



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

RESOLUCION No 280

13 MAY 2014

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:

- 1- Se dio inicio al presente tramite, con informe presentado por la inspección de policía con requerimiento elevado a la señora MARGARITA JIMENEZ CABALLERO en junio veinticinco (25) del dos mil doce (2012).
- 2- Con auto de septiembre diecisiete (17) del dos mil doce (2012) la gerencia de desarrollo administrativo avoca conocimiento y notifica de forma personal al señor personero Municipal Dr HUGO ALEJANDRO PALACIOS SANTAFE y al señor RUBEN ALIRIO CONTRERAS identificado con cedula de ciudadanía 2. 954,127.
- 3- El día seis (06) de diciembre del dos mil doce (2012), se escuchó en declaración de descargos al señor RUBEN ALIRIO CONTRERAS, quien manifestó desarrollar la actividad de venta de víveres y licor para venta en sitio y para llevar, desde hace dos meses, expone saber con que documentación debe contar para que el establecimiento funcione.
- 4- Con escrito presentado el veintiocho (28) de enero del dos mil trece (2013) el señor RUBEN ALIRIO CONTRERAS MARROQUIN allega la siguiente documentación: RUT, Cámara de Comercio, Fotocopia de la Cedula, Carta Dirigida a los bomberos para visita. Certificado de uso de Suelo NEGADO PARA LA VENTA DE VIVERES Y CERVEZA, Certificado de sanidad con concepto Pendiente.
- 5- Con auto de fecha cuatro (04) de febrero del dos mil trece (2013) se ordena practicar diligencia de inspección ocular al predio donde funciona el establecimiento de comercio denominado TIENDA VILLA NUEVA.

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 y su decreto reglamentario 1879 del 2008, la ley 810 de 2003, 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 VILLANUEVA ubicado en la vereda chuntame - camino de los Angulo 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 cumplimiento de los requisitos es imposible de cumplir conforme el acuerdo 021 de 2008 (Plan Básico de Ordenamiento Territorial).

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:

Progreso con Responsabilidad Social *V3-H*



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

280

13 MAY 2014

"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.

En cuanto al establecimiento de comercio denominado TIENDA VILLA NUEVA no es permitido el desarrollo de la actividad en la zona donde se ejerce conforme lo establece el acuerdo 021 del 2008, de la misma manera el certificado de uso de suelo No 1115 de fecha veinticuatro (24) de diciembre del dos mil doce (2012), presenta uso de suelo **NEGADO PARA LA ACTIVIDAD DE VENTA DE VIVERES Y CERVEZA**.

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 y destinación, pues para ello se debe desarrollar la actividad comercial en un sector que la permita.

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 establecimiento ante la imposibilidad de que su actividad se conformara a los usos del suelo permitidos. Así, en sentencia de 22 de

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

280

13 MAY 2014

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).

Por lo anterior es imposible que el establecimiento de comercio denominado TIENDA VILLA NUEVA ubicado en la vereda chuntame – camino los Angulo pueda cumplir con los requisitos de funcionamiento por no ser permitida la actividad en la zona donde se encuentra en funcionamiento.

Por lo anteriormente expuesto la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía Municipal de Cajicá.

RESUELVE

PRIMERO: Ordénese el CIERRE DEFINITIVO E INMEDIATO del establecimiento de comercio denominado TIENDA VILLA NUEVA de propiedad de propiedad del señor RUBEN ALIRIO CONTRERAS ubicado en la vereda chuntame – Camino los Angulo.

SEGUNDO: Notifíquese la presente resolución al señor RUBEN ALIRIO CONTRERAS y al Personero Municipal el DR HUGO ALEJANDRO PALACIOS SANTAFE.

TERCERO: Comisionése 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

QUINTO: 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, 76 y 77 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JAVIER HUMBERTO MOSCOSO MOSCOSO
SECRETARIO DE GOBIERNO

Proyecto y digito: Myriam
Reviso: Dr. Javier Moscoso
Aprobó: Dr. Javier Moscoso