



RESOLUCIÓN No. 0974 - 1 2017
"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL CIERRE DEFINITIVO DE
ACTIVIDADES COMERCIALES"
EXPEDIENTE No. 0315-2014

EL SUSCRITO SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN LA C.P., DECRETOS DISTRITALES No. 0868 Y 0890 DEL 2008, MODIFICADOS POR EL DECRETO 0941 DE 2016 Y LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1801 DE 2016 ARTÍCULO 239 Y

CONSIDERANDO

1.- Que en vigencia del Decreto 0868 de 2008, el cual en su artículo setenta y cinco (75) numeral quinto (5) entregó a la secretaría de Control Urbano y Espacio Público, la competencia para adelantar el procedimiento establecido en el artículo 4º de la Ley 232 de 1995 contra los establecimientos comerciales que no cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 2º de la misma normatividad.

2.-Que el artículo 4 de la Ley 232 de 1995 dispone que "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.

3.- Que mediante Auto No. 0949 de fecha 10 de Octubre de 2016, se dispuso conceder un término de 30 días calendario a los señores MARIANELA LEONAR CASTAÑEDA FERNANDEZ, identificada con la C.C No. 32.784.837, DANIEL ENRIQUE BULA CASTAÑEDA, DANIEL DAVID BULA CASTAÑEDA, DANIEL CAMILO BULA CASTAÑEDA Y MICHELLE ALEXANDRA BULA GUZMAN, en calidad de propietarios del bien inmueble ubicado en la carrera 58 No. 91-79, dentro del cual se desarrolla las ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATO, para que presente a este despacho los requisitos exigidos por el artículo 2 de la Ley 232 de 1995, los cuales se relacionan a continuación:

- ✓ Matrícula mercantil vigente expedida por la cámara de comercio respectiva;
- ✓ Comprobante de pago expedido por la autoridad legalmente competente, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 23 de 1982 y demás normas complementarias, solamente cuando en el establecimiento se ejecuten públicamente obras musicales causantes de pago por derechos de autor;



0974-1

- ✓ Las condiciones sanitarias descritas por la Ley 9ª de 1979 y demás normas vigentes sobre la materia;
- ✓ Las normas expedidas por la autoridad competente del respectivo municipio, referentes a uso del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación.
- ✓ Certificado De Seguridad

4. Que el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016 establece: *"APLICACIÓN DE LA LEY. Los procedimientos por contravenciones al régimen de Policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por la presente ley, que a la fecha de la entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación."*

5.- Que la Oficina de Control Urbano, teniendo en cuenta el Acta de visita No. 0607 de fecha 21 de abril de 2014, se elaboró el Informe Técnico 516 de fecha 21 de abril de 2014, describiendo lo siguiente: (...) *"Se encontró una edificación de tipología residencial unifamiliar de dos pisos en donde se encontró que en la sala de esta se encuentra amoblada por una oficina la cual se promociona y comercializa un proyecto inmobiliario denominado Palma Vecchia que se desarrolla en la Carrera 58 No. 90-108, actividad prohibida en este sector por estar incluida dentro de las actividades de uso de comercio de servicios (actividades profesionales y similares)....área de infracción 50m²"*

6. Que transcurrido el término otorgado de treinta (30) días calendarios otorgados MARIANELA LEONAR CASTAÑEDA FERNANDEZ, identificada con la C.C No. 32.784.837, DANIEL ENRIQUE BULA CASTAÑEDA, DANIEL DAVID BULA CASTAÑEDA, DANIEL CAMILO BULA CASTAÑEDA Y MICHELLE ALEXANDRA BULA GUZMAN, en calidad de propietarios del bien inmueble ubicado en la carrera 58 No. 91-79, dentro del cual se desarrolla las ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATO", no fueron allegados ninguno de los documentos solicitados mediante el Auto No. 0949 de fecha 10 de Octubre de 2016.

7.- Que según el concepto de uso del suelo No 18502 de 16 de agosto de 2016 expedido por la Secretaría de Planeación Distrital, la Actividad Comercial descrita como *"ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA"* se encuentra **PROHIBIDA** en todas las escalas, en el inmueble ubicado en la carrera 58 No. 91-79.

ACERVO PROBATORIO

1. Acta de visita No. 0607 de fecha 21 de Abril de 2014 e Informe Técnico 516- de fecha 21 de abril de 2014, elaborados por la Oficina de Control Urbano.
2. concepto de uso del suelo No 18502 de 16 de agosto de 2016 expedido por la Secretaría de Planeación Distrital, la Actividad Comercial descrita como *"ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA"*.

Handwritten signature



BARRANQUILLA
CAPITAL
DE VIDA



0974-1

3. Certificado de Tradición y Libertad de la página de consulta (VUR), folio de matrícula No. 040-16646.
4. Solicitud de permiso de enajenación inmueble destinados a vivienda, presentado por la Ingeniera VIVIANA PAOLA MARQUEZ AVILA.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que pasado el término de los treinta (30) días calendario otorgados por parte de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, mediante Auto No. 0949 de fecha 10 de Octubre de 2016, a los señores MARIANELA LEONAR CASTAÑEDA FERNANDEZ, identificada con la C.C No. 32.784.837, DANIEL ENRIQUE BULA CASTAÑEDA, DANIEL DAVID BULA CASTAÑEDA, DANIEL CAMILO BULA CASTAÑEDA Y MICHELLE ALEXANDRA BULA GUZMAN, en calidad de propietarios del bien inmueble ubicado en la carrera 58 No. 91-79, dentro del cual se desarrolla las ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA", la cual no está permitida en este local, incumpliendo con el primer requisito establecido en el artículo 2º de la Ley 232 de 1995.

Que teniendo en cuenta el concepto de uso del suelo No. 18502 de 16 de agosto de 2017, de la actividad comercial que funciona en el establecimiento ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA, ubicado en la carrera 58 No. 91-79 de esta ciudad, expedido por la Secretaria de Planeación Distrital, según localización del predio consultado y lo establecido por el Decreto No. 0212 del 28 de febrero de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial POT, en especial, lo contenido en los Mapas No U-19 (piezas urbanas) y U-15 (polígonos Normativos), el Anexo No. 2 clasificación de usos y tabla normativa de usos, se aplica el siguiente uso del suelo: Comercio de Servicio, Grupo 2, Actividades Inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata.

Se concluye que efectivamente la actividad de servicio desarrollada en el inmueble ubicado en la carrera 58 No. 91-79 de esta ciudad, ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATO, la cual no está permitida en el predio, incumpliendo de esa manera con las normas de uso del suelo; por tanto el primer requisito establecido en el artículo 2º de la Ley 232 de 1995, se torna de imposible cumplimiento y que legalmente corresponde imponer es la orden de **cierre definitivo**.

Cuando se trata de actividades no permitidas, no se puede olvidar que la norma de uso del suelo busca la protección del interés general sobre el particular, protegiendo ciertos sectores de algunas actividades por el impacto que ellas producen y de permitir las se presentaría una situación de supremacía social donde quienes cumplen una norma se ven afectados por quien no la cumple y tendrían que tolerar una actividad no permitida.

Que en consecuencia y actuando de conformidad al artículo 4º numeral 4º ibídem, corresponde ordenar el cierre definitivo de actividad de servicio desarrollada en el inmueble ubicado en la carrera 58 No. 91-79 de esta ciudad, toda vez que la actividad



09 / 4 - 1

desarrollada no está permitida en el sector por lo que el requisito de **USO DEL SUELO** para ejercer dicha actividad es de **IMPOSIBLE CUMPLIMIENTO**.

Cabe advertir que la sección primera de la sala de lo contencioso administrativo en diversos pronunciamientos, entre ellos, en sentencia de 27 de junio de 2003 (expediente 1999-008865 (7262), Consejero ponente doctor Camilo Arciniegas Andrade), precisó, y ahora lo reitera en sentencia del 25 de agosto de 2010, que, la orden de cierre definitivo de un establecimiento comercial, como consecuencia de uso no permitido, entraña un imposible cumplimiento, dado que tales normas son de uso público y de efecto general inmediato, por lo que no resulta aplicable el procedimiento secuencial y gradual previsto en el artículo 4 de la Ley 232 de 1995, sino la orden de cierre definitivo; y que los particulares no pueden alegar derechos adquiridos para impedir que se les apliquen normas que prohíben usos del suelo que antes de su entrada en vigencia eran permitidos.

A este respecto, la Sala en sentencia de 22 de noviembre de 2002, Consejero ponente doctor Manuel S. Urueta Ayola precisó el alcance del artículo 4 de la Ley 232 de 1995 dejando definido que las medidas previas al cierre que dicha normativa contempla, proceden cuando se trata del incumplimiento de requisitos posibles; no cuando se está en presencia de requisitos de imposible cumplimiento, **en cuyo caso la misma norma ordena a la autoridad proceder al cierre definitivo del establecimiento.**

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese el cierre definitivo de las actividades de *"ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA"*, desarrollada en el inmueble ubicado en la carrera 58 No. 91-79 de esta ciudad, la cual está prohibida en todas las escalas Local, Zonal; Distrital, Metropolitana, en atención a lo dispuesto por el artículo 4 de la ley 232 de 1995, de conformidad con la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comisionar a la Oficina de Control Urbano para que realice el cierre definitivo de las *"ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA"*, desarrollada en el inmueble ubicado en la las carrera 58 No. 91-79 de esta ciudad.

ARTÍCULO TERCERO: Adviértasele a las partes que la resistencia a cumplir lo ordenado mediante el presente acto administrativo dará lugar a la imposición de multas sucesivas hasta por la suma de 5 salarios mínimos mensuales por cada día de incumplimiento y hasta por el termino de 30 días calendarios, de acuerdo a lo ordenado por la Ley 232 de 1995 y el artículo 90 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar a los señores MARIANELA LEONAR CASTAÑEDA FERNANDEZ, identificada con la C.C No. 32.784.837, DANIEL ENRIQUE BULA CASTAÑEDA, DANIEL DAVID BULA CASTAÑEDA, DANIEL CAMILO BULA CASTAÑEDA Y MICHELLE ALEXANDRA BULA GUZMAN, en calidad de



0974-3

propietarios del bien inmueble ubicado en la carrera 58 No. 91-79, conforme a lo dispuesto por el artículo 68 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo ley 1437 de 2011, sino se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso en los términos del artículo 69 ibídem.

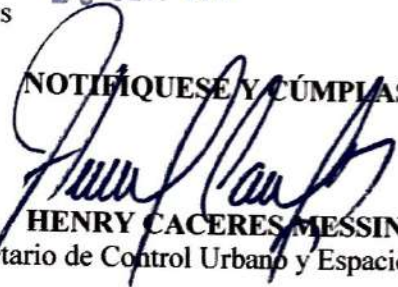
ARTÍCULO QUINTO: Oficiar a la oficina de Gestión Inmobiliaria de la Secretaria de control Urbano y Espacio Público para lo de su competencia.

ARTICULO SEXTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este despacho, el cual podrá ser presentado al momento de la notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a ella.

Dado en Barranquilla a los

26 SET. 2017

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


HENRY CACERES MESSINO

Secretario de Control Urbano y Espacio Público.

Proyectó: JIG-Abogado
Revisó: PSZ-Asesora del Despacho