1311

RESOLUCIÓN No. _____ 2018
"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL CIERRE DEFINITIVO DE ACTIVIDADES COMERCIALES"
EXPEDIENTE No. 0099-2016

EL SUSCRITO SECRETARIO 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 No. 0868 Y 0890 DEL 2008

CONSIDERANDO

1.- Que el Decreto 0868 de 2008, establece en el artículo setenta y cinco (75) numeral quinto (5) que la secretaría de Control Urbano y Espacio Público, es la competente 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 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.

3.- Que mediante Acta de visita No. 0081 de fecha 12 de Agosto de 2016, se dispuso conceder un término de 30 días calendario al propietario del establecimiento QUILA TOWN, donde se encontró que se ejerce una actividad de uso comercial de otro tipo de expendio de comidas preparadas N:C.P. Grupo 10 – comida y sitios de reunión, esto quiere decir que se encuentra de las categorías de las actividades permitidas en el PR-2 donde e se localiza el este establecimiento de para que presentasen a éste despacho la documentación exigida por el artículo 2 de la Ley 232 de 1995, la cual se relaciona 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;
- ✓ 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 la oficina de Control Urbano, en consideración a la queja radicada bajo el No. 159670 de 2015, por el señor Rosalin Martínez Charris, se elaboró el informe técnico 0020 de fecha 14 de Enero de 2016, describiendo lo siguiente: (…) *"Se realizó visita según lo solicitado, se encontró un establecimiento comercial denominado CACHORRITOS PARA TI, dedicado a las actividades veterinarias, actividad clasificada dentro de la clasificación de uso institucional, grupo 3, salud, la cual se encuentra* ***prohibida*** *en el lugar donde funciona este establecimiento. Área de infracción = 120Mts2"*

5.- Que a través de Auto N° 0406 de fecha 26 de Junio de 2016 este despacho procedió a verificar la Ventanilla de Registro, encontrando que a la dirección Calle 93 N° 49C-164 le corresponde

matricula inmobiliaria N° 040-124592, que revisado su estado jurídico y datos básicos tenemos que el propietario del predio es la señora JULIETA ROSALBA MALKUN DE AZAR identificada con cedula de ciudadanía N° 22.319.014.

Que revisado certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, se logró constatar que el Gerente del establecimiento de comercio es la señora MARIANA IBAÑEZ PEREZ identificada con cedula de ciudadanía N° 1.140.830.197.

Que según concepto de uso de suelo emitido por la Secretaria Distrital de Planeación, con código de verificación N° 16116, la actividad de veterinaria está prohibida en el polígono normativo.

6.- Que a través de Auto de Decreto de Pruebas No. 0566 de fecha 29 de Junio de 2016, se comisiono a la oficina de Control Urbano para practicar una visita técnica que en su Inspección Ocular C.U. N° 0828-2017 que se realizó el día 14 de Julio de 2017 al predio ubicado en la Calle 93 N° 49C-164 Barrio el Poblado se evidencio ESTABLECIMIENTO COMERCIAL CACHORRITOS PARA TI Desarrollando actividades BOUTIQUE, SPA CANINO Y TRATAMIENTO CACHORROS Y GATOS por consulta externa.

ACERVO PROBATORIO

1. Informe técnico No. 0020 de fecha 14 de Enero de 2016.
2. Oficio Quilla-159670 de 2015.
3. Auto N° 0406 de fecha 26 de Junio de 2016.
4. Auto de Decreto de Pruebas No. 0566 de fecha 29 de Junio de 2016.
5. Inspección Ocular C.U. N° 0828-2017.

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 Informe técnico No. 0020 de fecha 14 de Enero de 2016, y Auto de Decreto de Pruebas No. 0566 de fecha 29 de Junio de 2016, el propietario y/o quien haga sus veces del establecimiento comercial CACHORRITOS PARA TI, en el inmueble ubicado en la Calle 93 N° 49C-164 de esta ciudad, la señora JULIETA ROSALBA MALKUN DE AZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 22.319.014, y MARIANA IBAÑEZ PEREZ, identificada con cédula de ciudadanía número 1.140.830.197, no ha acreditado y/o aportado al proceso los requisitos de que trata el artículo 2º de la Ley 232 de 1995.

Que teniendo en cuenta el concepto de uso del suelo según Oficio R20150928 de fecha 28 de Septiembre de 2015, expedido por la Secretaria de Planeación Distrital, informa que el inmueble ubicado en la Calle 93 N° 49C-164 de esta ciudad, 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, le corresponde el siguiente concepto de uso del suelo, al cual solo podrá acceder mediante la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Por lo que la actividad se encuentra clasificada como actividades veterinarias, la cual está prohibida en todas las escalas Local, Zonal; Distrital, Metropolitana.

Se concluye que efectivamente la actividad comercial desarrollada en el inmueble ubicado en la Calle 93 N° 49C-164 de esta ciudad, las actividades de veterinaria no está permitida en el predio, incumpliendo de esa manera 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 permitirlas 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. A pesar que se dice que es consulta externa, esto hace parte de la actividad veterinaria, la cual se encuentra prohibida, en este sector.

Que en consecuencia y actuando de conformidad al artículo 4° numeral 4° ibídem, corresponde ordenar el cierre definitivo de actividades comerciales desarrolladas en el inmueble ubicado en la Calle 93 N° 49C-164 de esta ciudad, toda vez que la actividad desarrolladas 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 comerciales del establecimiento denominado CACHORRITOS PARA TI, la cual está prohibida en todas las escalas Local, Zonal; Distrital, Metropolitana, en el inmueble ubicado en la Calle 93 N° 49C-164 de esta ciudad, conforme lo dispuesto por el artículo 4 de la ley 232 de 1995.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comisionar a la Oficina de Control Urbano para que realice el cierre definitivo de las actividades veterinarias del establecimiento de comercio denominado CACHORRITOS PARA TI, la cual está prohibida en todas las escalas Local, Zonal; Distrital, Metropolitana, en el inmueble ubicado en la Calle 93 N° 49C-164 de esta ciudad, conforme lo dispuesto por el artículo 4 de la ley 232 de 1995.

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 a las señoras JULIETA ROSALBA MALKUN DE AZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 22.319.014, y MARIANA IBAÑEZ PEREZ, identificada con cédula de ciudadanía número 1.140.830.197, en el inmueble ubicado en la Calle 93 N° 49C-164 de esta ciudad, 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.

1311

ARTÍCULO QUINTO: 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 30 OCT. 2018

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CACERES MESSINO

Secretario de Control Urbano y Espacio Público.

Proyectó: cdlara
Revisó: Paola Serrano.