



RESOLUCIÓN POLICIVA No 045
20 ENE 2012

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL RETIRO DE UNA ACTIVIDAD POR LO
TANTO EL CIERRE DEFINITIVO DE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.**

El Gerente de Desarrollo Administrativo de la Alcaldía Municipal, 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 (Código de Policía de Cundinamarca), el Acuerdo Municipal 021 de 2008, y la Resolución 469 de 2008, procede a adoptar la decisión que en derecho corresponde, previos los siguientes,

ANTECEDENTES

Se inicia el presente trámite por Derecho de Petición presentado por los vecinos del sector, Vereda Rio grande, sector la Virgen, solicitando verificación de Licencias de construcción y funcionamiento (sic) de los establecimientos ubicados al costado oriental de la vía que de colegio New Man conduce al sitio denominado la Virgen.

Se allega igualmente informe Técnico rendido por la Gerencia de Planeación e Infraestructura, por medio del cual se informa que en el predio de propiedad del señor **VICTOR MANUEL MURCIA**, ubicado en la Vereda Rio grande, sector la Virgen, se desarrolla actividad de venta de Cerveza, campo de tejo en el antejardín, igualmente aclara que el establecimiento cuenta con rockola, y tiene una antigüedad de cinco (5) años, con los actuales pero la totalidad de la antigüedad es de veinte (20) años.

Mediante auto de junio veinte (20) de dos mil once (2011), se avoca el conocimiento de las diligencias con el fin de verificar si la actividad desarrollada en el predio de propiedad del señor **VICTOR MANUEL MURCIA**, cumple con los requisitos establecidos por la ley para el desarrolla de la misma.

En el mismo auto se dispone practicar las pruebas correspondientes, y en entre ellas citar al propietario del establecimiento a fin de recepcionar diligencia de descargos, y las demás diligencias que se consideren necesarias, auto que fue notificado de forma personal a **VICTOR MANUEL MURCIA**, y al Personero Municipal Dr. **JUAN RICARDO ALFONSO ROJAS**, como agente del Ministerio Público.

Con auto de julio primero (01) se allegan diligencias provenientes de la Inspección de Policía, donde se elevo requerimiento al señor **VICTOR MANUEL MURCIA**, con oficio de Junio tres (3) de dos mil once (2011), para cumplimiento de la documentación, y otorgando el término de ley.

El día trece (13) de Julio de dos mil once (2011), es escuchado en declaración descargos el señor **VICTOR MANUEL MURCIA Q**, quien en ella expone que desarrolla actividad de Venta de Cerveza y Campo de Tejo, actividad que desarrolla desde hace cinco (5) años, aclara que en el establecimiento no se han presentado riñas, que de pronto el memorial fue objeto por el incumplimiento en el horario, expresa igualmente que los vecinos hicieron una carta solicitando colaboración, y se colaboro, igualmente expone que las mechas utilizadas en la noche son silenciosas, En cuanto a la documentación manifiesta que si tiene toda la documentación, que no los han radicado por no tener los actuales y por no haber pagado, aclara igualmente

"PROGRESO CON RESPONSABILIDAD SOCIAL. "

Calle 2 No. 4-07 Tel: 8795356 Fax. Ext. 128

www.cajica-cundinamarca.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICA

Municipio de Cajica

que el uso de suelo se lo entregaron hoy y es **NEGADO**, pero que por la antigüedad van a mirar a ver qué se puede hacer para acogerse al plan de Ordenamiento.

Allega a las diligencias copia de:

1. Recibo de pago correspondiente a Impuesto de Industria y Comercio, año gravable 2010.
2. Uso de suelo 135 del veintidós de Junio de dos mil once (2011) para la venta de cerveza, el cual es **NEGADO**.
3. R.U.T. a nombre de VICTOR MANUEL MURCIA.

Con oficio 1584 de Julio once (11) de dos mil once (2011), se solicita colaboración al Comando de Policía, a fin de ejercer el control al establecimiento,

Con escrito allegado el cinco (5) de agosto de dos mil once (2011), se anexa Derecho de Petición, presentado por el señor **VICTOR MANUEL MURCIA**, a la Gerencia de Planeación, lo anterior a fin de ser tenido en cuenta dentro del proceso, de la misma forma se allega copia del escrito presentado por el señor **MARIO ELIAS REYES**, quien se pronuncia respecto de la solicitud elevada por el señor MURCIA, a la Gerencia de Planeación.

Con memorando 964 de Agosto veintitrés (23) del año en curso, se solicita colaboración e Información a la Gerencia de Planeación, obteniendo respuesta con memorando 511 allegado el ocho (8) de septiembre del mismo año.

Con Oficio 437 de agosto diecisiete (17) proveniente de la Personería Municipal se allega copia de la queja presentada por el señor **AGAPITO PARRA**, por el funcionamiento del establecimiento y mediante la cual informan sobre las incomodidades presentadas por el ruido de la rockola del establecimiento, de las mechas, y los asistentes con las groserías y peleas presentadas, lo que ocasiona perturbación a la tranquilidad de la zona; emitiendo respuesta al mismo mediante oficio 2264 de agosto veintiséis (26) de dos mil once (2011) y con oficio 2353 de septiembre dos (2) del mismo año.

Con memorando 1226 de septiembre veintitrés (23) de dos mil once (2011) se solicita información a la Gerencia de Planeación sobre la aplicación del Art 182 del Acuerdo 021 de 2008, obteniendo respuesta con memorando 680 radicado el 27 de Octubre de 2011, y mediante el cual informan que al establecimiento se le otorga periodo de Transición al 31 de Diciembre de 2011, por lo anterior mediante Auto de Diciembre nueve (9) de dos mil once (2011) se ordena **SUSPENDER** el proceso hasta esta fecha.

CONSIDERANDO

De acuerdo a la Constitución Nacional, es función de la autoridad de policía proteger los derechos y garantías de las personas que habitan en el territorio nacional, previniendo las perturbaciones que atenten con el legítimo ejercicio de los derechos y garantías ajustados a la misma Constitución, las leyes, las ordenanzas, y los reglamentos de policía.

"PROGRESO CON RESPONSABILIDAD SOCIAL. "

Calle 2 No. 4-07 Tel: 8795356 Fax. Ext. 128

www.cajica-cundinamarca.gov.co



Así mismo, de acuerdo a la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003, la Ley 232 de 1995, en concordancia con el Decreto 2150 de 1995, el Código Nacional de Policía (Decreto 1355 de 1970), y el Decreto 1879 de 2008, el Acuerdo Municipal 021 de 2008, y la Resolución 469 de 2008, le compete a este despacho conocer de las contravenciones comunes y entre ellas las relativas al funcionamiento de los establecimientos comerciales y ejercer los controles sobre los impactos y escándalo público y actuar para los casos de quejas o malestar de vecinos originados por el mal funcionamiento de establecimientos públicos.

En la presente providencia se entra a resolver si el establecimiento de comercio denominado " **CAMPO DE TEJO LA ESQUINA DE LA VIRGEN**" de propiedad del señor **VICTOR MANUEL MURCIA QUIROGA**, ubicado en la Vereda Rio Grande, sector el Banco, al lado de la Virgen, cumple con lo establecido por la Ley 232 de 1995, y su Decreto reglamentario 1879 de 2008, así como las demás normas concordantes, y en especialmente con el uso del suelo como requisito de funcionamiento de los establecimientos de comercio, y así mismo resolver sobre la procedencia de decretar el cierre definitivo del establecimiento cuando el cumplimiento de los requisitos es imposible, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

I. DEL USO DEL SUELO COMO REQUISITO DE FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO SEÑALADOS EN LA LEY 232 DE 1995.

Se parte por señalar que 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 515¹ 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:

- 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; (negrilla y subrayado fuera de texto)*
- 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;*

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.



- 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 toda vez 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 servicios².

Dentro de las presentes diligencias queda claro que en el sitio la actividad que se desarrolla es la de **CAMPO DE TEJO Y VENTA DE CERVEZA**; Por lo anterior es necesario señalar que los usos del suelo aprobados por el Concejo Municipal para el sector, está determinada como zona Sub urbana, área de Actividad Residencial, por lo tanto prohibido el desarrollo de este tipo de actividades, considerada como actividad comercial tipo III (Art 61 No 3 Acuerdo 021 de 2008)

Es precisamente por ello que mediante uso de suelo No 135 de junio de dos mil once (2011), la Gerencia de Planeación e Infraestructura emite concepto **NEGADO** para el establecimiento **LA ESQUINA DE LA VIRGEN**; Por lo anterior se puede constatar que la actividad desarrollada en este predio, vale la pena aclarar, **CAMPO DE TEJO y VENTA DE LICOR**, no puede obtener su uso de suelo por no ser permitida la misma en esta zona de acuerdo a lo contemplado en el PBOT, vigente; lo anterior no lleva a concluir que para el presente caso **NO ES POSIBLE EL CUMPLIMIENTO** del primer requisito para el desarrollo de la actividades comerciales, es decir, el cumplimiento de todas las normas referentes al uso del suelo, ubicación y destinación, pues para ello

² Fines del Plan de Ordenamiento Territorial de Cajicá.



Municipio de Cajicá

se debe desarrollar la actividad comercial en un sector que la permita; razón por la cual se hace inviable su operación e imperativo su cierre inmediato y definitivo, como se entra a explicar.

II. DE LA PROCEDENCIA DE DECRETAR EL CIERRE DEFINITIVO E INMEDIATO DEL ESTABLECIMIENTO CUANDO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ES IMPOSIBLE

La Ley 232 de 1995 dispone que para efectos de verificar el estricto cumplimiento de los requisitos de funcionamiento se deba proceder de la siguiente manera:

"ARTICULO 4°. El alcalde, quien haga sus veces, o el funcionario que reciba la delegación, siguiendo el procedimiento señalado en el Libro primero del Código Contencioso Administrativo, actuará con quien no cumpla los requisitos previstos en el artículo 2° de esta Ley, de la siguiente manera:

- 1. Requerirlo por escrito para que en un término de 30 días calendario cumpla con los requisitos que hagan falta.*
- 2. Imponerle multas sucesivas hasta por la suma de 5 salarios mínimos mensuales por cada día de incumplimiento y hasta por el término de 30 días calendarios.*
- 3. Ordenar la suspensión de las actividades comerciales desarrolladas en el establecimiento, por un término hasta de 2 meses, para que cumpla con los requisitos de la ley.*
- 4. Ordenar el cierre definitivo del establecimiento de comercio, si transcurridos 2 meses de haber sido sancionado con las medidas de suspensión, continúa sin observar las disposiciones contenidas en la presente Ley, o cuando el cumplimiento del requisito sea imposible". (Negrilla fuera del texto.)*

Sin embargo cuando se ha determinado que la actividad comercial desarrollada no es permitida en el sector, 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 señalados en los numerales 1,2 y 3 pues estos solo son aplicables cuando la actividad esta permitida, y existe la posibilidad cierta de obtener 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 su actividad, una vez otorgada la oportunidad al investigado para que exprese sus opiniones y aporte las pruebas que considere, se debe proceder a decretar el cierre definitivo del establecimiento por ser el requisito de imposible cumplimiento en aplicación al numeral 4 de la mencionada Ley 232 de 1995.

Posición de la cual el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera³, en sentencia del veintisiete (27) de junio de dos mil dos (2002), Magistrado Ponente Doctor Camilo Arciniegas Andrade, señaló:

³ En el mismo sentido pueden consultarse las sentencias del 27 de febrero y 22 de noviembre de 2000 de la misma sección.



Municipio de Cajicá

“La Sala también ha considerado que el procedimiento secuencial y gradual que contempla el artículo 4º 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. Así, en sentencia de 22 de noviembre de 2002 (C.P. Dr. Manuel Urueta Ayola) que se reitera, la Sala precisó: «... La gradualidad que reclama la actora y que efectivamente establece la norma transcrita es relativa en la medida en que la parte final del precepto consagra una situación en la cual no es aplicable al autorizar que se ordene el cierre definitivo de manera inmediata, esto es, prescindiendo de las medidas anteriores, como sucede cuando el cumplimiento del requisito no es posible, lo cual, por lo demás, responde a principios de claridad y eficiencia de las actuaciones administrativas...” Siendo evidente que el actor se encontraba ante un requisito que no le era posible cumplir para poder funcionar en el lugar de ubicación de su establecimiento de comercio, por tratarse de «un área con polígono de zonificación ARG-02 donde solo está permitido el uso residencial» fuerza es también concluir que era del caso aplicar la parte final del artículo 4º, numeral 4º, de la Ley 232 de 1995 y que la autoridad competente debía ordenar el cierre definitivo del establecimiento de comercio”. (Negritas fuera del texto.)”

Por lo anterior y como quiera que la actividad de **CAPO DE TEJO Y VENTA DE LICOR**, desarrollada por el establecimiento **LA ESQUINA DE LA VIRGEN**, en el inmueble ubicado en la Vereda Rio grande, sector el Banco, cerca de la Virgen, 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, siendo por lo tanto el requisito de imposible cumplimiento por el investigado. Esto 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 de orden nacional, regional y local.

Al respecto la Corte Constitucional ha sostenido:

“La violación del ordenamiento urbanístico debe ser investigada y sancionada por las autoridades policivas, en quienes se radican competencias dirigidas al logro de condiciones adecuadas para el ejercicio de los derechos y libertades públicas. De este modo, si las autoridades de policía fallan en el cumplimiento de sus funciones, esto repercute de manera perjudicial en los derechos de los administrados, quienes resultan expuestos a riesgos que, en algunas ocasiones, pueden llegar a vulnerar sus derechos fundamentales. En particular, la inacción, omisión o actuación ilegal de las autoridades policivas, en relación con el cumplimiento de normas de índole urbanística, puede colocar a quienes infringen tales normas en una situación de supremacía social a partir de la cual vulneran los derechos de sus conciudadanos, quienes se ven injustamente forzados a tolerar tales comportamientos” ⁴ (negritas fuera del texto).

Unido a esto tenemos que se han presentado quejas por los vecinos del sector, quienes manifiestan que el establecimiento ha sido reiterativo en el incumplimiento de horario, lo que ha ocasionado incomodidad en el sector por el alto volumen utilizado con la rockola que se tiene en el establecimiento, por los gritos, y palabras soeces

4 Sentencia T 598-1998, Octubre 20 de 1998. Magistrado Ponente Eduardo Cifuentes Muñoz.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICA

Municipio de Cajicá

utilizados por los clientes del mismo, por las mechas utilizadas en el campo de tejo, y por las riñas y escándalos presentados en el establecimiento.

De la misma forma y como quiera que ha vencido el periodo de Transición otorgado al establecimiento, y siendo imposible que el establecimiento de comercio **LA ESQUINA DE LA VIRGEN** ubicado en la Vereda Rio grande, sector el Banco, al lado de la Virgen pueda cumplir con los requisitos de funcionamiento por no ser permitida la actividad de **VENTA DE LICOR Y CAMPO DE TEJO** en el sector, se procederá a ordenar su Retiro inmediato, por lo tanto el cierre definitivo del mismo.

Por lo anteriormente expuesto la Gerencia de Desarrollo Administrativo de la Alcaldía Municipal de Cajicá,

RESUELVE

PRIMERO: Ordénese el **RETIRO INMEDIATO** de la actividad de **CAMPO DE TEJO Y VENTA DE LICOR**, del inmueble ubicado en la Vereda Rio grande, sector el Banco, al lado de la virgen del Municipio de Cajicá, por lo tanto el **CIERRE DEFINITIVO** del establecimiento de denominado **LA ESQUINA DE LA VIRGEN**, de propiedad del señor **VICTOR MANUEL MURCIA QUIROGA**, Por lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

SEGUNDO: Comuníquese al propietario del inmueble ubicado en la Vereda Rio grande, sector el Banco, al lado de la virgen donde funciona el establecimiento **LA ESQUINA DE LA VIRGEN**, que a partir de la ejecutoria de la presente resolución no podrá permitir el desarrollo de este tipo de actividades comerciales en las mismas instalaciones.

TERCERO: Una vez en firme el presente acto administrativo oficiase al comando de Policía, a fin de proceder al retiro de la actividad, y/o imponer los sellos respectivos ejerciendo el control respectivo para el mantenimiento de la medida impuesta.

CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el mismo funcionario que expidió el acto administrativo, en el momento de la notificación, o por escrito, dentro de los cinco (5) días siguientes a la misma. Art. 47 C.C.A.

NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE

RICARDO ALBERTO SANCHEZ RODRIGUEZ
GERENTE DEL DESARROLLO ADMINISTRATIVO

Proyectó y Digió: Dra. Pilar Cuervo.
Revisó y Aprobó: Dr. Ricardo Sánchez.

"PROGRESO CON RESPONSABILIDAD SOCIAL. "
Calle 2 No. 4-07 Tel: 8795356 Fax. Ext. 128
www.cajica-cundinamarca.gov.co