



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

28 FEB 2014

RESOLUCION No

123

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL RETIRO DE UNA ACTIVIDAD Y CIERRE DEFINITIVO E INMEDIATO DE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

VISTOS:

No observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado se procede a dictar resolución imponiendo medida de retiro de una actividad y cierre definitivo e inmediato de un establecimiento

RESULTANDOS:

Se dio inicio al presente trámite teniendo en cuenta las diligencias recepcionadas de la Inspección de Policía, esto es:

1. Requerimiento elevado al señor **GENARO SANTANA** propietario del establecimiento de comercio denominado **TIENDA EL SAID** ubicado en la vereda chuntame - siete vueltas.
2. Presento la siguiente documentación: Uso de suelo NEGADO para venta de PIQUETEADERO Y BEBIDAS ALCOHOLICAS, CAMARA DE COMERCIO, OFICIO A BOMBEROS, PAGOS DERECHO DE AUTOR, RIT.

La Gerencia de Desarrollo Administrativo procede avocar conocimiento y notificar de forma personal al señor personero Municipal el Dr HUGO ALEJANDRO PALACIOS SANTAFE y al señor GENARO SANTANA MARTINEZ identificado con cedula de ciudadanía 2.976.782 de Cajicá.

Que el día veintisiete (27) de diciembre del dos mil doce (2012), se escuchó en declaración de descargos al señor GENARO SANTANA MERTINEZ, el cual manifiesta ser el propietario del establecimiento, desarrollar la actividad de venta de licor en el sitio por espacio de un año.

Mediante memorando AMC-014-0285-13 del catorce (14) de junio del dos mil trece (2013) la secretaria de planeación e infraestructura informa que la actividad de TIENDA (venta de bebidas alcohólicas) desarrollada en el establecimiento ubicado en chuntame - sector siete vueltas, de propiedad del señor GENARO SANTANA MARTINEZ No es permitida para la zona y área de actividad según los establecido en el acuerdo 021 del 2008.

CONSIDERANDOS:

Teniendo en cuenta el marco del procedimiento aplicable para imponer sanciones a los establecimientos de comercio por incumplimiento a los requisitos contemplados en la ley 232 de 1995, se tiene en cuenta lo mencionado en Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 modificada por la ley 810 de 2003, la Ley 232 de 1995, el Código Nacional de Policía (Decreto 1355 de 1970), y el Decreto 1879 de 2008, la Ordenanza 014 de 2005, el Acuerdo Municipal 021 de 2008, y la Resolución 091 de marzo primero (01) del dos mil trece (2013), normas que faculta a los Alcaldes para conocer de las contravenciones comunes y entre las cuales están el 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.

Por lo que en la presente providencia se entra a analizar si el establecimiento de comercio denominado **TIENDA SAID** (venta de bebidas alcohólicas) ubicada en la vereda chuntame sector – siete vueltas Cajicá cumple con lo establecido por la Ley 232 de 1995 y su decreto reglamentario 1879 de 2008 y demás normas concordantes, y especialmente con el uso del suelo como requisito de funcionamiento de los establecimientos de comercio, y posteriormente resolver sobre la procedencia de decretar el cierre definitivo del establecimiento cuando el

Progreso con Responsabilidad Social 1/5 JP



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

28 FEB 2014

723

cumplimiento de los requisitos es imposible, de cumplir conforme el acuerdo 021 de 2008 el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente.

En virtud de lo anterior la Ley 232 de 1995, en su artículo 2, establece que para el ejercicio del comercio, pese a que quedan abolidas las licencias de funcionamiento, **es obligatorio** para los establecimientos abiertos al público, reunir los siguientes requisitos legales a saber:

- a) *Cumplir con las normas referentes a uso de suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación.*
- 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 el comprobante de pago expedido por la autoridad competente*
- 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*

El Artículo 2 del Decreto 1879 de 2008, en el mismo sentido, 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 9 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 encuentra ubicada la actividad sea permitido el uso específico del suelo para desarrollar la actividad comercial del establecimiento.** La determinación de si una actividad está permitida está dada por las normas que reglamentan el uso del suelo, y por ello es la administración quien directamente puede verificar dicha situación de acuerdo al P.B.O.T (Acuerdo 021 de 2008).

Lo anterior y 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 servicios.

Por eso, 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, Tipo III venta de servicios técnicos y vehículos, es necesario que la actividad este permitida en el sector y que la estructura del inmueble sea apta.

Por ello el uso del suelo no es permitido por cuanto lo establece el Acuerdo 021 de 2008, la actividad **TIENDA** (venta de bebidas alcohólicas) corresponde a uso comercial Tipo III. Por lo tanto, No puede contar con el uso de suelo viable, y es precisamente en ese sentido como se pronuncia la Secretaria de Planeación al informar que esta NO es permitida en la zona.

Lo anterior nos lleva a concluir que para el presente caso **NO ES POSIBLE EL CUMPLIMIENTO** del primer requisito de funcionamiento de los establecimientos de comercio señalados por la Ley 232 de 1995 y su decreto reglamentario 1879 de 2008, es decir, el cumplimiento de todas las **normas referentes al uso del suelo,** ubicación

Progreso con Responsabilidad Social 26-3



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

28 FEB 2014

123

y destinación, pues para ello se debe desarrollar la actividad comercial en un sector que la permita, lo cual se determina directamente solicitando el concepto ante la Secretaría de Planeación.

De acuerdo a ello, el uso del suelo que pudo haber obtenido, o que podría obtener para desarrollar su actividad comercial, es de **IMPOSIBLE OBTENCION**, razón que hace inviable su operación e imperativo su cierre inmediato y definitivo, como se entra a explicar.

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 Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cajicá, procediéndose al cierre del establecimiento por parte de la secretaria de Gobierno o quien haga sus veces

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 2º 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".*

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 está 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 Primera¹, en sentencia del veintisiete (27) de junio de dos mil dos (2002), Magistrado Ponente Doctor Camilo Arciniegas Andrade, señaló:

"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

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



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

723

28 FEB 2014

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». (Negrillas fuera del texto.)”

Es decir que la actividad comercial desarrollada en el establecimiento de comercio objeto del proceso, 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 para 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” 2 (negrillas fuera del texto).

Teniendo en cuenta lo preexistente y evidenciándose que es imposible que el establecimiento de comercio **TIENDA (venta de bebidas alcohólicas)** ubicado en la vereda chuntame- siete vueltas pueda cumplir con los requisitos de funcionamiento por no ser permitida la actividad en el sector, se procederá a su cierre inmediato y definitivo.

Por lo anteriormente expuesto la Secretaria de Gobierno de la Alcaldía Municipal de Cajicá,

RESUELVE

PRIMERO: Ordénese el **CIERRE DEFINITIVO E INMEDIATO** del establecimiento de comercio denominado **TIENDA EL SAID (venta de bebidas alcohólicas)** de propiedad de la señor **GENARO SANTANA MARTINEZ**, ubicado en chuntame – sector siete vueltas.

SEGUNDO: Notifíquese la presente resolución al señor **GENARO SANTANA MARTINEZ** y al Personero Municipal el **DR HUGO ALEJANDRO PALACIOS SANTAFE**.

TERCERO: Comuníquese al propietario del inmueble donde se desarrolla la actividad del establecimiento de comercio denominado **TIENDA (venta de bebidas alcohólicas)** que a partir de la ejecutoria de la presente resolución no podrá permitir el desarrollo de actividades comerciales Tipo III en las mismas instalaciones donde funciona el establecimiento objeto de esta medida.

CUARTO: Comisionese oficio al Comandante de la Estación de Policía para imponer los sellos respectivos, una vez se encuentra debidamente ejecutoriado y en firme el presente acto administrativo

415 Jf



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

123

28 FEB 2014

ARTICULO CUARTO: Contra la presente procede el recurso de reposición, el cual podrá ser interpuesto, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, conforme al Artículo 74 y 76, 77 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JAVIER HUMBERTO MOSCOSO MOSCOSO
SECRETARIO DE GOBIERNO

Proyectó y digito Myriam A
Reviso Dr : Javier Moscoso
Aprobó Dr: Javier Moscoso

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA	
En calidad de	04 MAR 2014 de
Notificación	28/feb/2014
de	A personificación jurídica
Impuesto	Impuesto
Corrente	Administrativo