

RESOLUCIÓN N° 0914-3 de 2016

Expediente No. 00454 – 2015

**“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*”, se proceden a estudiar los siguientes:

**II. ANTECEDENTES**

1. Que funcionarios de la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público realizaron visita al inmueble ubicado en la Calle 89 No. 53 - 83 de esta ciudad, dentro de la cual se suscribió el Informe Técnico No. 1562 – 2015, realizado el día 22 de julio de 2015, el cual describió que en el mencionado predio “...se pudo observar un inmueble de uso mixto la cual se encuentra una vivienda en la parte posterior y unas oficinas administrativas en la parte anterior del inmueble denominado “GUSTO X S.A.S.” en donde nos atendió la asistente de gerencia la señorita Carol Peña.

*Que teniendo en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 212 de 2014, en lo que respecta al uso del suelo, se verificó que el tipo de actividades que se realiza en este predio es: USO COMERCIO DE SERVICIOS GRUPO 02 “ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES” (ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION EMPRESARIAL), esto quiere decir no se encuentra dentro de las categorías de las actividades permitidas en la POLIGONO RESIDENCIAL TIPO 1B, donde se localiza el establecimiento comercial.*

*Por lo anterior y de acuerdo a lo establecido en la Ley 232 de 1995, en el artículo 4, numeral 3, se le solicitó a la asistente la documentación requerida para continuar con su funcionamiento, con un plazo máximo de 30 días para entrega de la documentación e la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público de la Alcaldía de Barranquilla”.*

2. Que al momento de realizar la visita técnica al predio objeto del proceso se suscribió acta No.



09 14

0085 por medio de la cual se requirieron los documentos exigidos en el artículo 2 de la Ley 232 de 1995, acta que fue suscrita por la señora KAROL PEÑA ORTIZ, por lo cual, y habiéndose cumplido las etapas establecidas en la Ley 232 de 1995 se procede a resolver previas las siguientes,

### III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Una vez revisado el expediente se observa que obra Concepto de uso de suelo expedido a través de la Plataforma denominada Panorama Urbano de la Secretaria de Planeación Código 15858 de fecha 29 de marzo de 2016, 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 especial, 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 Calle 89 No. 53 - 83, se localiza en un Polígono Normativo (PR-1B), por consiguiente, la actividad de otras actividades profesionales, científicas y técnicas n. c. p., dentro del tipo de polígono normativo COMERCIO DE SERVICIOS, Grupo 2 NO ES PERMITIDA, prohibidas en las escalas locales, zonal, distrital y metropolitana.

Que conforme a lo anterior, y según lo precisado por el Informe Técnico No. 1562 del 22 de julio de 2015, el establecimiento de Comercio denominado "GUSTO X S.A.S" que funciona en la Calle 89 No. 53 - 83, cuya actividad es administración empresarial se encuentra PROHIBIDA en el Polígono Normativo (PR - 1B), Pieza Urbana Riomar.

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 Dr. Camilo Arciniega Andrade), precisó, y ahora se 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, el Consejo de Estado, en sentencia de 22 de noviembre de 2002, Consejero ponente Dr. 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.

Siendo así las cosas, concluye este Despacho que efectivamente la actividad ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES - ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN EMPRESARIAL en el inmueble ubicado en la Calle 89 No. 53 - 83 de esta ciudad, no está permitida, incumpliendo de esa manera las normas de uso del suelo; por tanto este requisito establecido en el artículo 2º de la Ley 232 de 1995 se torna de imposible cumplimiento correspondiendo el 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 Calle 89 No. 53 - 83 de esta ciudad, toda vez que la actividad de ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES - ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN EMPRESARIAL está prohibida 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



09 14

2014).

En mérito de lo expuesto, este Despacho

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordenar el cierre definitivo de las actividades de ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES – ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN EMPRESARIAL desarrolladas en el inmueble ubicado en la Calle 89 No. 53 – 83 e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 - 178503 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 ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES – ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN EMPRESARIAL desarrolladas en la Calle 89 No. 53 - 83 e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 - 17850 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 cinco (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 a SUGEN CURE PEREZ quien se encuentra registrado en Cámara de Comercio, como Representante Legal de la Sociedad GUSTOX S.A.S., propietaria de citado establecimiento de comercio que funciona en el inmueble ubicado en la Calle 89 No. 53 - 83, 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 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

18 JUL 2016

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**HENRY CACERES MESSINO**

**SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO**

Revisó: Paola Serrano Zapata  
Proyectó: C. Berdugo