



**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL RETIRO Y CIERRE DE UN
ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO**

16 ABR 2015

RESOLUCIÓN POLICÍA No. 274

VISTOS

El Secretario de Gobierno de la Alcaldía Municipal de Cajicá, en uso de las facultades otorgadas por la Constitución Nacional, la Ley 09 de 1989, la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003, la Ley 232 de 1995, el Decreto 2150 de 1995, el Código Nacional de Policía (Decreto 1355 de 1970), y el Decreto 1879 de 2008, la Ordenanza 014 de 2005 (Reglamento de policía y convivencia ciudadana de Cundinamarca), el Acuerdo Municipal No. 021 de 2008, y la Resolución 091 de primero (01) de marzo de 2013, procede a adoptar la decisión que en derecho corresponde, previos los siguientes,

RESULTANDOS

Mediante actuación administrativa iniciada por queja presentada por el Señor Alejandro Lovera La Administración Secretaria de Planeación mediante memorando Amc-014-0489-13, remite informe técnico en relación con el funcionamiento de un carpintería que bien funcionando en la vereda Rio Grande sector el misterio, lo anterior a fin que se entre a verificar lo establecido en la Ley 232 de 1995,

Por lo anterior, la Secretaria de Gobierno Oficina Jurídica da inició al proceso sancionatorio No. 011 de 2013, por infracción a la Ley 232 de 1995, mediante auto de cargos de fecha noviembre veintidós (22) de dos mil trece (2013), el cual fue notificado en el legal y en debida forma al señor DANIEL MIRANDA ZAMBRANO, en calidad de propietario de la Carpintería objeto del presente proceso.

Mediante oficio AMC- SDG-2311 de 2013, se envió primera citación al señor DANIEL MIRANDA ZAMBRANO, a fin que se acercara a este despacho Oficina Jurídica a fin de ser notificado de forma personal del auto de fecha noviembre veintidós (22) de dos mil trece (2013).

Así mediante aviso de fecha 24 de junio de 2014, mediante AVISO se notificó al señor Daniel Miranda Zambrano, el contenido del auto de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil trece (2013), en razón a ello el señor Daniel Miranda Zambrano allego escrito que en el asunto establece escrito de defensa diligencias No. 011-2013, en virtud de la cual el señor Daniel Miranda Zambrano manifestó: (...) " me permito presentar el escrito en mi defensa teniendo en cuenta que se ha dado inicio a diligencias en mi contra por infracción a la Ley 232 de 1995 y su decreto reglamentario 1879 de 2008, Plan Básico de Ordenamiento Territorial y demás normas que regulan el funcionamiento de establecimientos de comercio, por lo anterior me permito hacer las siguientes precisiones:

Progreso con Responsabilidad Social 1/6



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

274

Proceso No. 011-2013
LEY 232 DE 1995

16 ABR 2015

1. Tengo en arriendo un inmueble (casa -lote) desde hace dos (02) años, el cual tome para satisfacer la necesidad de vivienda tanto mía como la de mi familia.
2. La profesión y labor que desempeño es la de CARPINTERO, por medio de la cual obtengo ingresos y sustento para mi familia.
3. Durante el tiempo que he convivido en este sector nunca he tenido inconveniente alguno con mis vecinos o personas que residan en el lugar.
4. En mi sitio de residencia poseo un espacio de bodegaje para el depósito de material y maquinaria con las que desarrollo mis labores como carpintero, y es allí donde desarrollo actividades esporádicas de este trabajo

DE LAS DILIGENCIAS QUE CONFORMAN EL PROCESO

1. Da inicio al proceso INFORME TECNICO- CONFLICTO DE USO elaborado por la Secretaria de Planeación por posible conflicto de uso por la actividad desarrollada en el predio ubicado en la Vereda Rio Grande sector el Misterio y según la queja presentada corresponde a la actividad de **CARPINTERIA**. Señala igualmente que se remite con el fin que se adelante verificación de la documentación tal como lo establece la Ley 232.
 - a. Teniendo en cuenta lo anterior me permito precisar que en el predio NO se desarrolla actividad de CARPINTERIA, pues nuevamente aclaro allí lo que poseo es una bodega donde guardo material y maquinaria para el desarrollo de mi labor.
 - b. En cuanto a la documentación que establece la Ley 232 de 1995, considero no estar obligado a presentarla pues claramente esta Ley va dirigida a establecimientos de comercio, cuando contempla en el artículo 2 " es obligatorio para el ejercicio del comercio que los establecimientos abiertos al público reúnan los siguientes requisitos.." De la misma forma el Art. 1 Del Decreto Reglamentario 1879 de 2008, menciona: requisitos documentales exigibles a os establecimientos de comercio para su apertura y operación. las autoridades distritales y municipales al momento de realizar visitas de control. Solo podrán exigir a los propietarios de establecimientos de comercio, los siguientes documentos" (subrayado y negrilla fuera de texto)
 - c. EL ART. 515 del Código de Comercio define el establecimiento de comercio como un conjunto de bienes organizados para la realización de los fines de una empresa, situación está que no se da en mi caso pues reitero lo que allí tengo es un espacio para guardar material y maquinaria de mi oficio, y aclaro en el inmueble **no funciona ningún establecimiento de comercio abierto al público** pues obsérvese que en el inmueble no se haya local alguno, ni existe aviso o valla publicitaria de actividad comercial alguna.
2. Queja presentada por el señor **ALEJANDRO LOVERA** de la cual me permito manifestar mi desacuerdo con lo allí relatado nuevamente menciono el uso que se le da al inmueble donde resido es el de vivienda para mi familia, pues no puede dar uso diferente o de lo contrario estaría incumpliendo con el contrato de arriendo, cuando en una de sus cláusulas contempla como uso exclusivo de vivienda para mí y mis dependientes, aclaro nuevamente lo que tengo en el

Progreso con Responsabilidad Social 2/6



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

Proceso No. 011-2013
LEY 232 DE 1995

16 ABR 2015

274

inmueble es una zona destinada para bodega en donde guardo material y maquinaria con la cual desarrollo mi labor como carpintero.

Por lo anterior y si y si de lo que se trata es de revisar documentación por hechos o acciones que se realicen en los predios, sea la oportunidad para solicitar se verifique el cumplimiento para el funcionamiento del Parqueadero ubicado en el predio del señor Alejandro Lovera, pues allí se guardan dos (02) vehículos, uno de tipo Camión, marca JAC de color Blanco el cual no es de su propiedad, pero si presta su inmueble para su parqueo, vehículo que ingresa a altas horas de la noche, y se retira en horas de la madrugada.

Y otro vehículo tipo furgón que permanece con su termoking prendido durante toda la noche y en horas de la madrugada, lo que en el sentir del accionante genera incomodidad a su núcleo familiar.

Ahora bien, mediante oficio AMC 014-0358 de 22 de Julio de 2014, la secretaria de planeación allega escrito en el cual señala que el establecimiento comercial denominado taller de carpintería propiedad del señor DANIEL MIRANDA ZAMBRANO ubicado en la vereda Rio Grande – Sector el misterio, se encuentra en área Rural Suburbana – Residencial, por lo que anexa la ficha No. NUG –RS-01 Suelo Rural – Área de Actividad Residencial en donde el uso Principal es residencial (Vivienda del Propietario, Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y en agrupación, Agropecuario Tradicional y Forestal y en donde el uso compatible es Comercio y Servicio Grupo I Institucional Grupo I recreacional

Así establece, que el uso RESIDENCIAL. Comprende las viviendas o lugares de los residentes urbanos. El uso residencial puede darse exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada.

En razón al uso compatible COMERCIO GRUPO I COMERCIO Y SERVICIOS Corresponde a la venta de bienes y servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado, se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinadas para tal fin pero como parte de la edificación se considera compatible con la actividad residencial por su bajo impacto ambiental urbanístico y social para que sean considerado como tales,

Pertenecen al Comercio Y Servicio Grupo I, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas al detal para consumo diario cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías
- Venta de Productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguería
- Venta de Bienes: papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de Calzado, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos , floristerías, víveres perecederos, graneros y misceláneas.
- Venta de servicios profesionales: Consultorios y oficinas para el ejercicio de profesiones liberales

Progreso con Responsabilidad Social 3/6



16 ABR 2015

- Ventas de Servicios Técnicos sastrerías, modisterías, Zapaterías, reparación de aparatos electrónicos, peluquería y salas de belleza.
- Venta de Servicios Recreativos: Alquiler de Películas.

Visto lo anterior, no se observa que se pueda desarrollar actividad de carpintería en la zona y área de actividad, del sector el Misterio vereda Rio Grande.

Por otra parte, mediante auto de fecha diciembre 01 de dos mil catorce (2014), se le reconoció personería Jurídica al Dr. Víctor Julio Sierra Salazar, a fin que actuara dentro de las presentes diligencias en calidad de apoderado de la parte quejosa o tercero interesado.

Que mediante auto de fecha diciembre quince (15) de dos mil catorce (2014), se dispuso practicar diligencia de inspección ocular para el día 19 de enero de dos mil quince (2015) a las 8 de la Mañana, diligencia que se practicó en la hora y fecha señalada en donde se pudo establecer la existencia de un taller de ebanistería, así se pudo observar maquinaria tales como, sierra eléctrica, y maquina pulidora en el momento de la diligencia se encontraban laborando, así mismo en la diligencia de inspección ocular, la arquitecta Lorena Tovar señalo que lo observado corresponde más aun comercio tipo III y que el taller objeto de la visita se encuentra en una zona residencial.

Cabe señalar, que mediante auto de fecha febrero 20 de dos mil quince, se dispuso conceder el termino de diez (10) días hábiles a fin que el presente infractor señor DANIEL MIRANDA ZAMBRANO a fin que se presenten los correspondientes alegatos de conclusión auto que fue notificado al señor Miranda Zambrano de forma personal y a la fecha el señor Daniel Miranda Zambrano Guardo Silencio sobre el particular.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Este Acto Administrativo se fundamenta en la Constitución Política, el Código Contencioso Administrativo, Ley 232 de 1995, y su decreto reglamentario 1879 de 2008, la Ley 09 de 1989, Ley 388 de 1997 modificada por la ley 810 de 2003, en concordancia con el decreto 1547 de 2000, Decreto 1469 de 2010, el Acuerdo 021 de 2008, la ordenanza 014 de 2005 (Reglamento de policía y convivencia ciudadana de Cundinamarca) y la Resolución 091 de 2013.

CONSIDERANDOS

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, y de conformidad con el mencionado cuerpo de normas compete a este despacho conocer de las contravenciones comunes entre las infracciones a las normas urbanísticas, e infracción a la Ley 232 de 1995 y su Decreto reglamentario. Se dio inicio al presente proceso en razón al informe remitido por la Gerencia de Planeación e Infraestructura quien pone en conocimiento sobre un posible conflicto de uso de suelo con ocasión al funcionamiento de un taller de carpintería ubicado en el sector

Progreso con Responsabilidad Social 4/6



16 ABR 2015

el misterio de la vereda Rio Grande sector el Misterio de propiedad del señor DANIEL MIRANDA ZAMBRANO.

De acuerdo con la actuación procesal realizada, este despacho pudo constatar la existencia del establecimiento, el cual desarrolla actividad de taller de ebanistería (Carpintería), ubicado en la vereda Rio Grande sector el Misterio de propiedad del señor DANIEL MIRANDA ZAMBRANO, logrando determinar que el mismo no cumple con las normas relativas al uso del suelo (Acuerdo 021 de 2008), ley 232 de 1995 y su decreto reglamentario, comprobándose que el establecimiento desarrolla actividad de taller de CARPINTERIA prohibida por el Acuerdo 021 de 2008 (Plan básico de Ordenamiento Territorial) para la zona y área de actividad en la cual se ubica el establecimiento, lo anterior nos lleva a concluir que para el caso que nos ocupa no es posible el cumplimiento del primer requisito de funcionamiento de los establecimientos de comercio señalados por la ley 232 de 1995, es decir, el cumplimiento de todas las normas referentes al uso del suelo, ubicación y destinación, pues para ello se debe desarrollar la actividad comercial en un sector permitido por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, lo cual se determina para el caso concreto con el certificado de viabilidad de uso del suelo expedido por la Secretaria de Planeación

El Art.65 del Acuerdo 021 de 2008, el cual menciona: CIERRE DE ESTABLECIMIENTOS: Todo establecimiento que no cumpla con el respectivo uso conforme con la presente norma estará contraviniendo el P.B.O.T, procediéndose al cierre del establecimiento por parte de la Secretaría de Gobierno previo agotamiento del debido proceso que enmarca el numeral 4 de la ley 232 de 1995. Sin embargo cuando se ha determinado que la actividad comercial desarrollada no es permitida en el sector, o se desarrolla otra actividad diferente a la aprobada por el certificado del uso del suelo, la Administración municipal considera que, de acuerdo con la jurisprudencia del Consejo de Estado, se debe proceder al cierre definitivo del establecimiento sin cumplir los pasos 1, 2 y 3 del debido proceso que trae a colación la ley 232 de 1995 en su art.4, es decir (requerimiento, suspensión y cierre) pues estos solo son aplicables únicamente cuando la actividad es permitida, y existe la posibilidad de obtener a cabalidad la documentación correspondiente.

Así las cosas, cuando se encuentra determinado que la actividad desarrollada por un establecimiento de comercio no cumple con los requisitos de uso del suelo por no ser permitida la actividad, una vez otorgada la oportunidad al investigado para que exprese sus opiniones y aporte las pruebas que considere, se debe proceder al cierre definitivo del establecimiento por ser el requisito de imposible cumplimiento en aplicación al numeral 4 de la ley 232 de 1995.

Posición de la cual el concejo de estado, sala de lo contencioso Administrativo, sección primera, en sentencia 27 de junio de 2002, Magistrado ponente Dr. Camilo Arciniegas Andrade, señaló "La sala también ha considerado que el procedimiento secuencial y gradual que contempla el Art 4 de la ley 232 de 1995 (requerimiento, multa, suspensión de actividades y cierre definitivo) únicamente es aplicable a los casos en que sea jurídicamente factible que el interesado cumpla los requisitos para cuya observancia la autoridad policiva impone la medida ante la cual se ha mostrado renuente. No así cuando el requisito es de imposible cumplimiento, como ocurrió en el presente caso, en que la autoridad policiva ordenó el cierre del establecimiento ante la imposibilidad de que su actividad se conformara a los usos del suelo permitidos".



16 ABR 2015

Ante la imposibilidad de cumplir con el uso del suelo viable para la actividad desarrollada, se encontró que a la fecha el comerciante en comento se encuentra en infracción al Acuerdo 021 de 2008 Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T), la ley 232 de 1995 y su decreto reglamentario por tanto existiendo mérito para imponer la correspondiente sanción, en consecuencia de lo anterior y por tanto este despacho, en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la ley:

RESUELVE

PRIMERO: Ordénese el retiro inmediato de la actividad taller de Ebanistería (Carpintería) de propiedad del señor DANIEL MIRANDA ZAMBRANO de condiciones personales conocidas en el proceso, ubicado en el Sector el Misterio Vereda Rio Grande – Frente al Campo de Tejo San Martin de este municipio, por tanto **ORDÉNESE EL CIERRE DEFINITIVO** del establecimiento de comercio en mención por ser infractor al acuerdo 021 de 2008 (Plan Básico de Ordenamiento Territorial), la ley 232 de 1995 y su decreto reglamentario.

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior y a fin de materializar la sanción impuesta sobre el establecimiento de comercio en mención, ofiense al comandante de policía del Municipio de Cajicá para que proceda al cierre definitivo del establecimiento de comercio objeto de este proceso.

TERCERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición el cual podrá interponerse en el acto de notificación, o por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la misma, ante el mismo funcionario que la profirió. Conforme lo señalado en el artículo Art 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAVIER HUMBERTO MOSCOSO MOSCOSO
SECRETARIO DE GOBIERNO

PROYECTÓ: JAIME EDUARDO ADAMEZ
REVISÓ: LUIS ARMANDO NAVARRETE ACERO
APROBÓ: JAVIER HUMBERTO MOSCOSO MOSCOSO.

Progreso con Responsabilidad Social 6/6

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Dirección Jurídica

En Cajicá a: 17. ABR 2015 de: _____

Notifiqué personalmente a (la): Resolución No 274 de
DF FECHA 16 DE ABRIL DE 2015
DE POZ LA CVAI SE ORDENA EL OTORGUE
Y CIERRO DE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Notificado: x VICTOR J. S. CENI

Documento: c.c. N° 2-945-73 T.P. N° 159662

SECRETARIA DE GOBIERNO

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Dirección Jurídica

En Cajicá a: _____ de: 18. ABR 2015 de: _____

Notifiqué personalmente a (la): Resolución No. 274 por medio de la cual
Se ordena el retiro y cierre del establecimiento de comercio.
de fecha: 16 de abril de 2015

Notificado: x Daniela Zambora x 12603093

Documento: c.c. N° _____ T.P. N° _____

SECRETARIA DE GOBIERNO