

**ALCALDÍA DE CAJICÁ
SECRETARÍA JURÍDICA**

**“LA CULTURA DE LA LEGALIDAD, NUESTRO COMPROMISO Y EL DE
TODOS”**

NOTIFICACIÓN POR AVISO

La Secretaría Jurídica de la Alcaldía de Cajicá en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el Decreto Transitorio N° 028 de mayo 03 de 2017, por la cual el Alcalde Municipal le delega la función de tramitar y resolver los procesos que se adelanten por infracción a la Ley 810 de 2003, y de acuerdo a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) se procede a notificar por aviso al **PROYECTO PARK PLACE**.

ACTO ADMINISTRATIVO A NOTIFICAR: Auto de Archivo del catorce (14) de mayo de 2019 por el cual se ordena el archivo definitivo de las diligencias adelantadas en el proceso N° 4 de 2017, por presunta infracción a la ley 810 de 2003.

DIRECCIÓN: Lote A- Villa Rosita- Vereda Canelón, Cajicá Cundinamarca.

FUNCIONARIO COMPETENTE: JUAN RICARDO ALFONSO ROJAS

CARGO: SECRETARIO JURÍDICO

RECURSO: Contra la decisión proferida dentro del Expediente N° 04 de 2017, procede recurso de reposición que se puede interponer por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en los artículos 74 y 76 del CPACA (Ley 1437 de 2011), con el lleno de los requisitos.

Se hace constar, que una vez entregado el AVISO y sus Anexos, se presume el efecto de notificación a partir del día siguiente de su entrega o se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso, el cual estará publicado por el termino de cinco (05) días conforme lo establece el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.



**JUAN RICARDO ALFONSO ROJAS
SECRETARIO JURÍDICO**

**“EXALTAR NUESTRA INDEPENDENCIA ES GARANTIZAR LOS DERECHOS
DE LOS CAJIQUEÑOS, NUESTRO COMPROMISO”**

Proyectó: Anee Catalina Vargas – Profesional Universitario JUR
Revisó: Dr. Juan Ricardo Alfonso Rojas - Secretario Jurídico
Expediente N° 04 de 2017
Anexos: Copia del Auto del catorce (14) de mayo de 2019



**ESTAMOS
CUMPLIENDO
Y LO ESTAMOS
VIVIENDO
CAJICÁ
NUESTRO
COMPROMISO**





**SECRETARIA JURÍDICA
ALCALDÍA DE CAJICÁ**

“LA CULTURA DE LA LEGALIDAD, NUESTRO COMPROMISO, Y EL DE TODOS”

CONSTANCIA: A fecha 11 de enero de 2017, mediante memorando AMC-MSP-1022 de diciembre 28 de 2016, la Secretaría de Planeación da respuesta a la Secretaría de Gobierno frente a la queja relacionada con presuntos daños en viviendas ocasionadas por la constructora PARK PLACE, en el predio ubicado en el kilómetro Vía Cajicá – Tabio.

DORIS MARLEN CALDERON URREA
Profesional Universitario

SECRETARÍA JURÍDICA DE CAJICÁ

**AUTO DE ARCHIVO
Catorce (14) de mayo de 2019**

Por el cual se ordena el archivo definitivo de las diligencias adelantadas en el proceso N° 4 de 2017, por presunta infracción a la Ley 810 de 2003.

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución política de Colombia, Decreto Transitorio N° 028 de mayo 03 de 2017, por la cual el Alcalde Municipal le delega la función de tramitar y resolver los procesos que se adelanten por infracción a la Ley 810 de 2003 y de acuerdo a lo establecido en los artículos 47 y 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Acuerdo 016 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que se dan inicio a las presentes diligencias en razón al memorando **AMC-MSP-1022-2016**, donde la Secretaría de Planeación de Cajicá, (Folio 5) allegó respuesta al oficio AMC-OSP-1773 de 2016, relacionado con la queja presentada por la señora CLAUDIA STELLA VELANDIA YARA por presuntos daños en viviendas ocasionadas por la constructora PARK PLACE.

Que dentro de la información allegada por la Secretaria de Planeación obra Memorando AMC-SG-1090-2016 en el cual el Director Jurídico de la Secretaria de Gobierno solicitó a la Secretaria de Planeación información respecto a presuntos daños en viviendas ocasionados por la Constructora PARK PLACE. Así mismo allego copia de oficio AMC-OSP-1773 – 2016 en el cual da respuesta a la Personería municipal de Cajicá del oficio PMC -1186-2016.



**ESTAMOS
CUMPLIENDO
ESTAMOS
VIVIENDO
CAJICÁ
NUESTRO
COMPROMISO**





**SECRETARIA JURÍDICA
ALCALDÍA DE CAJICÁ**

“LA CULTURA DE LA LEGALIDAD, NUESTRO COMPROMISO, Y EL DE TODOS”

Que a folio 17 del expediente obra oficio AMC-OSP-0147-2016, en el cual la Secretaria de Planeación da respuesta a la señora CLAUDIA VELANDIA YARA y OTROS, en los siguientes términos:

“(…) en donde le informa que con respecto a los daños y/o fisuras en sus viviendas se le sugiere contratar con un estudio específico con el personal profesional idóneo donde se pueda establecer la procedencia y la solución de estas mismas. Toda vez que estos inconvenientes que se generan son de carácter privado, de tal manera puede acudir al derecho civil para solucionar las diferencias con sus vecinos colindantes y/o establecer contacto directamente con ellos para aclarar cualquier duda o inconveniente.

Que mediante el Memorando AMC- SJUR – 131 del 23 de marzo de 2017, la Secretaría Jurídica reitera a la Secretaría de Planeación la solicitud realizada mediante el memorando AMC-SJUR 011 del ocho (08) de febrero de 2017, en el sentido de remitir el informe técnico realizado en etapa de averiguación preliminar contemplada en el artículo 13 del Decreto 071 de 2016, de la visita practicada al proyecto que adelanta la constructora PARK PLACE, en el predio ubicado en el Kilómetro 2 Vía Cajicá – Tabio.

Que mediante Memorando AMC-MSP-0373-2017 de fecha 25 de abril de 2017, la Secretaria der Planeación informa que:

“(…) el día 25 de abril de del presente año se realizó visita al predio ubicado en la Vereda Chuntame, Lote A – Villa Rosita, identificado con número catastral 00-00-0005-0112-000 y matrícula inmobiliaria 176-104275, propiedad de FIDECOMISO PARK PLACE, cuya vocera es ACCIÓN FIUDUCIARIA S.A.

Que una vez realizada la inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, se verificó que las obras ejecutadas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la Licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva y Cerramiento, Resolución número 0385 de mayo de 2015, la cual fue presentada junto con los planos debidamente sellados, por el señor Miguel Ángel Tamayo, quien se manifestó como el Director del proyecto. Actualmente la obra ya está en acabados finales y por tal motivo no se encuentra exhibida la valla informativa, ya que su proceso constructivo finalizó. Por tal motivo ésta Secretaria al realizar la visita no encontró ningún tipo de infracción Urbanística.

se anexa copia del informe técnico, registro fotográfico y coipa de resolución No. 230 de 03 de mayo de 2016.”

CONSIDERACIONES

Que 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, de conformidad con el mencionado cuerpo de normas compete a este Despacho conocer de las contravenciones comunes entre ellas las infracciones urbanísticas.



Teléfono: PBX (57+1) 8795356 – (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356

Dirección: Calle 2ª No 4-07 CAJICÁ – CUNDINAMARCA – COLOMBIA Código Postal: 250240



**SECRETARIA JURÍDICA
ALCALDÍA DE CAJICÁ**

“LA CULTURA DE LA LEGALIDAD, NUESTRO COMPROMISO, Y EL DE TODOS”

El presente proceso inicio, en razón de una queja por presuntos daños en viviendas ocasionadas por la constructora PARK PLACE, en el predio ubicado en el kilómetro 2 Vía Cajicá – Tabio.

Así las cosas, se hace necesario en primer lugar mencionar el artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la ley 810 de 2003, el cual establece en los siguientes términos, que se entiende por infracción urbanística:

“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.”

Que a su turno el artículo 138 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá (acuerdo No. 16 de marzo 14 de 2014), cual establece que:

“Para adelantar el proceso de construcción se requiere licencia expedida por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, en los términos reglamentados en el Decreto 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituya o derogueen” (subrayas fuera del texto)

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de Cajicá regula el tema concerniente al desarrollo por construcción en suelo rural y rural suburbano en el artículo 138, de la siguiente manera:

“El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza. En consecuencia, el desarrollo por construcción busca completar el proceso de desarrollo en áreas urbanizadas no edificadas, actualizar la estructura urbana de sectores ya desarrollados o conservarla.

Para adelantar el proceso de construcción se requiere licencia expedida por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, en los términos reglamentados en el Decreto 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituya o derogueen”.

El artículo 6 del Decreto 071 de 2016 señala:



Teléfono: PBX (57+1) 8795356 – (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356

Dirección: Calle 2ª No 4-07 CAJICÁ – CUNDINAMARCA – COLOMBIA Código Postal: 250240



SECRETARÍA JURÍDICA ALCALDÍA DE CAJICÁ

“LA CULTURA DE LA LEGALIDAD, NUESTRO COMPROMISO, Y EL DE TODOS”

“ARTICULO 13. AVERIGUACIÓN PRELIMINAR. Una vez activado el sistema IVC por traslado de competencias, conocimiento de oficio o petición- queja de parte, la Secretaría de Planeación adelantará la etapa de averiguación preliminar que consiste en recabar toda la información relacionada con el predio, como ubicación, área, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, nombre del propietario, licencia existentes o radicaciones en curso, etc., establecer la posible ocurrencia de los hechos constitutivos de infracciones urbanísticas, las circunstancias de tiempo, modo lugar en el que se realizó la conducta y la identificación de los presuntos infractores responsables, y revisar la información aportada, con el objetivo expreso de calificar si hay mérito o no para iniciar un procedimiento sancionatorio.

La fase preliminar se inicia con la visita técnica que realice la Secretaría de Planeación y termina con el auto que formula cargos, proferido por la Secretaria de Gobierno, o la dependencia que haga sus veces”.

Que el artículo 15 del referido Decreto establece que:

“ARCHIVO O FORMULACION DE CARGOS: Recibido el concepto integral que califica el mérito de la información encontrada en la etapa de averiguación preliminar, la Secretaría de Gobierno desplegara una de las actuaciones siguientes:

- *expedirá auto de archivo de la solicitud, por falta de mérito para iniciar proceso sancionatorio, contra el cual proceden los recursos de conformidad con los artículos 43 y 74 de CPACA, o*
- *expedirá un acto administrativo mediante el cual formula cargos por presunta infracción a las normas urbanísticas y/o de construcción, contra el cual no proceden recursos de conformidad con el artículo 47 del CPACA. (...)*

Que estando en curso las presentes diligencias se emitió el Decreto Transitorio No. 028 de fecha 03 de mayo de 2017 por el cual el señor Alcalde Municipal delega en la Secretaría Jurídica la facultad de adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio por infracciones urbanísticas Ley 810 de 2003 y por infracción a la Ley 232 de 1995, e imponer en los casos pertinentes las sanciones que de ellos se deriven; y de acuerdo a lo establecido en los artículos 47 y 74 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, por lo cual la Secretaria de Gobierno paso la presentes diligencias a la Secretaria Jurídica para adelantar las decisiones que en derecho correspondan.

La facultad sancionatoria de la administración tiene por finalidad preservar el orden jurídico institucional mediante la asignación de competencias a la administración que le permitan imponer tanto a los funcionarios públicos como a particulares el cumplimiento inclusive por medios punitivos de una conducta que contribuya a la realización de sus fines. Así las cosas, la potestad sancionadora como expresión del poder punitivo del Estado encuentra su fundamento en el artículo 29 de la Constitución Política el cual establece el debido proceso al que se deben ajustar las actuaciones administrativas.



ISO 9001:2015



CO-SC-GEN27839



**ESTAMOS
CUMPLIENDO
LO ESTAMOS
VIVIENDO**
**CAJICÁ
NUESTRO
COMPROMISO**

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 – (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356
Dirección: Calle 2ª No 4-07 CAJICÁ – CUNDINAMARCA – COLOMBIA Código Postal: 250240



**SECRETARIA JURÍDICA
ALCALDÍA DE CAJICÁ**

“LA CULTURA DE LA LEGALIDAD, NUESTRO COMPROMISO, Y EL DE TODOS”

Al respecto la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-412 de 2015 Magistrado Sustanciador ALBERTO ROJAS RÍOS estableció:

“(…) Para el ejercicio de la potestad sancionatoria a cargo de la administración se requiere: (i) una ley previa que determine los supuestos que dan lugar a la sanción, así como la definición de los destinatarios de la misma, -sin que necesariamente estén desarrollados todos los elementos del tipo sancionatorio, ya que es válida la habilitación al ejecutivo con las limitaciones que la propia ley impone; (ii) que exista proporcionalidad entre la conducta o hecho y la sanción prevista, de tal forma que se asegure tanto al administrado como al funcionario competente, un marco de referencia que permita la determinación de la sanción en el caso concreto, y (iii) que el procedimiento administrativo se desarrolle conforme a la normatividad existente, en procura de garantizar el debido proceso”.

En la misma sentencia, la Corte Constitucional se pronunció sobre el alcance del principio de tipicidad en los siguientes términos:

“(…) Uno de los principios esenciales comprendidos en el artículo 29 de la Constitución Política es el principio de tipicidad, que se manifiesta en la “exigencia de descripción específica y precisa por la norma creadora de las infracciones y de las sanciones, de las conductas que pueden ser sancionadas y del contenido material de las sanciones que puede imponerse por la comisión de cada conducta, así como la correlación entre unas y otras.

Para que se pueda predicar el cumplimiento del contenido del principio de tipicidad, se habrán de reunir tres elementos, a saber:

- (i) Que la conducta sancionable esté descrita de manera específica y precisa, bien porque la misma esté determinada en el mismo cuerpo normativo o sea determinable a partir de la aplicación de otras normas jurídicas;*
- (ii) Que exista una sanción cuyo contenido material este definido en la ley;*
- (iii) Que exista correlación entre la conducta y la sanción;”*

CASO CONCRETO

La Secretaria Jurídica atendiendo los criterios anteriormente expuestos, dio inicio a las presentes diligencias en razón al memorando **AMC-MSP-1022-2016**, donde la Secretaria de Planeación de Cajicá, allegó respuesta al oficio AMC-OSP-1773 de 2016, relacionado con la queja presentada por la señora CLAUDIA STELLA VELANDIA YARA por presuntos daños en viviendas ocasionadas por la constructora PARK PLACE.

Que con el fin de establecer la existencia de una posible infracción urbanística la Secretaria Jurídica solicito a la Secretaria de Planeación remitir el informe técnico realizado en etapa de averiguación preliminar contemplada en el artículo 13 del Decreto 071 de 2016, de la visita practicada al proyecto que adelanta la constructora PARK PLACE, en el predio ubicado en el Kilómetro 2 Vía Cajicá – Tabio.



**SECRETARIA JURÍDICA
ALCALDÍA DE CAJICÁ**

“LA CULTURA DE LA LEGALIDAD, NUESTRO COMPROMISO, Y EL DE TODOS”

Que mediante Memorando AMC-MSP-0373-2017 de fecha 25 de abril de 2017, la Secretaria der Planeación informa que:

“(…) Que una vez realizada la inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, se verificó que las obras ejecutadas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la Licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva y Cerramiento, Resolución número 0385 de mayo de 2015, la cual fue presentada junto con los planos debidamente sellados, por el señor Miguel Ángel Tamayo, quien se manifestó como el Director del proyecto. Actualmente la obra ya está en acabados finales y por tal motivo no se encuentra exhibida la valla informativa, ya que su proceso constructivo finalizó. Por tal motivo ésta Secretaria al realizar la visita no encontró ningún tipo de infracción Urbanística”.

Que, en consecuencia, analizados los documentos y las actuaciones administrativas adelantadas dentro de las presentes diligencias, se establece que no se encontró ningún tipo de infracción urbanística, por lo tanto, no hay lugar a iniciar tramite sancionatorio alguno.

Que si bien es cierto se presentó queja por presuntos daños en viviendas ocasionadas por la constructora PARK PLACE, también lo es que mediante el oficio AMC-OSP-0147-2016, se le informó a la señora CLAUIDA VELANDIA YARA Y OTROS, que este tipo de inconvenientes son de carácter privado, que deben ser solucionados por la jurisdicción ordinaria.

Cabe indicar que mediante Resolución No. 0385 del 26 de mayo de 2015, el proyecto “CONJUNTO PARK PLACE” obtuvo licencia de Parcelación y Licencia de Construcción, Modalidad obra nueva y cerramiento. adicionalmente mediante la Resolución 230 del 03 de mayo de 2016 se aprobaron los planos de propiedad horizontal.

Por lo anterior, procede esta secretaria Jurídica a archivar las presentes diligencias, toda vez que no hay mérito para iniciar proceso sancionatorio, habida cuenta que de acuerdo al informe técnico aportado por la Secretaría de Planeación no se encontró infracción a la norma urbanística.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaría Jurídica de la Alcaldía de Cajicá en uso de sus atribuciones y facultades,

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR el ARCHIVO DEFINITIVO de las presentes diligencias adelantadas por presunta infracción a la Ley 810 de 2003, bajo el radicado con el **Nº 211 del 12 de enero de 2017 – Expediente No. 4 - 2017**, adelantado bajo el nombre **PARK PLACE**, ubicado el predio Kilómetro 2 Vía Cajicá – Tabio, Cajicá – Cundinamarca, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.



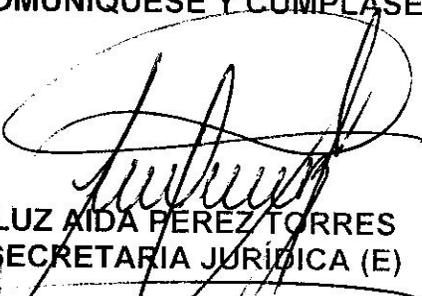
**SECRETARIA JURÍDICA
ALCALDÍA DE CAJICÁ**

“LA CULTURA DE LA LEGALIDAD, NUESTRO COMPROMISO, Y EL DE TODOS”

ARTICULO SEGUNDO: COMUNIQUESE el presente acto administrativo a la Constructora PARK PLACE a través de su representante legal o quien haga sus veces y a la señora CLAUIDA VELANDIA YARA Y OTROS, en calidad de quejosa dentro del presente asunto.

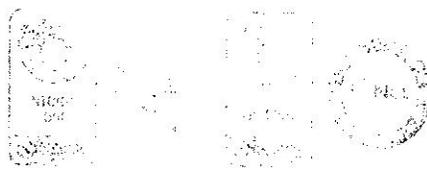
ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente decisión procede recurso de reposición ante el Secretaria Jurídica (E), el cual deberá interponerse en diligencia de notificación personal o por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a esta, o a la notificación por aviso, según el caso de acuerdo a lo establecido en el Artículo 76 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


**LUZ AIDA PÉREZ TORRES
SECRETARIA JURÍDICA (E)**

**“COMO SERVIDORES PÚBLICOS, TRABAJAMOS POR EL BIENESTAR DE LA
COMUNIDAD CAJIQUEÑA, DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PERSONAS QUE LA
INTEGRAN, NUESTRO COMPROMISO”**

Proyectó: Marten Calderón Urea – Profesional Universitario SJUR
Revisó: Dra. Luz Aida Pérez Torres – Secretaria Jurídica (E)
Exp: 4- 2017



**E S T A M O S
C U M P L I E N D O
E S T A M O S
V I V I E N D O
CAJICÁ
NUESTRO
COMPROMISO**

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 – (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356
Dirección: Calle 2ª No 4-07 CAJICÁ – CUNDINAMARCA – COLOMBIA Código Postal: 250240