



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA JURÍDICA

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 232 de 1995, y de acuerdo a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 69² de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) procede a notificar por aviso a la señora **EMPERATRIZ CUERVO**.

ACTO ADMINISTRATIVO A NOTIFICAR: Auto del 27 de mayo de 2020 por el cual se ordena el archivo definitivo de las diligencias adelantadas por presunta infracción a la Ley 810 de 2003.

FUNCIONARIO COMPETENTE: DRA. ALEJANDRA VELANDIA HIDALGO

CARGO: SECRETARIA JURÍDICA

RECURSO: Contra el auto procede recurso de reposición ante la Secretaria Jurídica, 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, el Artículo 43, 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Se hace constar que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso, el cual estará publicado por el término de cinco (05) días, conforme lo establece el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Finalmente, se le indica que, atendiendo a la suspensión de términos vigente en la administración municipal desde el 18 de marzo de 2020, con base en el Decreto Municipal N° 061 de 2020 derogado expresamente por el Decreto Municipal 083 del 15 de mayo de 2020 *“Por el cual se extiende la vigencia y alcance de la suspensión de términos procesales, se implementa la atención a público de la inspección de policía, secretaría de planeación y secretaría de hacienda, se adoptan mecanismos electrónicos especiales para el funcionamiento de la Alcaldía Municipal, en virtud de la Emergencia Sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus Covid-19 y se dictan otras disposiciones”*, los plazos para impugnar o cumplir con las cargas que se indican en el acto administrativo han sido cobijados con dicha suspensión.

Le invitamos a estar pendiente de las novedades legislativas o de orden local, para la eventual reactivación de los términos y poner en ejercicio de los derechos y estrategias jurídicas que considere pertinentes, así como dar cumplimiento de las órdenes impuestas.

² Ley 1437 de 2011. **“ARTÍCULO 69. NOTIFICACIÓN POR AVISO.**

(...)

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.” (Negrita por fuera del texto)



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

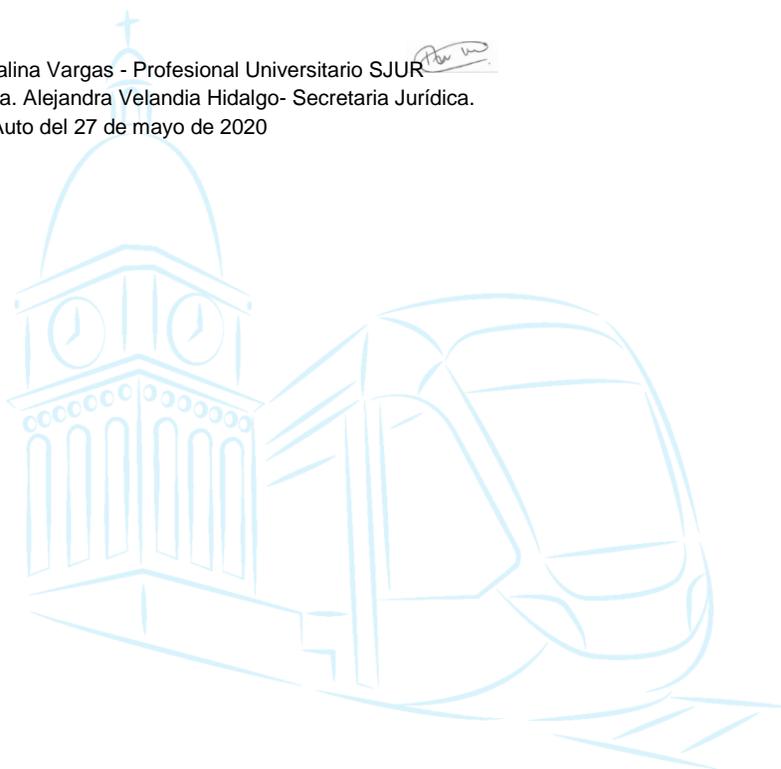
SECRETARÍA JURÍDICA

Para tal efecto, le instamos a revisar nuestra página www.cajica.gov.co en donde se publicarán las regulaciones locales sobre el tema:
[https://www.cajica.gov.co/docdown/index.php?pg=508&filtro2=1002;](https://www.cajica.gov.co/docdown/index.php?pg=508&filtro2=1002)
<https://www.cajica.gov.co/documentos/>

Dado en Cajicá, a los 17 días del mes de julio de 2020.

ALEJANDRA VELANDIA HIDALGO
Secretaria Jurídica

Proyectó: Anee Catalina Vargas - Profesional Universitario SJUR 
Revisó y aprobó: Dra. Alejandra Velandia Hidalgo- Secretaria Jurídica.
Anexos: Copia del Auto del 27 de mayo de 2020



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

SECRETARÍA JURÍDICA

AUTO
Veintisiete (27) de mayo de 2020

**Por el cual se ordena el archivo definitivo de las diligencias adelantadas 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, 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 procedimientos administrativos sancionatorios por infracciones urbanísticas Ley 810 de 2003 y por infracción a la Ley 232 de 1995, e imponer las sanciones que de ellos se deriven, de conformidad con lo establecido en los artículos 47 y 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Acuerdo Municipal 016 de 2014, procede a adoptar la decisión que en derecho corresponde, con respecto al trámite de las averiguaciones preliminares por presunta infracción a la Ley 810 de 2003, previo los siguientes,

ANTECEDENTES

Que mediante memorando AMC-OSP-0304-2016 del 5 de mayo de 2016 (Folio 1), de la Secretaría de Planeación dirigido a la Secretaría de Gobierno, se remite el informe técnico relacionado con la visita realizada el día 28 de abril de 2016 al predio ubicado en la VEREDA RÍO GRANDE- SECTOR EL MISTERIO, de propiedad del señor **JOSE LUIS ARTURO CELEITA** en el cual se está realizando la excavación de tierras para una vivienda la cual no cuenta con licencia de construcción alguna; refiriendo que la visita se adelantó en atención a la solicitud de la señora **EMPERATRIZ CUERVO**, quien mediante oficio radicado el día 25 de abril de 2016, solicita que se revise la presunta infracción urbanística, y con los siguientes anexos:

1. Oficio de fecha 25 de abril de 2016 dirigido a la Oficina de Planeación, radicado por la señora **EMPERATRIZ CUERVO**. (Folio 2)
2. Citación para el día 29 de abril de 2016 a las 9:00 am dirigida al señor **JOSE LUIS ARTURO CELEITA**, para que se presentará ante la Secretaría de Planeación. (Folio 3)
3. Informe Técnico de fecha 28 de abril de 2016 realizado por el funcionario CAMILO MORENO, al predio ubicado en la Vereda Río Grande, en donde se indica como presunto infractor: **JOSE LUIS ARTURO CELEITA**; infracción: Movimiento de tierras; estado de la infracción: En proceso; M2 de construcción: Entre 50-100. (Folio 4)
4. Registro fotográfico de visita adelantada el 27 de abril, en la Vereda Río Grande, Sector el Misterio, en donde se evidencia pancarta de Inicio de trámite administrativo tendiente a la expedición de licencia de construcción para: Obra nueva, número de radicado: 25126-016-0035, Número catastral: 251260000000000031761000000000, propietario: **JOSÉ LUIS ARTURO CELEITAN**, matrícula inmobiliaria 176-90915. (Folios 5 a 9)
5. Acta de diligencia de Inspección Ocular del 27 de mayo de 2016, de verificación de presunta infracción a la norma urbanística, presunto infractor: José Luis Arturo Celeitan, Dirección: Vereda Río Grande- Sector El Ministerio, llevada a cabo por los siguientes funcionarios: María Elsa Beltrán Jiménez- Profesional Universitario, Dirección Jurídica; Andrés Ramírez Giraldo- Contratista Apoyo Secretaría de Gobierno; Jorge Iván Rodríguez Angulo- Inspector de Obras de la Secretaría de



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA JURÍDICA

Planeación. De la cual se extrae lo siguiente: “(...) se observó que a la fecha no se encuentra maestros de obra trabajando en el predio, así mismo se evidencia que la obra se encuentra en el mismo estado, en el cual lo encontró el funcionario de la Secretaría de Planeación (...) el 27 de abril de 2016. (...). Se encuentra instalada la valla de inicio de trámite de licencia de construcción ante la Secretaría de Planeación radicado 25126-016-0035”. (Folio 12).

Que mediante Memorando AMC-SJUR-453-2020 del 7 de junio de 2018, de la Secretaría Jurídica dirigido a la Secretaría de Planeación, se solicita llevar a cabo una nueva diligencia de inspección ocular, al predio con matrícula inmobiliaria 176-90915, de propiedad del señor **JOSE LUIS ARTURO CELEITAN**, con la finalidad de especificar de manera detallada cuál es la infracción urbanística, realizar la medición para establecer el área total de la infracción, entre otros aspectos relacionados con la supuesta infracción. Lo anterior para que obren como evidencia probatoria para adoptar las decisiones que en derecho correspondan. (Folio 14)

Que mediante memorando AMC-MSP-0831-2018 del 25 de julio de 2018, radicado en la Alcaldía Municipal de Cajicá el 17 de agosto de 2018, la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación da respuesta al memorando referido anteriormente, en donde manifiesta que en varias oportunidades han intentado realizar la visita técnica pero ha sido imposible por cuanto no se encuentra nadie para atenderla y que por ello no ha sido posible verificar la presunta infracción urbanística. Así mismo se indica que en la base de datos de la dependencia se evidencia un trámite de licencia de construcción con radicado 16-0296 sobre la cual se profirió una resolución ON-014 del 19 de enero de 2017, vivienda unifamiliar. (Folio 16 a 17)

Que mediante memorando AMC-SJUR-937-2018 del 30 de noviembre de 2018 de la Secretaría Jurídica dirigido a la Secretaría de Planeación se reitera la solicitud de efectuar una vista de inspección ocular al predio con matrícula inmobiliaria 176-90915 de propiedad del señor **JOSE LUIS ARTURO CELEITAN** y remitir a esta dependencia el respectivo informe, y copia de la licencia de construcción, de ser el caso. (Folio 18)

Que mediante memorando AMC-MSP-1453-2018 del 12 de diciembre de 2018, radicado en la Alcaldía Municipal de Cajicá el 27 de diciembre de 2018, la Secretaría de Planeación da respuesta al memorando anterior, manifestando que en la visita técnica del 10 de diciembre de 2018 no se pudieron verificar las intervenciones desarrolladas, que inicialmente podrían constituir una infracción urbanística puesto que no fue posible el ingreso a la edificación para ratificar las actividades constructivas.

Que mediante memorando AMC-SJUR-224-2019 del 29 de abril de 2019, radicado en la Alcaldía de Cajicá el 30 de abril de 2019, de la Secretaría Jurídica dirigido a la Secretaría de Planeación, por medio del cual se reitera la solicitud de inspección ocular al predio con matrícula inmobiliaria 176-90915 de propiedad del señor **JOSE LUIS ARTURO CELEITAN**, teniendo en cuenta el informe técnico del 28 de abril de 2016, en donde se indica Tipo de Infracción: Movimiento de Tierras; Estado de la infracción: En proceso; Descripción de la presunta infracción: Se realizó la excavación para la cimentación y se retiró material excavado. Así mismo se solicita la remisión del respectivo informe como evidencia probatoria en los términos del artículo 226 de la Ley 1564 de 2012 y el artículo 14 del Decreto Municipal N° 071 de 2016 por el cual se adopta el sistema de inspección, vigilancia y control de normas urbanísticas. (Folio 21 a 22)

Que mediante memorando AMC-SJUR-692-2019 del 11 de diciembre de 2019 de la Secretaría Jurídica dirigido a la Secretaría General (Archivo Central), enviado desde el correo electrónico: secjuridica@cajica.gov.co al correo electrónico: archivo@cajica.gov.co, el día 11 de diciembre de 2019, se solicitó la copia de la Resolución N° ON-014 del 19 de enero de 2019 expedida por la Secretaría de Planeación, dentro del trámite de licencia de construcción con radicado 16-0296 vivienda unifamiliar, respecto del predio ubicado en la VEREDA RÍO GRANDE SECTOR EL MISTERIO Lt 6 en Cajicá, con matrícula inmobiliaria



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA JURÍDICA

176-90915 y número catastral 00-00-0003-1761-000, de propiedad del señor **JOSE LUIS CELEITA ACOSTA**, con su respectiva constancia de notificación y de ejecutoria, si cuenta con ella. Lo anterior con miras a determinar si existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio o no, por infracción a la Ley 810 de 2003, de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

Que mediante memorando AMC-SG-ACM-M-168-19 del 30 de diciembre de 2019, el Archivo Central Municipal- Secretaría General, remite copia de la Resolución ON-014 del 19 de enero de 2017 expedida por la Secretaría de Planeación “*Por la cual se otorga licencia de construcción, modalidad obra nueva vivienda unifamiliar*”, al predio con matrícula inmobiliaria 176-90915, de propiedad del señor **JOSE LUIS ARTURO CEITA ACOSTA** identificado con cédula de ciudadanía 79.697.404 de Bogotá.

CONSIDERACIONES

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 Política, las leyes, ordenanzas. En cuanto a la competencia para adelantar el trámite se expidió el Decreto Transitorio N° 028 del 3 de mayo de 2017 por medio del cual se delega en la Secretaría Jurídica la facultad de adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio por infracciones urbanísticas Ley 810 de 2003, e imponer en los casos pertinentes las sanciones que correspondan. De conformidad con dicho marco normativo compete a este Despacho conocer del presente asunto por las presuntas infracciones urbanísticas.

La actuación administrativa se inició en razón de la solicitud elevada por la señora **EMPERATRIZ CUERVO**, quien le solicitó a la administración municipal verificar la conformidad de la construcción adelantada en el predio ubicado en el costado occidental de villa de Toledo, en la Vereda El Misterio, de Cajicá, con las normas urbanísticas.

De este modo se hace necesario citar lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 810 de 2003:

“ARTÍCULO 1o. <Artículo derogado por el artículo 242 de la Ley 1801 de 2016. Rige a partir del 29 de enero de 2017> 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.
(...)”*

Por su parte el Acuerdo N° 16 del 27 de marzo de 2014 “*Por el cual se adopta la revisión general del plan básico de ordenamiento territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el acuerdo no. 08 de 2000 y modificado por los acuerdos municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008*”, dispone lo siguiente:

“Artículo 95. DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN. *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*



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA JURÍDICA

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 deroguen.”

En cuanto al procedimiento administrativo sancionatorio de manera general se observa lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011:

“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 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.

Los investigados podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

PARÁGRAFO. Las actuaciones administrativas contractuales sancionatorias, incluyendo los recursos, se regirán por lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia.” (Negrita por fuera del texto)

Así mismo en el Decreto Municipal N° 071 de 2016 del 19 de septiembre de 2016 “Por el cual se crea y adopta el sistema de inspección, vigilancia y control de normas urbanísticas y de construcción en el Municipio de Cajicá y se delega la facultad sancionatoria”:

“ARTÍCULO 13. AVERIGUACIÓN PRELIMINAR. Una vez activado el sistema IVC por traslado de competencias, conocimientos 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, licencias existentes o radicaciones en curso, etc., establecer la posible ocurrencia de hechos constitutivos de infracciones urbanísticas, las circunstancias de tiempo, modo y lugar en 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 Secretaría de Gobierno, o la dependencia que haga sus veces.”

En ese sentido en su debido momento se realizó la valoración de la información recopilada como parte de la etapa de averiguaciones preliminares, con fundamento en lo cual se expedir el auto de archivo, de conformidad con el artículo 15 del Decreto Municipal N° 071 de 2016:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA JURÍDICA

“ARTÍCULO 15. ARCHIVO O FORMULACIÓN DE CARGOS. *Recibido el concepto integral que califica el mérito de la información encontrada en la etapa de averiguación preliminar, la Secretaría de Gobierno desplegará una de las actuaciones siguientes:*

- *Expedirá auto de archivo de la solicitud, por falta de mérito para iniciar el 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 recurso de conformidad con el artículo 47 del CPACA. Este auto deberá contener como mínimo:*

(...)

Expedido el acto que ordena archivo, se debe enviar comunicación al interesado y al investigado para que concurran a notificarse personalmente del acto administrativo y corran los términos de recursos, que son de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación.

(...)”

Con respecto a la potestad sancionatoria en cabeza de la administración municipal y a la etapa de averiguaciones preliminares de forma previa al inicio de un procedimiento sancionatorio es importante resaltar lo expresado por la Corte Constitucional en Sentencia T-595/19:

*“El CPACA no contiene una definición de la fase de averiguaciones preliminares. Tampoco establece cuáles son las actividades que deben llevarse a cabo ni cuál es el término dentro del cual esta etapa debe agotarse. Sin embargo, el Consejo de Estado ha señalado que la fase de averiguaciones preliminares es una fase que tiene como objeto que la entidad recaude la información necesaria para establecer si se debe o no abrir una investigación administrativa. Igualmente, ha señalado que **las averiguaciones preliminares: (i) no están sujetas a formalidad alguna; (ii) no constituyen una etapa obligatoria; y (iii) las entidades no están obligadas a abrir una investigación administrativa [75]. Solo deben hacerlo si después de hacer las labores de verificación, encuentran méritos para iniciar un procedimiento sancionatorio [76].”**¹ (Negrita por fuera del texto)*

En ese sentido el presente auto tiene la finalidad de otorgar una mayor claridad para los interesados con respecto a la ausencia mérito para iniciar un procedimiento sancionatorio en este caso, con miras a garantizar los principios de las actuaciones administrativas, entre ellos, el debido proceso y la transparencia.

CASO CONCRETO

Por parte de la Secretaría de Planeación se elevó informe técnico por presunta infracción de movimiento de tierras, que se encuentra en proceso, correspondiente a excavación para la cimentación y retiro de material excavado; teniendo en cuenta la solicitud presentada por la señora **EMPERATRIZ CUERVO** por presunta infracción urbanística.

Se debe tener en cuenta que el informe técnico elevado por parte de la Secretaría de Planeación tiene fecha del 28 de abril de 2016, por lo cual el trámite se surtió en vigencia de la Ley 810 de 2003, por cuanto la Ley 1801 de 2016 del 29 de julio de 2016, entró en vigencia a partir del 1° de febrero de 2017.

¹ Sentencia T-595/19. Referencia: Expediente T-7.139.620. Magistrado Ponente: ALEJANDRO LINARES CANTILLO. Bogotá D.C., seis (6) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA JURÍDICA

Por parte de la Alcaldía de Cajicá mediante la coordinación entre la Secretaría de Planeación, la Secretaría de Gobierno y la Secretaría Jurídica se adelantaron en su debido momento las averiguaciones preliminares correspondientes y necesarias para determinar si existían méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio en los términos de los artículos 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, como régimen residual cuando no se encuentra un procedimiento regulado por leyes especiales, como sucede en el caso particular. Dicho procedimiento tiene aplicación por cuanto los hechos tuvieron lugar en el año 2016, aún en vigencia de 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*”, la cual no establece un procedimiento especial.

La visita técnica efectuada el día 28 de abril de 2016, no resultó suficiente para la determinación de forma clara y detalla acerca del bien inmueble con número catastral, la infracción urbanística en la que se incurrió, contar con el área específica y total de la construcción sin licenciar ya que se indica un rango entre 50 y 100 m2 sin tener una precisión en dicho sentido.

Más adelante en la visita de inspección ocular adelantada por la Secretaría de Gobierno y el Inspector de Obras de la Secretaría de Planeación el día 27 de mayo de 2016 (Folio 12), se indica que no se evidencian maestros de obra en el predio, que la obra se encuentra en el mismo estado inicial y que se instaló una pancarta referida al inicio de trámite de licencia de construcción con radicado 25126-016-0035.

Por ese motivo, durante la etapa de averiguaciones preliminares, en reiteradas oportunidades se le solicitó a la Secretaría de Planeación llevar a cabo alguna visita de inspección ocular para corroborar la información correspondiente al avance que hubiera podido tener la obra y si técnicamente era posible que la misma obtuviera reconocimiento a través de licencia urbanística y su conformidad o no con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo N° 016 de 2014). Sin embargo ninguna de estas diligencias resultó exitosa puesto que los funcionarios de la Alcaldía de Cajicá no tuvieron acceso efectivo al predio de modo que las actas de las inspecciones oculares pudieran constituir una prueba pericial en los términos del artículo 226 de la Ley 1564 de 2012 de cara al esclarecimiento de los hechos en el caso.

En las actas de visita técnica que se efectuaron con miras a determinar si existían méritos para formular cargos en contra del presunto infractor, se debía cumplir con los requisitos del artículo 14 del Decreto Municipal N° 071 de 2016 del 19 de septiembre de 2016 “*Por el cual se crea y adopta el sistema de inspección, vigilancia y control de normas urbanísticas y de construcción en el Municipio de Cajicá y se delega la facultad sancionatoria*”.

“ARTÍCULO 14. VISITA TÉCNICA Y MEDIDAS PREVENTIVAS. De la visita técnica que realiza la Secretaría de Planeación se debe suscribir un acta de visita o informe integral que debe contener al menos:

- a. Relacionar los datos generales del predio precisando su ubicación e identificación catastral;*
 - b. Señalar el propietario, poseedor y/o posible responsable de la infracción;*
 - c. Describir los hallazgos, determinar en lo posible los hechos que constituyen la infracción e indicar el estado actual de las obras constitutivas de presunta infracción urbanística;*
 - d. Señalar si los hechos son susceptibles o no de adecuación normativa;*
 - e. Registro fotográfico.*
- (...)”*

Sin embargo, como se evidencia en las actas de las visitas realizadas por la Secretaría de Planeación y que reposan en el expediente, entre ellas, la del 10 de julio de 2018 (Folio 17), y la del 10 de diciembre de 2018 (Folio 20); en ninguna oportunidad durante las averiguaciones preliminares fue posible describir los hallazgos de manera concreta



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA JURÍDICA

indicando el estado actual de las obras que constituirían la infracción, ni se indica si los hechos son susceptibles de adecuación normativa, así como tampoco se cuenta con registro fotográfico. Esto teniendo en cuenta la imposibilidad para acceder al predio y verificar el estado de la supuesta infracción.

Sumado a ello, de forma indiscutible obra dentro del expediente copia de la Resolución N° ON-014 del 19 de enero de 2017 *“Por la cual se otorga licencia de construcción, modalidad obra nueva vivienda unifamiliar”*, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá, por medio de la cual se otorga licencia de construcción con respecto al predio ubicado en la Vereda Rio Grande LT 6, con matrícula inmobiliaria **176-90915** y número catastral 00-00-0003-1761-000, de propiedad del señor **JOSE LUIS ARTURO CEITA ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía 79.697.404 de Bogotá.

La licencia de construcción otorgada coincide de manera general con los datos que obran dentro de las actuaciones adelantadas, principalmente con los consignados en la valla instalada en la que se comunica acerca del inicio de trámite administrativo para la expedición de licencia de construcción, la cual fue instalada en el predio donde presuntamente se cometió la infracción.

De forma concreta la licencia otorgada para el bien inmueble con matrícula **176-90915** corresponde al área lote 347.16 m², área total construida 225.14 m², índice de ocupación 30.00%, para construir dos pisos; y en la valla instalada en el predio donde presuntamente se cometió la falta, se indica la misma matrícula inmobiliaria, el mismo área del predio, esto es 347.16 m², la misma destinación para vivienda unifamiliar y la misma cantidad de pisos: 2; por su parte en la licencia efectivamente concedida solo se genera un aumento en el área a construir de 23,14 m², y en el índice de ocupación de 1%.

Si bien el radicado 251256-0-16-0296 del 14 de abril de 2016 bajo el cual se concedió la licencia de construcción no coincide con el de la pancarta que se evidenciaba en el predio 25126-016-0035, los demás datos sí coinciden y el de la licencia corresponde a un número posterior dando cuenta de que se presentó la solicitud con una mayor precisión respecto de las características del proyecto, tal como se evidencia en el artículo segundo de la Resolución N° ON-014 del 19 de enero de 2017 expedida por la Secretaría de Planeación:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE	347.16 m ²
ÁREA PRIMER PISO	104.14 m ²
ÁREA SEGUNDO PISO	121.00 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	225.14 m ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	30.00%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	64.85%

Culminadas las averiguaciones preliminares se concluyó que no se contaba con todos los elementos necesarios para iniciar un procedimiento administrativo sancionatorio, ya que no existía claridad acerca de los hechos que originaron la actuación, la persona objeto de la investigación y las sanciones que serían procedentes. Sumado a ello dentro del trámite se evidenció la licencia de construcción respectiva para la obra, concedida desde el año 2017, por lo cual desde dicha fecha no se encontraba ningún tipo de infracción urbanística que diera lugar a una actuación sancionatoria.

Es importante resaltar que a partir del día 1° de febrero de 2017 con la entrada en vigencia de la Ley 1801 de 2016, la verificación del cumplimiento de los requisitos para la actividad urbanística, y así mismo el conocimiento de los comportamientos relacionados con la integridad urbanística corresponde, en primera instancia, a las inspecciones de policía.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA JURÍDICA

Con fundamento en lo anterior, procede esta Secretaría Jurídica a archivar las diligencias, toda vez que no existió mérito para iniciar proceso administrativo sancionatorio alguno, ni para formular cargos, en los términos del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, teniendo en cuenta que según el informe técnico aportado por la Secretaría de Planeación no se encontró infracción a la norma urbanística.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, la Secretaría Jurídica de la Alcaldía de Cajicá en uso de sus atribuciones y facultades,

DISPONE:

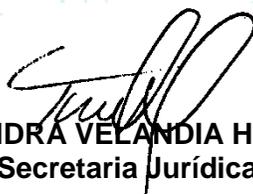
ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR el ARCHIVAR DEFINITIVO de las presentes diligencias adelantadas por presunta infracción a la Ley 810 de 2003, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR el presente auto al señor **JOSÉ LUIS CELEITA ACOSTA** identificado con cédula de ciudadanía N° 79.697.404 de Bogotá D.C., personalmente o mediante aviso, tal como lo ordenan los artículos 66, 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, y las demás disposiciones concordantes.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR el presente auto a la señora **EMPERATRIZ CUERVO** identificada con cédula de ciudadanía N° 41.501.774, personalmente o mediante aviso, tal como lo ordenan los artículos 66, 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, y las demás disposiciones concordantes.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente decisión procede recurso de reposición ante la Secretaria Jurídica, 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, el Artículo 43, 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ALEJANDRA VELANDIA HIDALGO
Secretaria Jurídica

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