

RESOLUCIÓN N° 1449 DE 2016

(Expediente No. 00276 - 2016)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL CIERRE DEFINITIVO DE ACTIVIDADES COMERCIALES”**

El suscrito Secretario Distrital de Control Urbano y Espacio Público, en uso de sus facultades legales y especialmente las contenidas en la C.P., Ley 232 de 1995, Decretos Distritales N° 0868 y 0890 del 2008 y teniendo en cuenta las siguientes

**I. CONSIDERACIONES:**

1. Que el Decreto 0868 de 2008, establece en el artículo setenta y cinco (75) numeral quinto (5) que la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, es la competente para adelantar el procedimiento establecido en el artículo 4° de la Ley 232 de 1995 contra los establecimientos comerciales que no cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 2° 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 2° 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 posible”*.

**II. ANTECEDENTES**

1. Que funcionarios de la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público realizaron visita al inmueble ubicado en la Carrera 76 N° 83 - 122 de esta ciudad, dentro de la cual se suscribió el Informe Técnico N° 0605 - 2016, realizado el día 25 de Mayo de 2016, el cual describió que *“se encontró un predio medianero dividido en dos donde se encuentra una vivienda y un lote donde funciona un taller de mecánica automotriz, denominado taller Gutiérrez Norte, actividad que se encuentra clasificada dentro de las actividades de escala de uso comercio de servicios mantenimiento y reparación de vehículos automotores contraviniendo el uso del suelo...”*

1449

2. Es de anotar que al momento de realizar la visita técnica al predio objeto del proceso se suscribió acta N° 0073 por medio de la cual se requirieron los documentos exigidos en el artículo 2 de la Ley 232 de 1995, la cual fue suscrita por el señor JESUS GUTIERREZ quien manifestó ser el propietario del establecimiento, sin embargo, y en aras de garantizar el debido proceso, este Despacho profirió auto N° 0589 de Junio 30 de 2016 en el cual se solicitaron nuevamente los requisitos señalados por el artículo 2 de la Ley 232 de 1995, decisión que fue comunicada mediante oficio QUILLA-16-089761 de Julio 19 de 2016, comunicado en Julio 27 de 2016 tal como se observa en la guía YG135576175CO de la empresa de mensajería 472.
3. Que habiéndose agotado las etapas señaladas en la Ley 232 de 1995, corresponde resolver previas las siguientes.

### III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Revisado el expediente se observa que obra Concepto de uso de suelo expedido a través de la Plataforma Panorama Urbano de la Secretaría de Planeación, con Código de verificación 17271, en el cual se señala que según lo establecido por el Decreto No. 0212 del 28 de febrero de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla en lo contenido en el Mapa No. U-19, Piezas Urbanas, Mapa No. U-15, Polígonos Normativos Anexo No. 2 Clasificación de Usos y la Tabla Normativa de Usos, encontramos que el predio identificado con la nomenclatura Carrera 76 N° 83 – 122, se localiza en un Polígono Normativo (PR R - 2), por consiguiente, la actividad de Mantenimiento y reparación de vehículos automotores Grupo 9 NO ES PERMITIDA, prohibidas en las escalas locales, zonal, distrital y metropolitana.

Que conforme a la prueba previamente señalada, se tiene que las actividades descritas en el informe técnico N 0605 de 2016 las cuales se estaban desarrollando en el predio ubicado en la carrera 76 N° 83 – 122 se encuentran prohibidas, y que a pesar de haberse solicitado los documentos de que trata el artículo 2 de la Ley 232 de 1995 al señor Jesús Muñoz Antero quien manifestó ser el propietario del establecimiento y Deyadira Alonso Molina en calidad de propietaria del mencionado bien, estos no fueron aportados, siendo en consecuencia procedente ordenar el cierre de las actividades de Mantenimiento y reparación de vehículos automotores.

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 Arciniega 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.

1449

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.

Que en este orden de ideas concluye este despacho que efectivamente la actividad de Mantenimiento y reparación de vehículos automotores desarrolladas en el inmueble ubicado en la Carrera 76 N° 83 – 122 de esta ciudad se encuentra PROHIBIDA incumpliendo de esa manera las normas de uso del suelo; por tanto los requisitos establecido en el artículo 2° de la Ley 232 de 1995, se torna de imposible cumplimiento y la orden que legalmente corresponde imponer es la de cierre definitivo.

Que en consecuencia y actuando de conformidad al artículo 4o numeral 4o ibídem, corresponde ordenar el cierre definitivo de actividad desarrollada en el inmueble ubicado en la Carrera 76 N° 83 – 122 de esta ciudad, toda vez que la actividad de Mantenimiento y reparación de vehículos automotores no está permitida en el sector por lo que el requisito de USO DEL SUELO para ejercer dicha actividad es de IMPOSIBLE CUMPLIMIENTO conforme a las normas del Nuevo POT (Acuerdo 0212 de 2014).

En mérito de lo expuesto, este Despacho

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordenar el cierre definitivo de las actividades de Mantenimiento y reparación de vehículos automotores, desarrollada en el inmueble ubicado en la Carrera 76 N° 83 – 122 de esta ciudad, por las consideraciones anteriormente expuestas.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Comisionar a la oficina de control urbano para que realice el cierre definitivo de las actividades de Mantenimiento y reparación de vehículos automotores desarrollada en el inmueble ubicado en la Carrera 76 N° 83 – 122 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 personalmente al señor Jesús Muñoz Antero quien manifestó ser el propietario del establecimiento y/o quien haga sus veces de la presente decisión, conforme a lo dispuesto por el artículo 67 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo Ley 1437 de 2011, si no se pudiere hacer



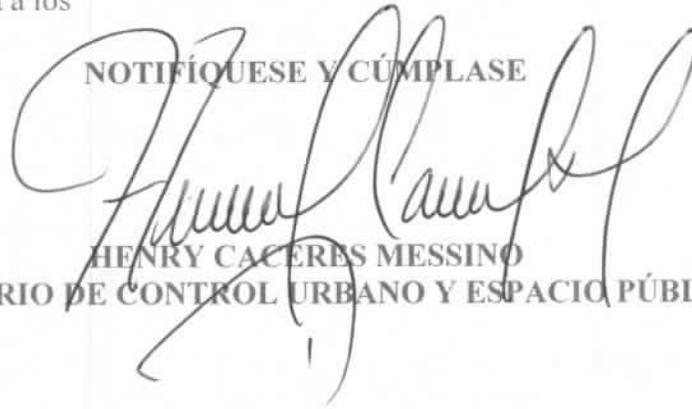
1449

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 *ibidem*.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este despacho, en los términos del artículo 76 de la Ley 1437 de 2011

Dado en Barranquilla a los **26 OCT. 2016**

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**



**HENRY CACERES MESSINO**  
**SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.**

 Revisó: PSZ  
Proyectó: Rafael H