



SECRETARÍA JURÍDICA

"LA CULTURA DE LA LEGALIDAD, NUESTRO COMPROMISO Y EL DE TODOS"

OFICIO AMC-SJUR-714-2018.

Cajicá, 09 JUL 2018

NOTIFICACIÓN MEDIANTE AVISO

HACE SABER

Que dentro del proceso N° 096 de 2016, tramitado por presunta infracción a la Ley 232 de 1995, se profirió Resolución N° 092 del 12 de junio de 2018, la cual resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución N° 038 del 27 de febrero de 2018 proferida dentro del proceso N° 096 de 2016, contra la decisión no procede recurso, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, (C.P.A.C.A.) si no pudiese hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de **AVISO** y se remitirá al destinatario copia íntegra del acto administrativo a notificar, en ese orden,

El presente **AVISO** para notificar al señor **LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO**, sobre el acto administrativo que se notifica mediante este aviso, se informa lo siguiente:

1. Contra el acto administrativo que se notifica no procede recurso alguno.
2. Se anexa copia íntegra de la Resolución N° 092 del 12 de junio de 2018.
3. Autoridad que la expide: Secretaría Jurídica de Cajicá – Cundinamarca.

Se advierte que la notificación del mencionado acto administrativo se entiende surtida al finalizar el día siguiente al recibo del Aviso en la dirección de notificación, esto es **Calle 1 A N° 3E A – 39 – Barrio Gran Colombia, Cajicá Cundinamarca**, se publicará en la página electrónica de la Alcaldía y en un lugar de acceso al público de esta Secretaría Jurídica por el término de ley.

Agradezco su puntual asistencia, favor traer documento de identidad.

Con invariable respeto,


JUAN RICARDO ALFONSO ROJAS
SECRETARIO JURÍDICO

"INDEPENDENCIA Y LIBERTAD, BASES PARA LA SEGURIDAD, LA CONVIVENCIA Y LA CULTURA DE LA LEGALIDAD, NUESTRO COMPROMISO"

RECIBIDO

FECHA: _____

NOMBRE: _____

C.C.: _____ de _____

FIRMA: _____

Proyecto: Alexander Mejía Angulo – Profesional Universitario - SJUR
Revisó: Dr. Juan Ricardo Alfonso Rojas – Secretario Jurídico
Proceso: 096 - 2016 - Infracción Ley 232 de 1995



CP-CER427821



CO-BO-CER427820



ESTAMOS CUMPLIENDO Y 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

SECRETARÍA JURÍDICA
Alcaldía de Cajicá

"LA CULTURA DE LA LEGALIDAD, NUESTRO COMPROMISO Y EL DE TODOS"

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 092
(12 JUN 2018)

"LA CUAL RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 038 DEL 27 DE FEBRERO DE 2018, PROFERIDA DENTRO DEL PROCESO N° 096 DE 2016 POR INFRACCIÓN A LA LEY 232 DE 1995"

LA SECRETARÍA JURÍDICA

En uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el Decreto Transitorio N° 028 del 03 de mayo de 2017, por la cual el Alcalde de Cajicá le delega a la Secretaría Jurídica la función de tramitar y resolver los procesos que se adelanten 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, procede a adoptar la decisión administrativa que en derecho corresponde para resolver el recurso de reposición contra la Resolución N° 038 del 27 de febrero de 2018, interpuesto por el señor **LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO** previo los siguientes

ANTECEDENTES

Que mediante la Resolución N° 038 del día 27 de febrero de 2018, se ordena el **CIERRE DEFINITIVO E INMEDIATO** del establecimiento de comercio denominado **PARQUEADERO LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO**, ubicado en la **Calle 1 A N° 3E A – 39** del municipio de Cajicá, de propiedad de señor **LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.181.308 expedida en Bogotá, decisión que se fundamentó por la infracción a la Ley 232 de 1995.

Que dentro del término previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, el señor **LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.181.308 expedida en Bogotá, interpone recurso de reposición mediante escrito presentado el día 26 de marzo de 2018, en contra de la Resolución N° 038 del día 27 de febrero de 2018, escrito en el que indica que la misma debe ser revocada en su totalidad, y que fundamenta en los aspectos más relevantes que enuncio a continuación:

El señor **LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO**, manifiesta que el incumplimiento a la Ley 232 de 1995 fue desvirtuado durante la declaración de descargos y al haber exhibido copia de todos de los documentos del establecimiento.

Que el despacho a efectuado una investigación interdisciplinaria involucrando la Secretaría de Ambiente, Inspección de Policía, Planeación y Jurídica, generando persecución al recurrente aunado a la permanente asechanza del señor Ayala, con el objeto de perjudicarlo. Para lo cual indica que se ha defendido ante las autoridades municipales, por lo que considera necesario que el despacho revise la buena fe con la que actúa la familia Ayala, en su contra.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

Indica a su vez que la resolución que se repone refiere en el numeral 2° del artículo 73 del PBOT de Cajicá, "2. Comercio y Servicios Grupo 2" manifestando que **"Pertenecen al comercio y servicios Grupo 2, las siguientes actividades"** en su literal j. reza **"j. Parquaderos de vehículos livianos (automóviles, camionetas, utilitarios no mayores de 1 tonelada de capacidad)"**, en atención a lo establecido en la norma anterior, el establecimiento de comercio no se encuentra incurso en ninguna infracción.

Igualmente, que es necesario tener en cuenta que se ha dado cumplimiento a los requerimientos efectuados por las autoridades, realizando adquisiciones y adecuaciones, por lo cual se infiere que es viable su funcionamiento.

Resalta que el establecimiento es el único sector que presta un gran servicio a la comunidad y que carecen de este servicio.

COMPETENCIA PARA RESOLVER

El Artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone que el Recurso de Reposición debe interponerse ante el mismo funcionario que tomó la decisión, para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

Mediante el Decreto Municipal 028 de 2017 *"Por el cual se adoptan medidas transitorias para descongestionar la Secretaría de Gobierno y Participación Comunitaria del municipio de Cajicá"*, el señor Alcalde de Cajicá delegó en la **SECRETARÍA JURÍDICA DE CAJICÁ**, la facultad para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio por infracción a la Ley 232 de 1995 y sancionar los procesos que estuvieren siendo adelantados por la **Secretaría de Gobierno y Participación Comunitaria**, hasta antes de la entrada en vigencia de la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía y Convivencia Ciudadana), esto es hasta el 29 de enero de 2017.

Por lo anterior, es competencia de esta Secretaría resolver el Recurso de Reposición interpuesto por el señor **LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO** contra la Resolución N° 038 del 27 de febrero de 2018, **"LA CUAL ORDENA EL CIERRE DEFINITIVO E INMEDIATO A UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO"**.

CONSIDERANDO

El recurso de reposición establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, está legalmente concebido para que el funcionario que hubiere proferido una decisión, la aclare, modifique, adicione o la revoque; por tanto, y con soporte en tales premisas hemos de analizar lo sucedido en el presente caso a fin de actuar conforme lo ordena el marco legal aplicable.

Por tal razón se hace necesario en primer lugar, dar cumplimiento a los requisitos establecidos en la Ley 232 de 1995, su decreto reglamentario y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



Que el presente proceso se inició, en razón al requerimiento efectuado por el Director Jurídico de la Secretaría de Gobierno solicitado a la Inspección de Policía para la visita y control al establecimiento **PARQUEADERO LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO**, ubicado en la Calle 1ra con Carrera 3ra, sobre la propiedad del señor **LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO** a fin de verificar el cumplimiento de la documentación exigida por la Ley 232 de 1995 y a su Decreto Reglamentario 1879 de 2008 y la Secretaría de Planeación aportó al proceso el respectivo uso de suelo del predio.

En el plenario se establece que se requirió al presunto infractor en el desarrollo de cada una de las etapas procesales, para que presentará sus descargos y los soportes correspondientes con el único propósito de efectuar el debido proceso, quién aportó la documentación respectiva dentro de los términos de ley para el ejercicio de su legítima defensa.

En cuanto a las manifestaciones efectuadas por el recurrente, el despacho debe precisar que el señor **LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO** allegó al plenario dentro de las oportunidades procesales correspondientes los respectivos documentos, en los cuales se puede establecer con el escrito allegado el día 5 de abril de 2017 en el que se aporta el concepto de uso de suelo que obra a folio 29 en el expediente, el uso principal del suelo correspondiente al inmueble es **RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR, AGRUPADA**, que el uso compatible es para desarrollar la **ACTIVIDAD COMERCIAL (Comercio Grupo I)**, y que el uso condicionado **DOTACIONAL GRUPO II (excepto los centros de culto)**. Solo en áreas mayores de **10.000 M2**, que adicionalmente con dicho escrito se allegó copia del código predial el cual obra a folio 28, documento en el cual se establece el área del inmueble en **5.577 Mts2**.

Ahora bien, teniendo en cuenta dicha documentación y en razón al uso y área del inmueble, se establece que el mismo no se enmarca dentro de lo establecido en el artículo 73 del Acuerdo 016 de 2014 – PBOT, pues se evidencia que el establecimiento de comercio **PARQUEADERO LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO**, no puede cumplir con los requisitos de funcionamiento ya que no es permitida la actividad que se realiza en el inmueble.

Con respecto a la investigación interdisciplinaria que indica el recurrente, efectivamente se ha oficiado a las diferentes entidades como lo establece él mismo, estas se efectuaron con el ánimo de verificar la información y quejas suministradas por la comunidad, ahora bien, también puede apreciarse que en el fallo no se tiene en cuenta ninguna de las quejas presentadas, sino exactamente lo que compete a este despacho que es la aplicación de la normatividad respecto al funcionamiento de los establecimientos de comercio en el municipio.

Respecto al planteamiento efectuado por el recurrente con relación al artículo 73 del PBOT que el establecimiento ejerce su actividad como Comercio y Servicios Grupo 2. "j. *Parqueaderos de vehículos livianos (automóviles, camionetas, utilitarios no mayores de 1 tonelada de capacidad)*", se hace necesario precisar que dicha actividad no se contempla dentro del concepto de uso de suelo suministrado por la Secretaría de Planeación, ni por el concepto allegado por el infractor, que el inmueble revista el uso del suelo invocado en el recurso.

Igualmente, valga la pena precisar que la Secretaría de Gobierno, mediante el oficio AMC-SDG-3274-2016 requirió al señor Gil para que cesará sus actividades, indicándole que debía reubicar su actividad comercial.

ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICA

CAJICA. NUESTRO COMPROMISO



Ahora bien, la administración municipal tiene como propósito proteger el interés general, dando aplicación y cumplimiento a la normatividad establecida para el uso de suelo, para que los establecimientos de comercio se adecuen a las normas de uso de suelo que rigen al sector donde estos se ubican, de conformidad a lo establecido en la Ley y en el Acuerdo 016 de 2014 - PBOT del municipio de Cajicá.

Considerando que el artículo 47 de la Ley 1437 del 2011, señala:

"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.

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, como la infracción a la Ley 232 de 1995 y su Decreto Reglamentario (1879 de 2008).

Que en virtud de lo anterior el artículo 2° de la Ley 232 de 1995, establece que, para el ejercicio del comercio, **es obligatorio** para los establecimientos abiertos al público, reunir los siguientes requisitos legales a saber:

- a) **Cumplir con todas las normas referentes al uso del suelo**, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación expedida por la autoridad competente del respectivo municipio. Las personas interesadas podrán solicitar la expedición del concepto de las mismas a la entidad de planeación o quien haga sus veces en la jurisdicción municipal o distrital respectiva.
- b) Cumplir con las condiciones sanitarias descritas por la Ley 9ª de 1979 y demás normas vigentes sobre la materia;
- c) Para aquellos establecimientos donde se ejecuten públicamente obras musicales causante de pago por derechos de autor, se les exigirá los comprobantes de pago expedidos por la autoridad legalmente reconocida, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 23 de 1982 y demás normas complementarias;
- d) Tener matrícula mercantil vigente de la Cámara de Comercio de la respectiva jurisdicción;
- e) Comunicar en las respectivas oficinas de planeación o, quien haga sus veces de la entidad territorial correspondiente, la apertura del establecimiento.

Que, de conformidad a la normatividad antes enunciada, para el funcionamiento de los establecimientos de comercio ubicados en el municipio de Cajicá, se debe cumplir con los requisitos contenidos en la Ley 232 de 1995, considerando que el requisito más



CAJICÁ

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



importante, es el concepto de uso específico del suelo, documento que permite desarrollar la actividad comercial por el establecimiento según el caso. Así entonces, la determinación de si una actividad es permitida, en cualquier sector del Municipio de Cajicá, está dada por las normas que reglamentan el uso del suelo; por ello, la Administración debe directamente verificar dicha situación en atención al Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) que contempla el Acuerdo 016 de 2014, toda vez que la reglamentación urbanística, busca orientar y regular las intervenciones en los predios del municipio para que se adecuen a la función específica de cada zona, según el modelo de ordenamiento territorial y las condiciones de los inmuebles; considerando como un objetivo proteger las zonas residenciales de la invasión de actividades comerciales y de servicios.

Que el Artículo 174 del Acuerdo 016 de diciembre 27 de 2014, indica:

"Artículo 174. INFRACCIONES URBANÍSTICAS. Conforme a lo previsto en la Ley 810 de 2003, toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga el Plan Básico 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. La secretaría de Planeación podrá realizar cierres preventivos en obras ilegales como inicio a la infracción urbanística y continuará con el trámite la secretaría de Gobierno a través de la Oficina Jurídica.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia
...."

Que igualmente el necesario precisar lo establecido en artículo 3° de la Ley 232 de 1995, que indica:

"En cualquier tiempo las autoridades policivas podrán verificar el estricto cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo anterior".

Que, al Alcalde Municipal o quien haga sus veces, le compete verificar el cumplimiento de la documentación exigida para el funcionamiento del establecimiento de comercio denominado **PARQUEADERO LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO** contra quien se adelantan las presentes diligencias.

Que la Secretaría de Planeación con el memorando AMC-MSP-0815-2016 de fecha de 31 de octubre de 2016, informo a la Dirección Jurídica que el uso del suelo corresponde como uso **URBANO**, área de actividad **RESIDENCIAL**, en donde su uso principal es Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Agrupada, en uso compatible Dotacional Grupo I y Comercial Grupo I, usos condicionados Dotacional Grupo II, y prohibidos los demás.

Que, por lo anterior, se entiende que la actividad realizada por el **PARQUEADERO LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO**, no se encuentra dentro de las descritas en el concepto de uso de suelo antes referido.



Que de conformidad a que **NO ES POSIBLE** que el establecimiento de comercio **PARQUEADERO LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO**, **CUMPLA** con los requisitos para su funcionamiento de conformidad a lo señalado por la Ley 232 de 1995 y su Decreto Reglamentario 1879 de 2008; por no cumplir con las normas referentes al uso del suelo, ubicación y destinación, de conformidad a lo arrojado y a lo verificado en el proceso.

Que de conformidad a lo establecido en el artículo 77 del Acuerdo 016 de 2014, P.B.O.T. **"CIERRE DE ESTABLECIMIENTOS: Todo establecimiento que no cumpla con el respectivo uso conforme con la presente norma estará contraviniendo el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cajicá, procediéndose al cierre del establecimiento por parte de la Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces"**.

Ahora bien, verificando que la actividad comercial desarrollada no es permitida en el sector, la Administración Municipal considera acorde con lo expuesto por la Jurisprudencia de la Corte Constitucional, que se debe proceder al cierre definitivo del establecimiento sin cumplir los pasos señalados en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 4° de la Ley 232 de 1995 pues estos solo son aplicables cuando la actividad está permitida y cuando existe la posibilidad cierta de obtener la documentación correspondiente, como se indicó en el fallo recurrido.

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 su actividad, y una vez otorgada la oportunidad al presunto infractor para que ejerza su defensa y aporte las pruebas que considere oportunas, se resolverá y se debe proceder a decretar el cierre definitivo del establecimiento por ser un requisito de imposible cumplimiento en aplicación al numeral 4 de la Ley 232 de 1995.

Como se puede establecer en el decurso del proceso y con el fin de resolver el recurso planteado por el señor **LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO**, la actividad comercial que desarrolla el establecimiento de comercio **PARQUEADERO LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO**, no puede funcionar en ese lugar por no encontrarse dentro de las actividades permitidas por las normas de uso de suelo que rigen en el sector conforme a lo establecido en el Acuerdo 016 de 2014 Plan Básico de Ordenamiento Territorial, considerando por lo tanto, que es un requisito de imposible cumplimiento para el infractor. Razón por la cual se impone a la Administración Municipal la obligación de aplicar los correctivos necesarios, en ejercicio de sus funciones, para el cumplimiento de las disposiciones de orden urbanístico, nacional, regional y local, y en consecuencia se procederá al cierre inmediato y definitivo del establecimiento de comercio **PARQUEADERO LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO**.

Por lo anterior la Secretaría Jurídica de la Alcaldía Municipal de Cajicá, en ejercicio de sus funciones delegatorias y conforme a la Ley:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: NO REPONER la decisión adoptada mediante Resolución N° 038 del veintisiete (27) de febrero de dos mil dieciocho (2018), por las razones indicadas en la parte motiva de este proveído



CAJICÁ

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

CAJICÁ



092
12 JUN 2018

Proceso N° 096 de 2016
Ley 232 de 1995

7

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución al señor **LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.181.308 expedida en Bogotá, en calidad de propietario del establecimiento denominado **PARQUEADERO LUIS JOSÉ GIL BUITRAGO**, ubicado en la **Calle 1 A N° 3E A – 39** del municipio de Cajicá, personalmente o mediante aviso, tal como lo ordena el Artículo 66, 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: CONTRA la presente decisión **NO** procede recurso alguno de conformidad con lo contemplado en el Artículo 79 y 80 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: REALIZAR el correspondiente registro en el libro de archivos que adelanta esta Secretaría Jurídica.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JUAN RICARDO ALFONSO ROJAS
SECRETARIO JURÍDICO

"Como servidores públicos estamos dispuestos a resolver las necesidades de todos, buscando siempre mejorar su bienestar, Nuestro Compromiso"

Proyectó: Martha Albornoz S. – Profesional Universitario –S JUR
Revisó y aprobó: Dr. Juan Ricardo Alfonso Rojas- Secretario Jurídico.
Proceso N° 096 de 2016 – Ley 232 de 1995



ALCALDÍA MUNICIPAL
CAJICÁ

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

