SECRETARÍA DE GOBIERNO Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA
INSPECCIÓN PRIMERA DE POLICÍA

OFICIO

AMC-SDG-IP1-1546-2022
Cajicá, 20 de Diciembre de 2022

Señor:
Anónimo
Dirección: CARRERA 14NO 1-64 SUR- ENTRADA LA LAGUNA – PARCELACIÓN TANURIN
Cajicá, Cundinamarca

ASUNTO: QUEJA SOLICITUD DE INSPECCIÓN OCULAR CASA 33 CONJUNTO PARCELACIÓN TANURIN P.H. RAD 202210242

Por medio de la presente nos remitimos informar a usted que dentro de los procedimientos normales que por competencia corresponden a este Despacho, se realizó visita de inspección ocular, a **CONJUNTO PARCELACIÓN TANURIN P.H.**, el Despacho de la Inspección Primera de Policía, de manera atenta se permite informar lo siguiente:

I. Que el día siete (07) de diciembre del 2022, los profesionales, abogado e ingeniero civil adscritos al Despacho Primero de Inspección de Policía, realizaron visita a **CONJUNTO PARCELACIÓN TANURIN**, se realizó inspección ocular a la **CASA 33** y la diligencia fue atendida por el señor EDGARDO RUÍZ SÁENZ, quien actúa en calidad de propietario del inmueble, este Despacho Primero de Policía se permite aclarar que:

   i) Que la obra que se está construyendo, cuenta con **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN RES No 557-17 dic 2021 PARA LOTE 33 DE LA PARCELACIÓN TANURIN P.H.**
   ii) Que de acuerdo a su solicitud es preciso aclarar que previo al inicio de un proceso verbal abreviado es necesario establecer las circunstancias fácticas y probatorias, razón por la cual se le solicita:

      (a) Planos aprobados y sellados en donde se evidencie la existencia de dicha cesión de andenes, por parte de la administración de **CONJUNTO PARCELACIÓN TANURIN P.H**, debido a que los planos aprobados y sellados por la Secretaría de Planeación presentados por el señor EDGARDO RUÍZ SÁENZ, no se ve existente dichos espacios a ser dados en cesión
      (b) Que la administración de la copropiedad **CONJUNTO PARCELACIÓN TANURIN** debe allegar, las actuaciones y actas de tramites agotados, según lo contemplado en el artículo 58 Ley 675 solución de conflictos
      (c) Que es de aclarar que se deben allegar actas de consejo, actas de conflicto interior de copropiedad, sanciones tomadas por parte de la copropiedad, y demás

   iii) Los anteriores documentos son de vital importancia antes de dar inicio a una actuación administrativa y se justifica en la Ley 675 de 2001 ya que los bienes comunes son: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

SECRETARÍA DE GOBIERNO Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA
INSPECCIÓN PRIMERA DE POLICÍA

Y en atención a que los hechos relatados hacen referencia a bienes que se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal consignado en la Ley 675 de 2001, por el cual se regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que de conformidad con dicha ley concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

Adicionalmente, la propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal, en los términos del artículo 32 de la Ley 675 de 2001.

Por las anteriores consideraciones es importante determinar en quien recae la obligación de tramitar la licencia de construcción, si es una responsabilidad civil y si modificaciones o construcciones recaen sobre un bien común o privado. Una vez se cuente con la documentación requerida se procederá como en derecho corresponda.

En los anteriores términos se da respuesta de fondo a su solicitud.

Sin más sobre el particular.

Cordialmente,

ADRIANA PATRICIA QUINTERO SANTIAGO
INSPECTORA PRIMERA DE POLICÍA

Proyectó: Jairo Mauricio Chirivi Rodríguez – Ingeniero Civil Adscrito SDG- IP1
Revisó y Aprobó: Dra. Adriana Patricia Quintero Santiago - Inspectora Primera de Policía