jurídica".*

Al respecto se resalta lo indicado por la Alcaldía Mayor de Bogotá en concepto acerca de la personería jurídica de los inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal:

"Por su parte la Ley 675 de 2001, que constituye el actual marco normativo sobre el régimen de propiedad horizontal establece en el artículo 4º que para que un edificio o conjunto se someta a dicho régimen deberá hacerlo por escritura pública, la cual, debe inscribirse ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. A partir de esta inscripción surge automáticamente la persona jurídica.

*Así las cosas, es claro que una vez cumplidos los requisitos exigidos tanto en la legislación anterior como en la actual, esto es, la protocolización a través de escritura pública del reglamento de propiedad horizontal y su correspondiente inscripción ante la Oficina de Instrumentos Públicos, surge automáticamente la persona jurídica, sin que sea necesario el cumplimiento de otro requisito o exigencia de carácter legal."*⁸

En ese sentido, la inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas de propiedad horizontal ante el Alcalde Municipal tiene una finalidad declarativa y no constitutiva, con miras a que sean oponibles ante terceros los nombramientos de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. Lo cual cobra relevancia en el presente asunto considerando que según lo informado por la Secretaría Jurídica de Cajicá la copropiedad CALATAYUD no se encuentra inscrita ante la Alcaldía para su certificación en los términos del artículo 8 de la Ley 675 de 2001, sin que ello impida la vinculación de la persona jurídica de propiedad horizontal al trámite, a través de su representante legal.

En cuanto a la identificación del bien inmueble de propiedad del señor **VICENTE MARTÍNEZ** en la Escritura Pública N° 1853 del 30 de noviembre de 2009 de la Notaría Primera del Circulo de Zipaquirá, de la copropiedad CALATAYUD, se indican los linderos y medidas especiales de la Unidad Privada N° 1, que concuerdan con los indicados en la Escritura Pública de Compraventa N° 600 del 23 de abril de 2010:

"UNIDAD 1: *Esta destinada para uso de comercio y vivienda, tiene su entrada por la carretera principal de Cajicá a Zipaquirá, su nomenclatura corresponde a copropiedad CALATAYUD (Unidad 1), vereda Río Grande municipio de Cajicá, departamento de Cundinamarca, tiene un área privada total de 669,17 M2 y un porcentaje del 25.26%*

⁸ Concepto 73 de 2003. Fecha de Expedición: 26/08/2003. Secretaría General Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. Radicado 38328.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 22 de 26

*ubicada en el costado Norte del predio, consta de un lote de 669,17 M2 con una construcción incluida de dos locales antiguos en un piso con un área de construcción de 91,12 M2, su nomenclatura corresponde a "COPROPIEDAD CALATAYUD" UNIDAD 1 y se encuentra alindado así: NORTE: del punto A al punto B en longitud de 20,35 mts con predios de Manuel Malagón; por el ORIENTE: del punto B al punto C en longitud de 28,38 mts con el área común; por el SUR: del punto C al punto D en longitud de 26,82 mts con la unidad 2 y por el OCCIDENTE: del punto D al punto A en longitud de 29,47 mts con la carretera principal de Cajicá a Zipaquirá y encierra.
(...)"*

v. Formulación de cargos

A través del Auto del 7 de noviembre de 2017 se decretó la nulidad respecto de la formulación de cargos por no haber identificado de manera clara y específica el presunto infractor, los hechos constitutivos de la infracción y el predio que genera la infracción, por lo cual trámite regresó a la fase de averiguaciones preliminares para determinar dichos aspectos de forma detallada.

Sobre este punto se resalta que, la declaración de nulidad de lo actuado a través del Auto del 7 de noviembre de 2017, no afecta la validez de las pruebas recaudadas en averiguaciones preliminares que fueron obtenidas legamente a través de los escritos y documentación aportada por el Consorcio Dracol Líneas Férreas para ampliar la querella; así como a través de las diligencias de inspección ocular practicadas y de la documentación e información relevante contenida en los escritos descargos presentados por los presuntos infractores.

En ese sentido, con base en la Escritura Pública N° 1853 del 30 de noviembre de 2009 y en la consulta en el VUR remitida por la Secretaría de Hacienda de Cajicá que obran dentro del expediente del proceso 002-2021 (desglosado del proceso 008-2015), se encuentra que la formulación de cargos y el procedimiento administrativo sancionatorio está dirigido en contra del señor **VICENTE MARTÍNEZ GONZÁLEZ** como propietario de la Unidad Privada N° 1 de la copropiedad CALATAYUD, con folio de matrícula inmobiliaria **176-113676** y código catastral actual 251260000000000030822800002118; y en contra de la persona jurídica **CALATAYUD, PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicada en el bien inmueble con matrícula inmobiliaria **176-20914** de la cual hace parte la Unidad Privada N° 1.

En el informe técnico de la visita ocular llevada a cabo el día 8 de octubre de 2021 al predio con cédula catastral N° 251260000000000030822800002118, de propiedad del señor **VICENTE MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, se indicó lo siguiente:

"DESARROLLO DE LA VISITA

(...) al identificar el predio se hace la inspección ocular y se encuentra una construcción en mampostería y columnetas en concreto reforzado de medidas 2.4 m aprox. de alto, sobre esta existe una malla eslabonada de 2.5 m de alto aproximado, con una distancia del eje de la carrilera al muro de 5.70 m.

(...)

CONCEPTO TÉCNICO

En virtud de la Ley 76 de 1920 sobre Policía de Ferrocarriles, el predio identificado con cédula catastral 251260000000000030822800002118 presenta una ocupación sobre la faja de retiro inscrita en la ley.

Que verificada el área se entiende que el predio por el costado oriental, que colinda con la vía férrea tienen de largo aprox. 24.7 metros y distancia entre el eje de la carrilera férrea y el predio es de 5.70 metros, por lo que, se puede conceptuar que la ocupación de franja



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-GER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 23 de 26

férrea es de 14.3 metros, el cual difiere parcialmente en la medida con la información allegada por el Consorcio IBINES FÉRREO mediante radicado N° CIF-0359-019 presentado por el Consorcio IBINES FÉRREO, y radicado en la alcaldía N° 4127-2019, donde establece que son 15,5 metros del predio identificado con cédula catastral N° 25126000000000030822800002118."

Con base en el informe técnico se establece que la presunta infracción puede ser ocasionada por el señor **VICENTE MARTÍNEZ GONZÁLEZ** como propietario de la **Unidad Privada N° 1** de con matrícula inmobiliaria 176-113676; y/o por la persona jurídica **CALATAYUD, PROPIEDAD HORIZONTAL**, de la cual hace parte la Unidad Privada N° 1, en cuanto a los bienes comunes de la copropiedad o los bienes privados de la persona jurídica; por lo cual así se indicará en la parte dispositiva del presente auto, con miras a que se notifique personalmente a cada uno de los investigados.

Para el caso concreto, atendiendo a las pruebas documentales aportadas y obrantes dentro del expediente se tiene conocimiento de la existencia de la propiedad horizontal **CALATAYUD** de la cual hace parte la Unidad Privada N° 1 de propiedad del señor **VICENTE MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, sin embargo no se tiene conocimiento acerca de quién es el actual administrador de la copropiedad por cuanto no se encuentra inscrita ante la Alcaldía de Cajicá para la certificación sobre su existencia y representación legal en los términos del artículo 8 de la Ley 675 de 2001. Por ello, al proceso deberá comparecer la persona natural o jurídica designada por los órganos de dirección de la copropiedad, atendiendo a lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de la propiedad horizontal.

Finalmente, como resultado la averiguación preliminar agotada se establece que existen méritos para adelantar un procedimiento administrativo sancionatorio por presunta infracción urbanística debido a la intervención y ocupación del espacio público de la zona de seguridad del corredor férreo, por lo cual se procede a formular cargos de la siguiente manera:

- 1) En contra del señor **VICENTE MARTÍNEZ GONZÁLEZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 2.975.938 de Cajicá, como propietario del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-113676 de la oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y código catastral N° 25126000000000030822800002118, correspondiente a la Unidad Privada N° 1 de la copropiedad **CALATATUD**, ubicada en la Vereda Río Grande, Sector El Banco, del Municipio de Cajicá-Cundinamarca.

Los hechos que originan la formulación de cargos son la presunta infracción urbanística por ocupación e intervención de la zona de seguridad del corredor férreo, en una medida de 14.3 metros debido a una construcción en mampostería y columnetas en concreto reforzado de medidas 2.4 m aprox. de alto, sobre la cual existe una malla eslabonada de 2.5 m de alto aproximado, con una distancia del eje de la carrilera al muro de 5.70 m, dentro del abscisado **PK 42+700 al 43+190**, por el predio localizado entre la Carrera 6 # 23-134 y la Carrera 6 # 23-146, en el Sector El Banco, en jurisdicción del municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, de conformidad con lo indicado en el informe técnico de fecha 8 de octubre de 2021, que obra en el expediente.

Las disposiciones presuntamente vulneradas son los artículos 2, 3 y 4 de la Ley 76 de 1920, el Decreto 640 de 1937 y los artículos 2, 12 y 20 del Decreto 1469 de 2010, por lo cual las sanciones o medidas procedentes serían las contempladas en el artículo 1° del Decreto 640 de 1937 que establece que la restitución de bienes de uso público, está en



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

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 24 de 26

cabeza de los alcaldes, los cuales están facultados para restituir en cualquier tiempo, los bienes de espacio público, además de demoler las cercas y edificaciones y dar a las vías la anchura correspondiente, siendo los gastos por cuenta de los ocupantes de esas zonas; así como las dispuestas en los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003 para las infracciones urbanísticas por intervención u ocupación del espacio público según lo definido en los artículos 5 y 6 de la Ley 9 de 1989 y demás normas concordantes.

- 2) En contra de la persona jurídica **"CALATAYUD, PROPIEDAD HORIZONTAL"**, ubicada en el bien inmueble con cédula catastral N° 000000030149000, de la Vereda Río Grande, de Cajicá-Cundinamarca, constituida y sometida bajo el régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública N° 1853 del 30 de noviembre de 2009 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Zipaquirá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 176-20914 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, conformada por las Unidades Privadas 1, 2 y 3.

Los hechos que originan la formulación de cargos son la presunta infracción urbanística por ocupación e intervención de la zona de seguridad del corredor férreo, en una medida de 14.3 metros debido a una construcción en mampostería y columnetas en concreto reforzado de medidas 2.4 m aprox. de alto, sobre la cual existe una malla eslabonada de 2.5 m de alto aproximado, con una distancia del eje de la carrilera al muro de 5.70 m, dentro del abscisado **PK 42+700 al 43+190**, por el predio localizado entre la Carrera 6 # 23-134 y la Carrera 6 # 23-146, en el Sector El Banco, en jurisdicción del municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, de conformidad con lo indicado en el informe técnico de fecha 8 de octubre de 2021, que obra en el expediente.

Las disposiciones presuntamente vulneradas son los artículos 2, 3 y 4 de la Ley 76 de 1920, el Decreto 640 de 1937 y los artículos 2, 12 y 20 del Decreto 1469 de 2010, por lo cual las sanciones o medidas procedentes serían las contempladas en el artículo 1° del Decreto 640 de 1937 que establece que la restitución de bienes de uso público, está en cabeza de los alcaldes, los cuales están facultados para restituir en cualquier tiempo, los bienes de espacio público, además de demoler las cercas y edificaciones y dar a las vías la anchura correspondiente, siendo los gastos por cuenta de los ocupantes de esas zonas; así como las dispuestas en los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003 para las infracciones urbanísticas por intervención u ocupación del espacio público según lo definido en los artículos 5 y 6 de la Ley 9 de 1989 y demás normas concordantes.

En este orden de ideas, los investigados podrán, dentro de los 15 días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, advirtiéndoles que serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

Que, en mérito de lo anterior,

DISPONE:

ARTÍCULO 1. FORMULAR CARGOS en contra del señor **VICENTE MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 2.975.938 de Cajicá, como propietario del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-113676, con cédula catastral N°



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

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 25 de 26

2512600000000000030822800002118, correspondiente a la Unidad Privada N° 1 de la copropiedad CALATAYUD, ubicada en la Vereda Río Grande, Sector El Banco, del Municipio de Cajicá-Cundinamarca; por presunta infracción urbanística por ocupación e intervención de la zona de seguridad del corredor férreo, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 2. FORMULAR CARGOS en contra de la persona jurídica **"CALATAYUD, PROPIEDAD HORIZONTAL"**, ubicada en la Vereda Río Grande, de Cajicá-Cundinamarca, constituida y sometida bajo el régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública N° 1853 del 30 de noviembre de 2009 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Zipaquirá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 176-20914 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá; por presunta infracción urbanística por ocupación e intervención de la zona de seguridad del corredor férreo, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 3. CONCEDER el término de quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del presente auto, al investigado el señor **VICENTE MARTÍNEZ RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 2.975.938 de Cajicá, para que, si lo considera pertinente, presente sus descargos, solicite y/o aporte las pruebas que pretenda hacer valer dentro del proceso, de conformidad con lo establece el inciso tercero del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 4. CONCEDER el término de quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del presente auto, a la investigada, la persona jurídica **"CALATAYUD, PROPIEDAD HORIZONTAL"**, para que, si lo consideran pertinente, a través de su administrador o representante legal, presente los descargos, solicite y/o aporte las pruebas que pretenda hacer valer dentro del proceso, de conformidad con lo establece el inciso tercero del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 5. Para dar garantía a los investigados según los artículos tercero y cuarto del presente auto, el expediente N° 002-2021 (desglosado del expediente 008-2015), queda a disposición para su consulta en las instalaciones de la Secretaría Jurídica, por el término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación a cada sujeto procesal.

ARTÍCULO 6. NOTIFICAR el presente acto administrativo al señor **VICENTE MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 2.975.938 de Cajicá, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 56, 66, 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 modificada por la Ley 2080 de 2021.

ARTÍCULO 7. NOTIFICAR el presente acto administrativo al representante legal de la persona jurídica **"CALATAYUD, PROPIEDAD HORIZONTAL"**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 56, 66, 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 modificada por la Ley 2080 de 2021.

ARTÍCULO 8. COMUNICAR el presente acto administrativo al **INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – INVIAS**, de conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, como interesado, y para contar con su colaboración armónica en caso de que se requiera resolver alguna inquietud predial, de titularidad y modos de adquisición de los predios del corredor férreo que se encuentran a cargo del INVIAS y ANI.

ARTÍCULO 9. COMUNICAR el presente acto administrativo a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, como interesado, en los términos del inciso segundo del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.



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

DESPACHO DEL ALCALDE

Página 26 de 26

ARTÍCULO 10. COMUNICAR el presente acto administrativo al **CONSORCIO INFRAROVER FÉRREO**, como interesado, en los términos del inciso segundo del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 11. COMUNICAR el presente acto administrativo al Personero de Cajicá, conforme lo expuesto en el parágrafo del artículo 4° del Decreto 640 de 1937.

ARTÍCULO 12. ADVERTIR que contra el presente auto no procede recurso, conforme lo establecido en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


FABIO HERNÁN RAMÍREZ RODRÍGUEZ
Alcalde Municipal de Cajicá

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró:	Anee Catalina Vargas		Profesional Universitario SJUR
Revisó:	Dra. Alejandra Velandia Hidalgo		Secretaria Jurídica
Aprobó:	Dr. Saúl Orlando León Cagua-SLEJ		Asesor Jurídico Despacho del Alcalde
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado la presente decisión, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			



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-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118