



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

05 FEB 2015

RESOLUCION No 097

**PORMEDIO 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 a las presentes diligencias por Requerimiento elevado a la señora **ELVA ZAMBRANO GOMEZ** por parte de la Inspección de Policía el día ocho (08) de septiembre del dos mil nueve (2009).

Con auto de octubre ocho (08) del dos mil nueve (2009), la Gerencia de Desarrollo Administrativo avoca conocimiento; auto que fue debidamente notificado de forma personalmente al señor Personero Municipal **JUAN RICARDO ALFONSO ROJAS**.

El día veintisiete (27) de octubre del dos mil nueve (2009) la señora **ELVA ZAMBRANO GOMEZ** rinde declaración de descargos el cual manifiesta ser la propietaria del establecimiento, desarrollar la actividad de venta mercado gaseosa, cerveza, desde hace seis (06) meses. Anexa certificado de uso de suelo Viable para **VENTA DE VIVERES** no para venta de licor en el sitio.

Con Resolución 489 de Abril siete (07) del dos mil diez (2010), se impone una Multa a un establecimiento de comercio; los hechos generadores de la imposición de la multa es por no haber demostrado el cumplimiento de los requisitos de la ley 232 de 1995; Acto administrativo que fue debidamente notificado de forma personal al señor Personero Municipal Dr. Juan Ricardo Alfonso Rojas, y a la señora Elva zambardo.

Con escrito del cinco (05) de marzo del dos mil diez (2010), la señora **ELVA ZAMBRANO** allega la siguiente documentación. RUT, CAMARA DE COMERCIO, RIT, DERECHOS DE AUTOR.

Con Resolución 609 de mayo diecinueve (19) del dos mil diez (2010) se eleva un requerimiento aun establecimiento de comercio (a fin de que se ajuste a la actividad, teniendo en cuenta la viabilizado por la gerencia de planeación e infraestructura Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 021 del 2008).

Que el 212 de Junio del dos mil diez (2010) se suscribió ACTA DE COMPROMISO el señor **JOSE SEPÚLVEDA** identificado con cedula de ciudadanía 4-142-160 como administrador del establecimiento de comercio denominado **TIENDA EL ROCIO**.

Que el veinticuatro (24) de febrero del dos mil once (2011) se practicó visita al predio ubicado en la Cra 8 No 7-36 Barrio el Rocio ESTABLECIMIENTO TIENDA EL ROCIO, una vez en el sitio se estableció que el establecimiento continua en funcionamiento, desarrollando la actividad de venta de víveres y licor; por la misma se encontró una rokola Anexa registro fotográfico.

Que con oficio 588 ESTPO8-2 DISPO 8-29-11, el Comando de Policía informa que el establecimiento de comercio **TIENDA EL ROCIO** ubicado en la Cra 8 No 7-38 Barrio el Rocio de propiedad de la señora **ELVA ZAMBRANO GOMEZ**, se le realizo un llamado de atención por encontrar botellas de licor la cual no es viabilizado por el certificado de uso de suelo de planeación de la alcaldía municipal; de la misma manera la señora **ELVA** manifestó que se acercó a la oficina de planeación, a fin de gestionar un nuevo uso de suelo que le permita ejercer la actividad de venta de licor.

Con oficio 0081-DISPO -8-ESTPO-8-2-2-22 el comando de policía informa que el día 13 de enero del año 2012 se pasó revista al establecimiento de comercio denominado **TIENDA EL ROCIO** ubicado en la Cra 8 No 7-36 se encontró que siguen vendiendo bebidas embriagantes para consumo en sitio.

CONSIDERANDOS:

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, en concordancia con 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 091 de marzo primero (01) del dos mil trece (2013), normas que faculta a los Alcaldes para conocer de las contravenciones



05 FEB 2015

097

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.

Por lo que en la presente providencia se entra a analizar si el establecimiento de comercio denominado " **TIENDA EL ROCIO** " de propiedad de la señora **ELVA ZAMBRANO GOMEZ** ubicado en la Cra8 No 7-36 el Rocio, cumple con lo establecido por la Ley 232 de 2005 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 acuerdo al 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 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 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.

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 servicios¹.

Por eso, las actividades comerciales desarrolladas deben adecuarse a los usos establecidos en el mismo, y en especial a los definidos por el Artículo 61 Numeral 3 del Acuerdo 021 de 2008. Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medida apropiada de implantación, tales que Mitiguen los impactos generados.

Por ello, el uso del suelo no es permitido por cuanto, de acuerdo con el numeral 3 del Artículo 61 del Acuerdo 021 de 2008, la actividad de **TIENDA EL ROCIO** corresponde a uso comercial Tipo III de acuerdo al numeral 2 del Artículo 61 del Acuerdo 021 de 2008. Por lo tanto, en ninguna de las actividades descritas se puede contar con el uso de suelo viable, y es precisamente en ese sentido como se pronuncia la secretaria de Planeación al informar que al solicitar el uso de suelo sería resuelto **NEGADO, conforme el Plan de Ordenamiento Territorial (acuerdo 021 del 2008)** .

¹ Fines del Plan de Ordenamiento Territorial de Cajicá.



05 FEB 2015

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, 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, lo cual se determina directamente solicitando el concepto ante la Gerencia de Planeación e Infraestructura del Municipio de Cajicá.

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

La Ley 232 de 1995 dispone que para efectos de verificar el estricto cumplimiento de los requisitos de funcionamiento se debe 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:

Requerirlo por escrito para que en un término de 30 días calendario cumpla con los requisitos que hagan falta.

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.

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.

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 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 Primera 2, 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 4° 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 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 4°, numeral 4°, de la Ley 232 de 1995 y que la autoridad competente debía ordenar el cierre definitivo del establecimiento de comercio". (Negrillas fuera de texto)*

Progreso con Responsabilidad Social

05 FEB 2015

097

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, ésto 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" 3 (negritas fuera del texto).

Teniendo en cuenta lo preexistente y evidenciándose que es imposible que el establecimiento de comercio **TIENDA EL ROCIO** ubicado en la era 8 No 7-36 el Rocio 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 por la secretaría de Gobierno de la Alcaldía Municipal de Cajicá,

RESUELVE

PRIMERO: Ordénese el **CIERRE DEFINITIVO E INMEDIATO** del establecimiento de comercio denominado **TIENDA EL ROCIO** ubicado en la Cra 8 No 7-36 al lado del Rocio de propiedad de la señora **ELVA ZAMBRANO GOMEZ**, identificada con la Cédula de ciudadanía 23.660.623 de Jerico Soy

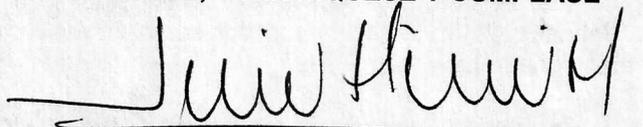
SEGUNDO: Notifíquese la presente resolución a la señora **ELVA ZAMBRANO GOMEZ**

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

CUARTO: Comuníquese al propietario del inmueble donde se desarrolla la actividad del establecimiento de comercio denominado **TIENDA EL ROCIO** ubicado en la Cra 8 No 7-36 el Rocio, 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.

QUINTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el mismo funcionario que la expidió Art 47 Y 50 C.C.A dentro de los cinco (05) primeros días a la notificación.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


JAVIER HUMBERTO MOSCOSO MOSCOSO
Secretario de Gobierno

Progreso con Responsabilidad Social



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Dirección Jurídica

En Cajicá a _____ de _____ de 2015.

Notifiqué personalmente a _____

de fecha: _____

Notificado: _____

Documento: c.c. N.º _____ T.P. N.º _____

SECRETARIA DE GOBIERNO

CONSTANCIA DE PUBLICACION

Cajicá, febrero seis (06) de dos mil quince (2015), a las siete de la mañana, se publica la presente RESOLUCION No. 097 de febrero 5 de 2015 en la cartelera oficial por el término de Ley.

Gladys Mancera Gonzalez
GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

Cajicá, febrero seis (06) de dos mil quince (2015), a las cinco de la tarde, se desfijó de la cartelera oficial la presente RESOLUCION No. 097 de febrero 5 de 2015, después de haber permanecido fijada por el término de Ley.

Gladys Mancera Gonzalez
GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

Proyectó: Gladys M.

Progreso con Responsabilidad Social



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

HOJA ANEXA NOTIFICACION RESOLUCION No. 097 DE CINCO (05) DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE (2015) – PROCESO 071-2009, POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL RETIRO DE UNA ACTIVIDAD Y CIERRE DEFINITIVO E INMEDIATO DE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

**ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Dirección Jurídica**

En Cajicá a: _____ de **11 FEB 2015** de: _____

Notifiqué personalmente a (la): Resolución 097 de 05 de febrero
 de fecha: de 2015 por medio de la cual se ordena el cierre definitivo e inmediato del establecimiento de comercio

Notificado: XELVA ZAMBRANO Xelva Zambrano

Documento: c.c. N° 23.660.623 T.P. N° _____

SECRETARIA DE GOBIERNO _____