ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
GERENCIA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO

RESOLUCIÓN POLICIVA N0 565
22 OCT 2012

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UNAS DILIGENCIAS

VISTOS

Procede el Despacho a estudiar la viabilidad de ordenar el Archivo de las presentes diligencias.

RESULTANDOS

1- Se da inicio al presente trámite por diligencias allegadas por la inspección de policía con memorando de fecha veintisiete (27) de abril del dos mil doce (2012) .

2- Mediante auto de fecha diez (10) de mayo del dos mil doce (2012), pasan las diligencias, por competencia a la Gerencia de Desarrollo Administrativo, procede a avocar conocimiento de forma personal al Personero Municipal, al señor Héctor Orlando montes.

3- En fecha diez (10) de julio del dos mil doce (2012) se escucha en descargos a el señor Héctor Orlando Montes ,manifestó ser el propietario del establecimiento de comercio denominado FERRECENTRO , desarrolla esta actividad aproximadamente diez (10) años , cuenta con la documentación de la ley 232 de 1995 , y su decreto reglamentario.

4- En fecha julio doce (12) del dos mil doce (2012) el señor **ORLANDO MONTES** allega copia de documentación: cámara de comercio, Rit , Rud , Sayco y Acimpro , sanidad, uso de suelo VIABLE PARA LA ACTIVIDAD .

5- En fecha nueve (09) de octubre del dos mil doce (2012),la Dirección Local de Salud allega memorando AMC-DLSSS-1134-12 informando que el establecimiento de comercio denominado **FERRETERIA FERRECENTRO** tiene un concepto favorable.

CONSIDERANDOS

La Ley 232 de 1995 señala los requisitos de funcionamiento de los establecimientos de comercio de la siguiente manera:

"ARTICULO 1°. Ninguna autoridad podrá exigir licencia o permiso de funcionamiento para la apertura de los establecimientos comerciales definidos en el artículo 515[1] del Código de Comercio, o para continuar su actividad si ya la estuvieren ejerciendo, ni exigir el cumplimiento de requisito alguno, que no estén expresamente ordenado por el legislador.

ARTICULO 2°. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, es obligatorio para el ejercicio del comercio que los establecimientos abiertos al público reúnan los siguientes requisitos:

---

1 El artículo 515 del Co. de Co., establece: Se entiende por establecimiento de Comercio un conjunto de bienes organizado por el empresario para realizar los fines de la empresa. Una misma persona podrá tener varios establecimientos de comercio y, a su vez, un solo establecimiento de comercio podrá pertenecer a varias personas, y destinarse al desarrollo de diversas actividades comerciales.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
GERENCIA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO

565
22 OCT 2012

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 - Ley 9 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.")* Negrilla fuera del texto.

Así mismo el Artículo 2 del Decreto 1879 de 2008, establece que:

"Artículo 2°. Requisitos de cumplimiento exigibles a los establecimientos de comercio para su operación. Una vez abierto al público y durante su operación, el propietario del establecimiento de comercio -además de los, requisitos señalados en el artículo anterior deberá cumplir con:

a. Las condiciones sanitarias descritas por la Ley 9a de 1979 y demás normas vigentes sobre la materia.

b. Las normas expedidas por la autoridad competente del respectivo municipio, referentes a uso del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación". Negrita fuera del texto.

Es por ello que todos los establecimientos de comercio deben cumplir los anteriores requisitos para que puedan funcionar, siendo el primero que en el lugar donde se encuentre sea permitido el uso específico del suelo para desarrollar la actividad comercial del establecimiento. La determinación de si una actividad esta permitida esta dada por las normas que reglamentan el uso del suelo, y por ello es la administración quien directamente puede verificar dicha situación.
Lo anterior y como quiera que la reglamentación de los usos del suelo busca orientar y regular las intervenciones en los predios del municipio para que se adecuen a la función de cada zona según el modelo de ordenamiento territorial y las condiciones de los inmuebles, siendo uno de sus objetivos proteger las zonas residenciales de la invasión de actividades comerciales y de servicios[2].

Por lo que se debe señalar que los usos del suelo aprobados por el Concejo Municipal para el sector urbano y respecto de las áreas de tratamiento de Consolidación, como lo es el predio sobre el cual se desarrolla la actividad comercial objeto de las presentes diligencias, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 021 de 2008, Art. 69, establece como uso compatible el comercial grupo I y II. Teniendo en cuenta lo establecido en el Art. 61. Numeral 1, como es el caso de la actividad desarrollada en el establecimiento **FERRETERIA FERRECENTRO**.

2 Fines del Plan de Ordenamiento Territorial de Cajicá.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
GERENCIA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO

565

22 OCT 2012

Las actividades comerciales desarrolladas deben adecuarse a los usos establecidos en el mismo, y en especial a los definidos por el Artículo 60 y 61 del Acuerdo 021 de 2008. Por ello, para desarrollar un uso comercial Tipo I Comercio y Servicios de Cobertura Local, Tipo II Comercio y Servicios de Cobertura Municipal o Zonal, es necesario que la actividad este permitida en el sector y que la estructura del inmueble sea apta. De acuerdo a lo expresado por el señor **HECTOR ORLANDO MONTES**. La actividad que desarrolla en la **FERRETERIA FERRECENTRO** y según lo conceptuado por la Gerencia de Planeación e Infraestructura, la actividad comercial desarrollada corresponde a la misma informada por la señora **HECTOR ORLANDO MONTES,** es viable su desarrollo en la calle 3 No 9-39.

Como quiera que el objeto al adelantar este tipo de procesos es verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el articulo segundo de la Ley 232 de 1995 y demás normas policivas que regulan el funcionamiento de establecimientos de comercio, y teniendo en cuenta que el establecimiento objeto de las diligencias **CUMPLE CON LA DOCUMENTACIÓN Y DEMÁS NORMAS,** considera el Despacho que no existe mérito alguno para continuar con el trámite de las mismas.

Por lo anteriormente expuesto la Gerencia del Desarrollo Administrativo

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Ordenar el archivo de las presentes diligencias adelantadas contra el establecimiento de comercio denominado **FERRETERIA FERRECENTRO,** Ubicado en la calle 3 No 9-39, de propiedad del señor **HECTOR ORLANDO MONTES** , Identificado con la cédula de ciudadanía No 79.188.000 de Cajica – Cund, teniendo en cuenta la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente procede el recurso de reposición, el cual podrá ser interpuesto en la diligencia de notificación o por escrito, dentro de los cinco (5) días siguientes a la misma, y ante el mismo funcionario que profirió la decisión.

ARTICULO TERCERO: Una vez legalmente en firme, Archívense las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RICARDO SANCHEZ RODRIGUEZ
Gerente del Desarrollo Administrativo

Proyecto y digito: Myriam.
Reviso Jaime Adamez
Reviso y aprobó: Dr. Ricardo Sánchez