Doctora:
MÓNICA LONDOÑO FORERO
JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE CALI

MEDIO DE CONTROL: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: GLORIA STELLA LEMOS FLÓREZ
DEMANDADO: DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y OTROS
RADICACIÓN: 76001-33-33-008-2021-00187-00

ANDRÉS FELIPE ÁLVAREZ VILLARREAL identificado con la cédula de ciudadanía No 1.144.098.393 de Cali, con tarjeta profesional No 406.047 del C.S. de la J. obrando en calidad de apoderado de la parte demandante, me permito presentar escrito de oposición a las excepciones de fondo presentadas por las personas naturales demandadas denominadas CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA y AUSENCIA DE RELACION DE CAUSALIDAD O RUPTURA DEL NEXO CAUSAL, de la siguiente manera:

Debo manifestar que para oponerme a las excepciones, procederé a hacer un pronunciamiento concreto frente a la contestación de algunos de los hechos de la demanda, pues la apoderada de las personas naturales demandadas describe hechos que no cuentan con soporte probatorio:

ARGUMENTOS JURÍDICOS DE OPOSICIÓN A LAS EXCEPCIONES DE FONDO

I. RESPECTO A LA CADUCIDAD

Respetada Juez, las excepciones de fondo propuestas por los apoderados judiciales de los demandados y llamados en garantía parten de una premisa falsa, la cual consiste en señalar que los demandantes tuvieron conocimiento del momento preciso en el cual se produjo el daño antijurídico, ya que si bien, los actores presentaron solicitudes y quejas a la administración para informar las situaciones de irregularidad sobre las obras civiles realizadas en la Calle 18 No. 56-40 Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa de la ciudad de Cali por el detrimento de su propiedad; no era posible deducir que tenían conocimiento pleno de que los daños eran ciertos, evidentes y plenos, por ello era necesario identificar e intervenir los daños y sus causas por la administración. Esto se puede corroborar las múltiples peticiones elevadas por la señora GLORIA ESTELA LEMOS solicitando el estricto cumplimiento de la ley 675 de 2001.

Téngase en cuenta que este tipo de daños requieren el paso del tiempo para ser evidenciados y tener pleno conocimiento del factor que los origina, tal como por ejemplo de acuerdo a las reglas de experiencia lo puede ser los originados por filtraciones de agua, humedad entre otros.

Además de lo anterior, de las peticiones presentadas no se permite inferir la fecha cierta en la cual se presentaron los daños ni los problemas constructivos de su vivienda, tampoco es dable dar a entender que ese conocimiento de las situaciones de detrimento de la propiedad de los demandantes sea indiscutible e irrefutable para dar a atribuir la existencia un único daño concreto y certero.

Es por ello, que para flexibilizar término de la caducidad el Consejo de Estado en sentencia del 14 de julio de 2016 señaló lo siguiente respecto al principio *pro damato*, señaló lo siguiente:

> *El principio pro damato[1] "[…] busca aliviar los rigores de las normas que consagran plazos extintivos para el ejercicio de las acciones y aboga por la cautela y el criterio restrictivo con el que deben interpretarse y aplicarse dichas normas[2] […]", e involucra razones de equidad y seguridad jurídica, pues atiende las circunstancias particulares que rodean el caso para no restringir el derecho al acceso a la administración de justicia cuando no se tiene la certeza sobre la configuración de la causal de rechazo pertinente.*
>
> *En efecto, en caso de duda sobre el cumplimiento de los requisitos o presupuestos de la demanda o del medio de control, este principio permite que la misma se admita sin perjuicio de que el juez en momento procesal posterior y previo el análisis del material probatorio, vuelva sobre el punto y decida sobre el mismo.*
>
> *De lo anterior se colige que este principio constituye una excepción a la aplicación rigurosa de normas procesales, pues posibilita al juez interpretarlas de manera más flexible, acorde con la finalidad que se quiere lograr, es decir, la prevalencia del derecho sustancial consagrado en el artículo 228 de la Carta Política, sobre el derecho procedimental, y evitar así el exceso de rigor manifiesto para la efectiva realización de un derecho sustancial.*

De igual modo mis poderdantes indican que conocieron el inicio de la real manifestación de los daños, a mediados del mes de octubre de 2019 (16 de octubre de 2019), época en las cuales , se presentaron fuertes lluvias en el Distrito Especial de Santiago de Cali, concentrándose estas con gran intensidad en el sur de la ciudad, manifestándose en caída de agua al interior del inmueble, especialmente con mayor evidencia en la pared del costado derecho que colinda con la casa No.65, presentándose posteriores humedades y olores, debido a la filtración de las aguas lluvias, que hicieron inhabitable una parte del inmueble, decidiendo mis poderdantes abandonar su residencia, con el

---

[1] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda Subsección B, Consejero Ponente Gerardo Arenas Monsalve, sentencia de 30 de julio de 2009, Radicación Número 0638-2008.

La aplicación del principio *pro-damato "implica un alivio de los rigores de la caducidad con respecto a las víctimas titulares del derecho a resarcimiento"*. Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia de 10 de abril de 1997, exp. 11954, C.P. Ricardo Hoyos Duque y auto de 7 de marzo de 2002, exp. 21189, C.P. Ricardo Hoyos Duque.

[2] Auto de 13 de diciembre de 2007, expediente 33991, C.P. Ramiro Saavedra Becerra.

fin de evitar daños a la salud y a la vida de quienes habitaban la misma, razón por la cual se vieron en la necesidad de adquirir en arrendamiento un inmueble, y trasladarse a vivir al mismo.

De tal modo, como las circunstancias del caso no permiten acreditar ni dilucidar la fecha precisa del conocimiento del daño (que debe ser certero), no es posible indicar una fecha exacta en la cual se pueda contabilizar el término de caducidad y por lo tanto el daño que es objeto de la presente demanda es de tracto sucesivo por la presencia de múltiples factores que ocasionan del detrimento de su vivienda y persisten en la actualidad.

1.2 RESPECTO A LA RESPONSABILIDAD DE LOS DEMANDADOS

Solicito respetuosamente a su señoría que se tenga por responsables a los demandados en la presente acción, toda vez que Distrito Especial de Santiago de Cali, a pesar de ser el competente, no ejerció las funciones de control, vigilancia y orden de demolición, de las obras civiles realizadas sin licencia y de manera fraudulenta, y sobre las cuales no es posible otorgar la misma, conforme al Decreto 1077 de 2015, en el inmueble ubicado en la Calle 18 No. 56-40 Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa de la ciudad de Cali, de propiedad de los señores, WILLIAM ESCOBAR MORAN y MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ, por realizar obras a las cuales no se les puede otorgar licencia de construcción por parte de los Curadores Urbanos y por la omisión en los deberes de la administración de la copropiedad al permitir este tipo de construcciones.

Para demostrar lo anterior, considero importante hacer un recuento de las actuaciones ostensiblemente arbitrarias y contrarias al debido proceso del que fueron y siguen siendo víctimas mis mandantes dentro del presente asunto.

Los Señores WILLIAM ESCOBAR MORAN Y la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ procedieron a realizar obras civiles consistente en añadir un tercer piso, sin contar con licencia de construcción otorgada por una de las Curadurías Urbanas de esta ciudad y en clara transgresión a lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, conforme lo establece el numeral 3º del artículo 50 de la Escritura Pública No. 1.644 de 06 de abril de 1994 de la Notaria Trece del Círculo de Cali:

> *Articulo 50.- PROHIBICIONES: Los copropietarios y todas las personas que ocupan unidades privadas en el Conjunto, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiere perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes, o pusiere en peligro la seguridad, solidez o salubridad de las edificaciones. En especial deberán tenerse en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales implican obligaciones de no hacer.*
>
> *(…)*

3.- Ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de las edificaciones, o afecte la presentación del conjunto, o vaya contra el derecho de los demás.

(…)

24.- Elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de las viviendas con nuevas construcciones

Dichas obras civiles van en contravía de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo No. 0373 de 2014 para la zona, teniendo en cuenta que dichas viviendas no pueden ser modificadas en su conjunto original, pues es clara la existencia de restricciones normativas respecto a la altura, aislamientos posteriores y ocupación del predio de mi propiedad ignorado totalmente por los infractores de las disposiciones en materia urbanística.

La señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ informó al municipio de Santiago de Cali el 17 de julio de 2013 sobre una construcción irregular. De acuerdo a esto, la entidad territorial comisionó al funcionario JUAN MANUEL HARTMAN para que el día 28 de julio de 2017 elaborara el informe técnico señalando:

"se puede observar predio medianero de dos pisos en el cual se encuentra en proceso constructivo, en el momento de la visita se está haciendo una demolición estructural en la parte de la fachada a nivel del segundo piso y construcción de algunos muros en el interior, el primer piso se encuentra sin fachada y cubierto con lona plástica. ***En el momento de la visita no se aportan la licencia ni tampoco los planos aprobados por la Curaduría****.*

Se anexa cuatro fotos al informe".

Posteriormente el funcionario de la Secretaría de Seguridad y Justicia CARLOS ALBERTO LOZANO sin que exista una orden de trabajo por parte del superior, y ser comisionado presentó informe técnico contrario al del señor JUAN MANUEL HARTMAN. En el informe consignó lo siguiente:

"En visita realizada por petición de un ciudadano, en dicha dirección se observó que existe una unidad residencial, ***compuesta de vivienda de dos (2) pisos, en donde se han realizado trabajos de remodelación y ampliación****, como se ve en esta vivienda.*

Dichos trabajos que se adelantan no requieren permiso de las curadurías por el área que se está interviniendo / ampliación de la alcoba y fachada esta clase de trabajos locativos deben ser aprobados por la asamblea y reglamento interno. No existe infracción." Negrilla y subrayado fuera de texto.

Se evidencia frente a este hecho, que el servidor público que llevo a cabo dicha visita, no tuvo inicialmente una orden por parte de su superior, sino que tal como él lo manifiesta, actuó por voluntad propia y a petición de un ciudadano, no obstante que en

el mismo mes y a escasos días de haberse realizado la visita por parte del Técnico designado JUAN MANUEL HARTMAN, se había emitido concepto de visita, contrario a lo expresado por el señor LOZANO LLOREDA.

Por otro lado, y tal como destaco del informe elaborado por el señor LOZANO LLOREDA, se habla de trabajos de **remodelación y ampliación, los cuales conforme al Decreto 1077 de 2015, se requiere adelantar trámites ante la Curaduría a efecto de obtener la respectiva licencia.**

Igualmente el señor LOZANO LLOREDA, siendo que es técnico adscrito a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria de Seguridad y Justicia, y posee la experticia en materia urbanística, pues la administración municipal así lo acredita al vincularlo a través de contrato de prestación de servicios, desconoció en forma flagrante las disposiciones contenidas en la ley 675 de 2001, el reglamento de la copropiedad, y las disposiciones normativas en materia urbana, como lo el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas concordantes, y el Decreto 1077 de 2015.

Frente a lo anterior, es importante resaltar, que **no es la Oficina de Planeación Municipal, ni la Asamblea de copropietarios de la Unidad Residencial**, y mucho menos **un técnico adscrito a la Secretaría de Seguridad y Justicia,** quien puede otorgar un permiso, pues es claro que la expedición de dichas licencias, están en cabeza de **los Curadores Urbanos.**

A pesar del informe presentado por el señor JUAN MANUEL HARTMAN, en el mes de julio de 2017, y habiéndose constatado que se están adelantando obras sin contar con la respectiva licencia y máxime sobre áreas en las cuales no se pueden autorizar las mismas, l**a Inspectora de Policía Urbana, no adelanto las acciones necesarias tendientes a la suspensión de las obras y por ende la orden demolición , sino que por el contrario, opto por delegar una visita de verificación, restándole importancia al primer informe sin ofrecer las razones o fundamentos de su parte.**

Nótese que ya habían transcurrido aproximadamente **tres (3) meses, sin que la autoridad de policía hubiese actuado conforme la Constitución y la ley, en especial la Ley 1801 de 2016,** referida a los comportamiento contrarios a la integridad urbanística de que trata el artículo 135, literal “B”, numerales 5 y 6, Parágrafo 1º, y 206 y 223 literal “c” de la mencionada Ley.

Se observa que en la audiencia de fecha 25 de septiembre, la Inspectora de Policía conforme sus competencias, **no ordeno la suspensión de las obras y por ende la demolición de las mismas,** pues es conocido que sobre dichos espacios sometidos a régimen de copropiedad y por ende al reglamento del mismo, se prohíbe construir nuevos pisos y llevar a cabo remodelaciones y/o modificaciones ya que afectan la estructura original de la copropiedad, violando flagrantemente las normas en materia urbanística y desconociendo las prohibiciones para ejecutar este tipo de obras, es decir, actuando en contrario sensu y de manera deliberada.

El día 23 de noviembre de 2017, se llevó a cabo audiencia pública de que trata el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, y en la cual

la Inspectora de Policía Urbana, debió de conformidad como lo dispone el artículo 223 literal "c" de la ley 1801 de 2016, decidir de plano, pues así lo impone dicha norma para la cual fue convocada la diligencia, razón por la cual no es entendible que tal como se extracta de la Resolución No. 4161.010.21.0.1358 de 11 de julio de 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION" , porque se proyecta la decisión a futuro, cuando es conocido que en dichos espacios que fueron intervenidos en la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa de la ciudad de Cali, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 de la ciudad de Cali, no es posible obtener licencia por parte de las Curadurías, únicas autoridades competentes en el territorio para tramitar dichos asuntos, y no como lo menciona el apoderado del señor WILLIAM ESCOBAR MORAN, que por tratarse de un tema interno, el mismo seria tratado en la asamblea general, como si fuera esta la autoridad que debe autorizar este tipo de intervenciones; al igual que expresa que existe un concepto técnico operativo de Planeación Municipal que es muy claro y define que para el presente caso, no se requiere de licencia, ni la observancia de una sanción urbanística, es decir, su intervención la basa en el informe inicial presentado por el señor CARLOS ALBERTO LOZANO LLOREDA, persona a quien no se le había delegado para realizar dicha visita; más aún cuando ya existía un informe técnico por parte del señor JUAN MANUEL HARTMAN, el cual si fue delegado. - para llevar a cabo la visita al predio del infractor

Sin embargo, llama la atención que, a petición de la Inspectora de Policía, con fecha octubre de 2017, se realiza una nueva "visita de verificación" y precisamente por parte del señor CARLOS ALBERTO LOZANO LLOREDA, manifestando en su informe " *Se procede a realizar inspección ocular al predio en mención, en donde se encuentra una vivienda en dos pisos con un cuarto en la parte posterior del inmueble a nivel de tercer piso terminado en un 80% acabados, es de anotar que esta vivienda fue visitada por el técnico Juan Manuel Hartman quien paso su informe el 28 de julio de 2017*.".

Es preocupante la omisión y arbitrariedad de la Doctora MARIA MERCEDEZ HINCAPIE ZULUAGA, Inspectora de Policía Urbana del Barrio Limonar, ante hechos tan evidentes y contrarios a la integridad urbanística, y contando con las pruebas de la flagrante violación a las normas urbanísticas y de copropiedad, no haya decidido de plano, y por ende proceder a la sanción pecuniaria y ordenar la demolición del área que no cuenta con licencia y a la cual no es posible otorgarle licencia, por parte de los Curadores Urbanos, conforme a las disposiciones de orden urbanísticas y que se encuentran plasmadas en el reglamento de la copropiedad, la ley 675 de 2001 , el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 0373 de 2014 y el Decreto 1077 de 2015; **sino que por el contrario dilata el procedimiento, posponiendo dicha decisión a efecto al parecer de favorecer al contraventor de las disposiciones en materia urbanística**

mediante Resolución No. 4161.050.9.0.023-09 de fecha 12 de enero de 2018, se impuso sanción al señor WILLIAM ESCOBAR MORAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16'828.769, propietario de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa de la ciudad de Cali, donde se adelantaron obras civiles

sin contar con licencia expedida por una de las Curadurías Urbanas, por valor de ONCE MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS (11’718.630.00) , por haber infringido los numerales 4, 5 y 6 del artículo 135 de la ley 1801 de 2016.

Resulta pírrica la imposición de la sanción, por cuanto la contravención a la norma urbanística se había consumado sobre terrenos sobre los cuales no se puede desarrollar proceso constructivo, ni a los cuales se les puede otorgar licencia por parte de las Curadurías Urbanas, violándose por parte de la Inspectora las disposiciones en materia urbanística,, adicional a que la sanción no se impuso conforme a lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 181 de le ley 1801 de 2016, pretermitiendo la tarifa legal que establece dicha norma.

No obstante haberse impuesto una sanción pecuniaria con fundamento en una transgresión a una norma urbanística, se omite por parte de la Inspectora de Policía Urbana, **LA ORDEN DE DEMOLICION**, conforme al parágrafo 1º del artículo 135 de la ley 1801 de 2016.

el apoderado del señor WILLIAM ESCOBAR MORAN, Doctor DIDIER OVIDIO MORENO MURILLO, presentando recurso de apelación, por los supuestos de falsa motivación del acto administrativo, violación del debido proceso, falta de valoración de medio probatorios, gradualidad o dosificación de la sanción, del cual se observa que nunca fue ingresado por el sistema Orfeo, sistema único del Municipio de Santiago de Cali, para ingreso de todo tipo de documentación y/o memoriales dirigidos a la Administración Municipal, más en tratándose de un procedimiento policivo que se adelantaba por construcción irreglamentaria, debió cumplir con ese requisito que es insalvable, el cual es garantía de acreditación que si se presentó el recurso dentro de los términos establecidos, de lo que se colige, que el recurso no fue presentado y mucho menos debió dársele trámite como efectivamente se le dio , mediante la Resolución No.4161.010.21.0872 de 13 de julio de 2018, a través de la cual, se declaró la nulidad de todo lo actuado.

Resulta sospechoso y es preocupante porque no existe ningún tipo de garantías, que la Doctora LUZ ELIZABETH CASTILLO CASTILLO, Inspectora encargada, le envié a la Doctora CLAUDIA LORENA MUÑOZ OROZCO, el expediente constante de 231 folios , con el **recurso de apelación impetrado por el abogado DIDIER MORENO MURILLO, sin que dicho recurso haya ingresado a través de la plataforma que para tales fines tiene la administración de Santiago de Cali, como lo es el sistema Orfeo**, y el cual dio paso a que el señor Secretario de Seguridad y Justicia de la época , nulitara todo lo actuado en el procedimiento adelantado contra los propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villa de Guadalupe V Etapa.

Dicha actuación es reprochable ya que de esta manera se están violando derechos fundamentales de las partes en el proceso policivo, como lo es la igualdad de las cargas y garantías, el debido proceso, y la efectiva administración de justicia, poniendo a mi

poderdantes en una posición de inferioridad y desequilibrio que los perjudico enormemente.

Los anteriores presupuestos a nuestro criterio no son de recibo dado que la Resolución 4161.050.9.0.023-09 de fecha 12 de enero de 2018, cumplió todos los rituales procesales para ser expedida y la decisión se fundamentó en una norma legal vigente, **solo omitiendo el deber de proceder a la demolición,** situación que por parte de mi poderdante se dio a conocer a la inspectora, pero está en repetidas oportunidades le dijo que la orden de demolición estaba implícita en los numerales 4, 5 y 6 del artículo 135 de la ley 1801 de 2016, razón por la cual mi representada confió en la buena fe y objetividad de la Inspectora, quien la engaño premeditamente , ya que la Inspectora para aplicar la norma debió ser consciente y tener pleno conocimiento de que los numerales 4, 5 y 6 del artículo 135 de la ley 1801 de 2016, en ningún momento imponían la demolición de los construido irregular e ilegítimamente, pues debió y estaba en la obligación de dar aplicación al Parágrafo Primero del Articulo 135 de la ley 1801 de 2016, que a la letra dice:

> *"Parágrafo 1°. Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación"*.

recurso de apelación en cita, se despachó favorablemente a quien lo interpuso, y fue resuelto a través de la **Resolución No. 4161.010.21.0872 de fecha 13 de julio de 2018** por parte de la Secretaria de Seguridad y Justicia , en la cual se argumenta por parte de dicha secretaria "*que en el caso concreto no se logró identificar de manera clara el inmueble ni su propietario, teniendo entonces que el nexo causal no es claro en el proceso policial*" (sic)..?

Sin embargo, se observa en los antecedentes procesales de la citada Resolución que resuelve el recurso de apelación, que muy en contrario, a lo que se expresa en la Resolución No. 4161.010.21.0.1358 de 11 de julio de 2019, **el inmueble materia del procedimiento policivo si se encuentra plenamente identificado**, tanto por su nomenclatura, su número predial y número de matrícula inmobiliaria y quiénes son sus propietarios.

De igual manera en la citada Resolución No. 4161.010.21.0872 de fecha 13 de julio de 2018, manifiesta de manera contradictoria que "*No se observa en el expediente material probatorio que nos permita deducir específicamente que el señor WILLIAM ESCOBAR MORAN con cédula de ciudadanía No. 16'828.769, sea el propietario del predio o que figure como responsable de la obra bajo acto administrativo que así lo reconozca como es la licencia de construcción y/u otro semejante",* ***cuando se supone en primer término que el mencionado señor, William Escobar Moran, actuó desde el inicio del proceso policivo a través de apoderado judicial reconocido para representarlo, y, quien actuó en defensa del mismo durante las diligencias que se llevaron a efecto por parte de la Inspectora urbana de Policía, que al inmueble en***

mención se le hicieron tres (3) visitas, *la primera de estas realizada en julio de 2017 por el señor JUAN MANUEL HARTMAN y las otras posteriores, por el señor CARLOS ALBERTO LOZANO LLOREDA; Y como se evidencia por su actuación, de* ***fecha 25 de septiembre de 2017, cuando se llevó la primera audiencia****, el mismo señor ESCOBAR MORAN, participa en calidad de querellado, donde manifestó , entre otras, que tenía permiso de Planeación Municipal para adelantar las obras, el cual había sido otorgado por el funcionario CARLOS ALBERTO LOZANO, razón por la cual no se entiende como el señor ANDRES VILLAMIZAR PACHON, en ese momento Secretario de Seguridad y Justicia del Municipio de Santiago de Cali, se permita de manera tan* ***abrupta y arbitraria desconocer la legitimación en la causa por pasiva del señor WILLIAM ESCOBAR MORAN,*** *al argumentar "que tratándose de comportamientos que afectan la integridad urbanística, encontramos que además , del comportamiento de las personas se debe conectar la conducta con la propiedad del bien, así mismo de la identificación del predio y el presunto responsable de la obra"; a su criterio que el nexo causal sea claro para correlacionar la medida policiva y la acción de policía (Lo anterior visto a página 7ª de la Resolución No. 4161.010.21.0872 de julio 13 de 2018).*
Desconoce de esta forma el connotado funcionario que ya el señor WILLIAM ESCOBAR MORAN, venia interviniendo en el proceso policivo directamente y a través de apoderado judicial, intervenciones en las que **manifestaba de manera por demás reiterativa que tenía permiso de Planeación para adelantar las obras**, comprometiéndose a aportar los documentos de lo que el manifestó (visto a folio 5 de la Resolución No. 4161.010.21.0.1358 de 11 de julio de 2019), aduciendo igualmente que no se cumplió con el procedimiento del proceso verbal, sin que justifique dicha afirmación, o contravenga la misma, **pues el procedimiento se agotó y se garantizó el derecho de defensa y contradicción ,** como se evidencia por la citación enviada al propietario del inmueble para la realización de las audiencias públicas, errando el funcionario al nulitar todo lo actuado , retrotrayendo el proceso a la etapa inicial sin que existiere elemento o fundamentos de juicio para desconocer la actuación de la Inspectora de Policía.

La multicitada Resolución No.4161.010.21.0872 de julio 13 de 2018, a través de la cual se declaró la nulidad de todo lo actuado desde la audiencia inicial, se envía por parte de la Inspectora de Policía a los infractores de la norma urbanística, citación para celebrar **audiencia pública el día 18 de octubre de 2018**, la cual es recibida por los mismos el día 27 de septiembre de 2018; audiencia que se programó en el lugar del inmueble con el fin de lograr según lo dicho por la Inspectora la identificación del mismo. Sobra advertir que el inmueble en el cual se adelantaban obras abiertamente irregulares en contravención a la ley 675 de 2001, al Reglamento de la Copropiedad, al Plan de Ordenamiento Territorial y al Decreto 1077 de 2015, **estaba plenamente identificado no solamente por los técnicos de la administración al levantar sus respectivos informes, sino por la propia Inspectora de Policía.**

Sin embargo y de manera extraña, ya que habían sido citados previamente por la Inspección, los señores WILLIAM ESCOBAR MORAN y MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ, propietarios del inmueble identificado como casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, contraventores de la norma urbanística, no se encontraban en el inmueble, burlando de esta forma los requerimientos hechos con

antelación; La citada audiencia se llevó a cabo en el sitio y la hora indicada, donde en uno de los apartes de la misma, los funcionarios asistentes a la audiencia, manifestaron: **"*observan en el lugar una construcción ya existente de tres (3) pisos, la cual colinda con la edificación de la parte querellante*"** -negrillas no del texto- construcción la cual afecto y continua afectando el inmueble de mi representada.

Sin embargo, y siendo que se había verificado la existencia de construcción tres (3) pisos en la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, lo cual no era permitido, ni por las normas urbanísticas, ni por el reglamento de propiedad horizontal, la señora Inspectora de Policía, **omite en forma reiterada ordenar la demolición de la construcción que se adelantó en forma arbitraria, ilegal e irreglamentaria y la cual a la fecha de hoy continua generando daños y perjuicios a mis representados.**

Mediante oficio No. 201841610500044454 de fecha 19 de octubre de 2018, la Inspectora de Policía, Doctora MARIA MERCEDEZ HINCAPIE ZULUAGA, Solicita a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría de Seguridad y Justicia, la verificación al inmueble ubicado en la Calle 18 No. 56-40, Casa 45 (confundiendo la misma porque es la casa No.65), con el fin de obtener el área de construcción y según su dicho imponer las sanciones que establece la ley 1801 de 2016.

Mediante oficio No. 201841610600043894 de fecha 17 de diciembre de 2018, se recibe el informe técnico elaborado por el señor ARNULFO GONZALEZ, de fecha 31 de octubre de 2018 en el cual manifiesta que "observo una construcción terminada recientemente de tres (3) pisos con aislamiento posterior irreglamentario del primero al tercer nivel", presentando en dicho informe de visita, el área de infracción a nivel del tercer piso, 48 metros cuadrados y en cuanto al aislamiento posterior, se observa un área de 54 metros cuadrados, igualmente se aporta la ficha catastral del inmueble ubicado en la Calle 18 No. 56-40, casa No. 65, la cual tiene registrada a los señores WILLIAM ESCOBAR MORAN y MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ, como propietarios del mismo.

El día 22 de marzo de 2019, fecha prevista para la audiencia, en la misma se hace presente mi representada, señora Gloria Stella Lemos Flórez y el señor William Escobar Moran, como partes en el proceso policivo. MI representada solicita la aplicación de la normatividad vigente por ser la construcción del señor William Escobar Moran, una construcción irreglamentaria, solicitando además la sanción correspondiente, conforme al Código Nacional de Policía, ley 1801 de 2016.

En dicha audiencia el señor **Escobar Moran, solicita escuchar al Ingeniero Nelson Darío Galeano,** quien según el contraventor, fue el encargado de realizar los planos y adecuación de la edificación, manifestando entre otras situaciones "*que la licencia en la modalidad de reconocimiento no es posible que sea expedida por la Curaduría, toda vez que las obras de construcción no tienen más de cinco (5) años*". Sin embargo, conforme al expediente contentivo del procedimiento policivo,

se observa inexistencia de identificación del citado profesional, razón por la cual no debió haber actuado dentro de dicho proceso y/o de haber sido identificado, haberlo vinculado como contraventor de la norma urbanística, ya que estaba emitiendo un concepto contrario a la norma urbanística y como profesional de la ingeniería, por su experticia profesional y por ser quien adelanto las obras, conocía claramente que esos espacio no pueden ser intervenidos.

Ahora bien, es evidente que no se puede hacer un acto de reconocimiento, no solo por lo reciente de la construcción, sino que la construcción que se adelantaba, no podría obtener licencia por parte de las Curadurías, **porque eran prohibidas tanto por el reglamento de copropiedad** como **por las normas Urbanística,** lo que debió llevar a que la Inspectora al conocer dicha contravención, debió disponer su suspensión y por ende la demolición.

Igualmente expresa el supuesto profesional de la ingeniería, que el inmueble cuenta con licencia desde el año 1996, sin aclararle al despacho de la Inspección Diecisiete Bosques del Limonar, **que dicha licencia corresponde al conjunto residencial Villas de Guadalupe Etapa V, y que en ningún momento dicha licencia se encuentra vigente, y mucho menos habilita para que el señor Escobar Moran, realice modificaciones y/o construcciones de su inmueble,** afectando la estructura original del Conjunto, que está diseñado, bajo el sistema de construcción de amarre, quedando en evidencia la falta de idoneidad del supuesto citado profesional y el escaso conocimiento que tenía acerca de las intervenciones que se pueden adelantar al interior de los conjuntos residenciales que cuentan con reglamento de copropiedad.

El oficio No. 4161.050.10.633-359-19 con fecha de 8 de octubre de 2019 solicitó a los señores William Escobar Moran Y su Señora, como propietarios *"llevar a cabo la decisión tomada en Primera Instancia mediante AUDIENCIA PUBLICA de fecha 22 de marzo de 2019*".

A pesar de lo anterior el oficio No. 4161.050.10.679.375 de octubre 28 de 2019 se retractó de lo consignado en el No. 4161.050.10.633-359-19 con fecha de 8 de octubre de 2019 por "error involuntario" dejando sin efectos el mismo, y acatando lo ordenado por el superior jerárquico en segunda instancia; conservando lo referente a la imposición de multa en los valores confirmado por el superior jerárquico. Clara contradicción entre decisiones, sobre un mismo objeto de materia en litigio, dentro del proceso policivo, que demuestran de forma clara y contundente las errores, omisiones, fraudes y violaciones a la Constitución Política, la ley y las normas urbanísticas de parte de los funcionarios encargados de la adelantar el proceso administrativo policivo.

Frente a lo anterior, es importante destacar que en vez de haberse retractado se debió confirmar lo consignado en dicho oficio, pues si bien está claro para la inspectora de policía, que se trataba de una construcción irreglamentaria, debió actuar de conformidad a lo dispuesto por la ley, y no en contrario sensu, violando disposiciones vigentes de la Ley 1801 de 2.016, demás disposiciones superiores ya mencionadas

De otra parte, como se trataba de una decisión cuyas resultas afectaba a mi poderdante, debió informarle de manera oportuna, sin que lo dicho aconteciera, violándose el Debido Proceso, la igualdad y el acceso real a la Administración de Justicia, actuando de manera arbitraria, PUES MI PROHIJADA TUVO EL CONVENCIMIENTO DE QUE SE HABIA IMPUESTO LA APLICACIÓN DE LA MEDIDA CORRECTIVA CONSISTENTE EN LA DEMOLICION DE LO CONSTRUIDO SIN LICENCIA, de acuerdo al oficio 4161.050.10.633-359-19 de fecha octubre 08 de 2019. La administración guardo un oscuro silencio, y no le notifica del retractamiento, a mi prohijada.

La inspectora al enterarse que la construcción se realizó sin los permisos de la curaduría, debió aplicar la sanción correspondiente del parágrafo primero del artículo 1801 de 2016, tal y como lo ordenó el oficio 4161.050.10.633-359-19 de fecha octubre 08 de 2019, razón por la cual no se explica porque únicamente aplico la sanción pecuniaria en el monto más bajo, **y no ordenó su demolición, a sabiendas de que jamás exhibió una licencia de construcción,** porque sencillamente, ninguna de la Curadurías Urbanas de Santiago de Cali, le iban a otorgar la misma, al encontrarse sometido a régimen de propiedad horizontal conforme la ley 675 de 2001; pues de acuerdo a las normativas del Conjunto, así como la reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial-POT para la zona, las casas no pueden ser modificadas en su estructura original, pues existen restricciones normativas en altura, aislamientos posteriores y ocupación del predio que la casa vecina ignoro, de tal manera que dicha construcción es ilegal e irreglamentaria.

la Resolución No. 4161.010.21.01.1358 de julio 11 de 2019, mediante el cual se resuelve un Recurso de Apelación presentado por el apoderado de la parte infractora, la Secretaria de Seguridad y Justicia de la Alcaldía de Santiago de Cali, manifiesta, a pagina 14 inciso 5º lo que sigue: "*si bien es cierto, existió licencia de construcción que avalo las obras en la Unidad Villas de Guadalupe, no es menos cierto que esta fue expedida en el año 1996 y que la misma para el año 2017, fecha en la cual se realizaron nuevas obras en la edificación, se encontraba vencida, teniendo en cuenta que los efectos del mencionado acto administrativo no son extensivos en el tiempo y por ende cualquier demolición, ampliación o modificación que fuere ejecutada en el inmueble ubicado en la carrera 18 No. 56-40 Casa 65 debía contar con la expedición de una nueva licencia de construcción por parte del Curador Urbano*", reiterando el citado funcionario que para adelantar obras de construcción se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia de construcción en aras de garantizar el desarrollo urbano armónico en el Municipio de Santiago de Cali.

El funcionario acepta que existe una construcción irreglamentaria, pero omite ordenar la demolición que por ley se impone, **afectando gravemente a mi poderdante,** ya que como se conoce, con la construcción del tercer piso de la Casa 65, se cambió el diseño original de la misma, ocasionando perforaciones en el techo y cielo raso de la casa o inmueble de mi poderdante (perforaciones de la solapa metálica), así como ocasionando fuertes filtraciones en la cubierta, cada vez que se presentan aguaceros , filtrándose aguas lluvias al interior de la vivienda de la parte actora, lo cual humedece totalmente el interior de la casa, parte del techo y cielo raso deteriorando la estructura

que los sostiene, por humedad acumulada, erosionando la parte interna a nivel de las paredes de la casa # 66, devaluando el bien inmueble de propiedad de mis mandantes.

Debido a las recurrentes faltas en el manejo del proceso policivo, el Distrito Especial de Santiago de Cali, a través del Departamento Administrativo de Control Disciplinario, dio apertura investigación preliminar, en contra del señor RUBEN DARIO MARTINEZ, con el fin de establecer si con su actuar ha infringido la ley y cometido conducta disciplinaria quien deba ser objeto de reproche por parte de esta entidad, tal como lo regula la ley 734 de 2002, debido a que el citado servidor, realizo el proyecto de Resolución No. 4161.010.21.08272 de julio 13 de 2018 de la Secretaria de Seguridad y Justicia, la cual anulo todo lo actuado dentro del proceso realizado por la inspectora María Mercedes Hincapié Zuluaga, quien mediante Resolución no. 4161.050.9.0.023. Del 09 de enero de 2018 dentro del expediente 157-17 de la Inspección del Limonar, había ordenado la demolición de la construcción sin licencia, funcionario que fue recusado por petición escrita de mi poderdante, solicitando la aplicación de la ley 1437 de 2011 y que por planilla de gestión documental y procesos de 21-03-2018, la subsecretaria de seguridad y justicia, reasigno al Doctor Jorge Manosalva. Posteriormente dicha investigación es asumida por la Procuraduría Provincial de Cali.

Si en el citado procedimiento, se hubiera acatado la norma que lo regula, la Ley 1801 de 2016 y se hubiese aplicado como es, se debería haber emitido fallo sancionatorio y orden demolición a más tardar dentro de los seis (6) meses a la denuncia, y no prolongarlo como lo hace la inspectora de Policía del Limonar, por más de dos (2) años se reitera, dilación y demora que le causó y sigue causando mucho daño no solo de orden material, sino de orden moral y en su Salud a la Señora Stella Lemos, y a su núcleo familiar, presentando ella, en el transcurso del mismo, patologías que antes no tenía diagnosticadas, tales como la diabetes y trastornos de orden psicológico que han desequilibrado su existencia, por lo que tuvo que recurrir a la ayuda profesional por psicología , que luego de emitir diagnóstico y valoración psicológica la remite por ser necesario a interconsulta con psiquiatría, debido a que encuentra en ella trastornos emocionales graves.

Por todo lo anterior, solicito de manera respetuosa que se despache de manera desfavorable las excepciones propuestas por los demandantes y llamados en garantía.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

ANDRES FELIPE ÁLVAREZ VILLARREAL
C.C. 1.144.098.393
T.P. 406.047