ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

LEY 232 DE 1995
PROCESO 1217-2014

RESOLUCION No. 142

24 FEB 2015

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

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 da inicio la presente tramite por diligencias allegadas por la Inspección de Policía y Tránsito de Cajicá, las cuales constan de: **1.1** requerimiento de mayo treinta (30) de dos mil catorce (2014) donde se solicita al señor **ENRIQUE BAUTISTA SANCHEZ** propietario del establecimiento de comercio denominado **MADERAS OCCIDENTE LA SABANA II**, la acreditación de los documentos exigidos por la ley 232 de 1995. **2.2** Oficio de Julio ocho (08) de dos mil catorce (2014), en el cual la Inspección de Policía remite las diligencias a este Despacho.

2. Con oficio PMC-656-2014 de junio 18 de 2014, la Personería Municipal de Cajicá, remite copia del derecho de petición presentado por la señora **BETSABE OSPINA**, para informar el tramite y/o respuesta adelantado, sobre el proceso adelantado contra el establecimiento de **MADERAS OCCIDENTE LA SABANA II**, ubicado en el sector el Misterio – Vereda Rio Grande – sector Rincón Santo, camino Quebradas de la Cruz.

3. La Secretaría de Gobierno, inicia proceso sancionatorio mediante auto de cargos de fecha dieciséis (16) de julio de dos mil catorce (2014), el cual es notificado de forma personal al señor **ENRIQUE BAUTISTA,** el día dieciséis (16) de julio de dos mil catorce (2014).

4. La señora **BETSABE OSPINA MAYORGA**, presenta derechos de petición informando la situación que se presenta, en relación al **DEPOSITO DE MADERA** del establecimiento en mención, dándole a cada uno de ellos respuesta en el termino señalado por la Ley.

5. Mediante escrito el día treinta (30) de octubre de dos mil catorce (2014), el señor **ENRIQUE BAUTISTA SANCHEZ**, propietario de **MADERAS OCCIDENTE LA SABANA II**, remite los documentos requeridos por la Ley 232 de 1995. Anexó: Acta de inspección sanitaria de establecimientos comerciales, certificado de matrícula de establecimiento de comercio, concepto técnico del cuerpo oficial de bomberos y certificación de uso de suelo, viable para la venta y compra de madera No. 224 de fecha 19 de Agosto de 2011.

6. Con Memorando AMC-SDG-681-14 de noviembre veinticinco (25) de dos mil catorce (2014), este Despacho solicita a la Secretaría de Planeación, solicito se practicará visita al predio del señor **ENRIQUE BAUTISTA**, donde funciona el establecimiento de comercio **MADERAS OCCIDENTE DE LA SABANA II**, para verificar lo manifestado por la señora **BETSABE OSPINA**, sobre las construcciones que se estaban adelantando en dicho lugar. Lo anterior para iniciar proceso por presunta infracción a las normas urbanísticas Ley 810 de 2003.

7. Con memorando AMC-SDG-703-2014, de diciembre tres (03) de diciembre de dos mil catorce (2014), se solicita a la Secretaría de Planeación emitir concepto de uso del suelo para el predio en donde se deposita la madera del establecimiento de comercio **MADERAS DE OCCIDENTE DE LA SABANA II**, manifestando dicha Secretaría mediante oficio AMC-014-0633-14 de quince (15) de diciembre de dos mil catorce (2014), que el predio se encuentra localizado en SUELO RURAL – CENTRO POBLADO, con uso principal para Vivienda unifamiliar, bifamiliar y agrupaciones, usos compatibles comercios y servicios grupo I, Institucional Grupo I, Condicionados Institucional Grupo I, Condicionados Institucional Grupo II y prohibidos los demás.

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 (Reglamento de Policía y Convivencia Ciudadana en el Departamento de Cundinamarca), el Acuerdo Municipal 021 de 2008, y la Resolución 091 de marzo primero (01) del dos mil trece (2013), normas que facultan para conocer de las contravenciones; entre las cuales están el funcionamiento de los establecimientos comercio, ejerciendo controles para mitigar posibles impactos generados a la comunidad por su mal funcionamiento.

Por lo que en la presente providencia se analizará si el **DEPOSITO DE MADERA** del establecimiento de comercio denominado **MADERAS OCCIDENTE DE LA SABANA II,** cumple con lo establecido por la Ley 232 de 1995 y su decreto reglamentario1879 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 el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente, para la época de la presunta infracción.

Vemos entonces, que si bien el establecimiento cumple con la documentación exigida por la Ley 232 de 1995 como se observó en el proceso, para el desarrollo de la actividad **(ASERRADERO),** según lo dispuesto en el articulo 123 numeral 3 del Acuerdo 021 de 2008, el concepto de uso del suelo **NO** lo es para el **DEPOSITO DE MADERA** que hace parte del establecimiento de comercio y que se localiza en la parte posterior del mismo, costado oriental ubicado en el predio identificado con el código catastral numero 25126000000000031055000000000 y matricula numero 176-0050815, ya que dicho predio se encuentra ubicado en **CENTRO POBLADO**, por lo que la actividad deposito de madera del establecimiento de comercio no es viable para que funcione en el sector.

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 ello la Secretaría de Planeación, mediante informe a este Despacho, remite el concepto de uso del suelo para determinar qué tipo de actividades se pueden desarrollar del inmueble objeto del asunto, por lo anterior se explica que este tipo de actividades **(ASERRADERO Y/O DEPOSITO DE MADERA),** no es viable conforme a lo establecido en el Acuerdo 021 de 2008 P.B.O.T, para la zona y área de desarrollo.

Acuerdo 021 de 2008. Artículo 61. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. Corresponde al intercambio de bienes y servicios.

De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se pueden distinguir los siguientes tipos de establecimientos comerciales:

1. *Comercio y Servicios Grupo I. Comercio y Servicios de Cobertura Local: Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con la actividad residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Para que sean considerados como tales, estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:*

***a**. No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de las edificaciones.*
***b**. No requieren usos complementarios.*
***c**. No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.*
***d**. No requieren zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.*
***e**. En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.*
f**. **En este tipo de establecimientos no está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local**. **(Negrilla y subraya fuera de texto).

Pertenecen al Comercio y Servicios Grupo I, las siguientes actividades.

• Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías.
• Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías.
• Venta de bienes: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos, floristerías, víveres perecederos, graneros, misceláneas.

Entendiendo lo anterior para el presente caso el establecimiento de comercio señalado debe adecuarse a lo previsto en el PBOT Acuerdo 021 de 2008 AREA RURAL – CENTRO POBLADO: USO COMPATIBLE (Comercio y servicios grupo I, Institucional grupo I) para lo cual el articulo 61 mencionado anteriormente lo clasifica como tal. De acuerdo a ello, el uso del suelo si bien permite otro tipo de actividades como cafeterías, panaderías comidas rápidas y similares, este no puede permitir la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local**,** (Articulo 61 Literal F).

Por lo tanto se concluye que **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, lo cual se determina directamente solicitando el concepto ante la Secretaria 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 Secretaría 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 cumplimento 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 Primera[1]*, 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 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.)"***

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

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 un 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*".

Teniendo en cuenta lo que se ha expuesto anteriormente y evidenciándose que es imposible que el **DEPOSITO DE MADERA** del establecimiento de comercio **MADERAS DE OCCIDENTE DE LA SABANA II,** ubicado en la parte posterior - costado oriental del mismo; predio identificado con el código catastral numero 25126000000000031055000000000 y matricula numero 176-0050815, en el camino Quebrada de la Cruz, Vereda Rio Grande – sector Rincón Santo, 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 anterior el Secretario de Gobierno de la Alcaldía Municipal de Cajicá, en ejercicio de sus funciones y conforme a la Ley:

RESUELVE

PRIMERO: Ordénese el **CIERRE DEFINITIVO E INMEDIATO** del **DEPOSITO** del establecimiento de comercio denominado **MADERAS OCCIDENTE DE LA SABANA II** de propiedad del señor **ENRIQUE BAUTISTA SANCHEZ** ubicado en la parte posterior del establecimiento - costado oriental, predio identificado con el código catastral numero 25126000000000031055000000000 y matricula numero 176-0050815, en el camino Quebrada de la Cruz, Vereda Rio Grande – sector Rincón Santo.

SEGUNDO: Notifíquese la presente resolución al señor **ENRIQUE BAUTISTA SANCHEZ** y al Personero Municipal el **DR HUGO ALEJANDRO PALACIOS SANTAFE** como agente del Ministerio Público.

TERCERO: Comuníquese al propietario del inmueble donde se desarrolla la actividad del establecimiento de comercio denominado **MADERAS OCCIDENTE DE LA SABANA II** que a partir de la ejecutoria de la presente resolución no podrá permitir el desarrollo de ese tipo de actividades comerciales en las mismas instalaciones donde funciona el establecimiento objeto de esta medida.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

142

LEY 232 DE 1995
PROCESO 1217-2014

24 FEB 2015

CUARTO: Comisiónese 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 Artículo74 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: Andrés Ramírez.
Revisó: Dr. Armando Navarrete.
Revisó: Jaime Adames.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Dirección Juridica

En Cajicá a: 27 FEB 2015 de:

Notifiqué personalmente Resolución No. 142 Of 24 Of Febrero Of 2015

de fecha: Por la cual se ordena el Cierre y Traslado de un establecimiento

Notificado:

Documento: c.c. N°. 79913 T.P. N°.

SECRETARIA DE GOBIERNO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Dirección Juridica

En Cajicá a: _____ de: 05 MAR 2015 de: _____

Notifiqué personalmente a (la): Resolución 142 por medio de la cual se ordena el cierre y archivo de la actividad - Depósito

de fecha: 24 de febrero de 2015

Notificado: _____

Documento: c.c. N°. 79140098 T.P. N°. _____

SECRETARIA DE GOBIERNO _____

CONSTANCIA DE PUBLICACION

Cajicá, febrero veinticinco (25) de dos mil quince (2015), a las siete de la mañana, se publica la presente RESOLUCION No. 142 de febrero 24 de 2015 en la cartelera oficial por el término de Ley.

GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

Cajicá, febrero veinticinco (25) de dos mil quince (2015), a las cinco de la tarde, se desfijó de la cartelera oficial la presente RESOLUCION No. 142 de febrero 24 de 2015, después de haber permanecido fijada por el término de Ley.

GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

Proyectó: Gladys M.

Calle 2 No. 4-07 / Tel.: 879 5356 Ext. 201 / asistentegobierno@Cajicá-Cundinamarca.gov.co