



RESOLUCIÓN No. _____
**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL CIERRE DEFINITIVO DE ACTIVIDADES
COMERCIALES”**
EXPEDIENTE No. 32-2014

LA SUSCRITA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN LA C.P., LEY 388 DE 1997; LEY 810 DE 2003, LEY 232 DE 1995, DECRETOS DISTRITALES NO. 0868 Y 0890 DEL 2008.

I. ANTECEDENTES

Que el decreto 0868 de 2008, establece en el artículo setenta y cinco (75) numeral (5) que la secretaría 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.

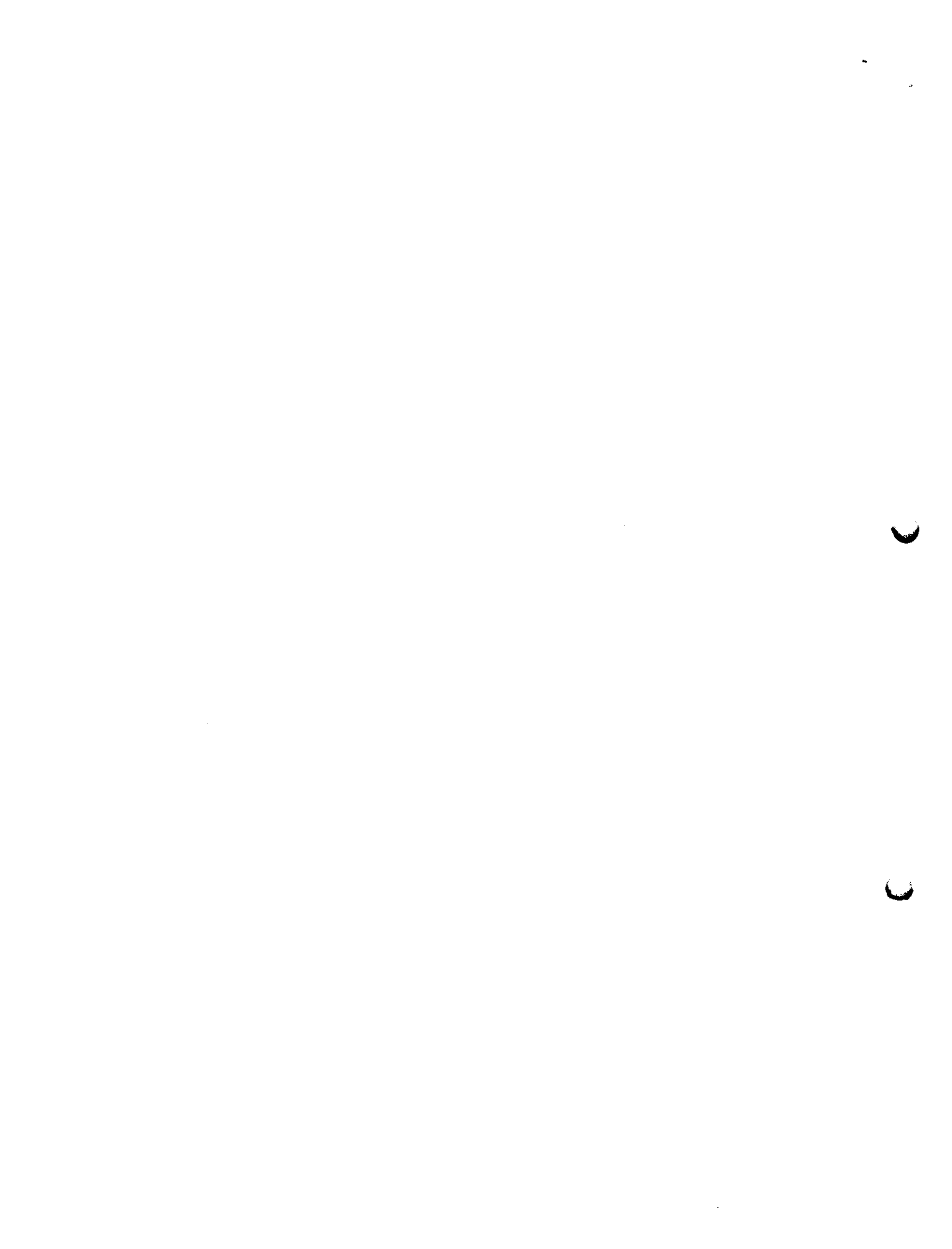
Que el artículo 4° de la Ley 232 de 1995 dispone que “El alcalde, quien haga sus veces, o el funcionario que reciba la delegación, siguiendo el procedimiento señalado en el libro primero del Código Contencioso Administrativo, actuará con quien no cumpla los requisitos previstos en el artículo 2° de esta 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.

Que funcionarios de la secretaria de Control Urbano y Espacio Público realizaron visita al inmueble ubicado en la calle 37 No. 20-154 de esta ciudad, dentro de la cual se suscribió el informe técnico No. 1653 C.U. de fecha 6 de noviembre de 2013, el cual describió lo siguiente: *“Al momento de la visita se observa un establecimiento donde funciona una Bodega de almacenamiento de materiales, fuimos atendidos por el señor JONATHAN POLO encargado del despacho de la mercancía esta bodega es de propiedad de Ferretería Eggasa. Revisada la norma sobre usos del suelo se pudo comprobar que la actividad de Almacenamiento y Depósito identificada con código CIU 632000 no está permitida en el predio. Se realizó acta para informar lo dispuesto por el artículo 2 de la ley 232 de 1995 para que un término de 30 días calendario presente a la secretaria, los requisitos exigidos por la anterior ley. Área donde se desarrolla la actividad 2.846. m2”*

II. CONSIDERANDO

Que mediante Acta de visita No. 0120 del 6 de noviembre de 2013, se requirió al establecimiento de comercio ubicado en la calle 37 No. 20-154, para que aportara los documentos exigidos en el artículo 2 de la ley 232 de 1995 a saber:

- ✓ 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.

El acta precitada fue recibida por un funcionario del establecimiento de comercio señor Jonathan Polo identificado con cedula de ciudadanía No. 72.346.528 el día 6 de noviembre de 2013, fecha a partir de la cual se contabiliza el plazo para el cumplimiento de los requisitos en mención, esto es hasta el 6 de Diciembre de 2013.

Que pasado el termino de los 30 días otorgados conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la ley 232 de 1995, el propietario del establecimiento de comercio no presento documento alguno.

Que revisado el Plano No. 3 del Acuerdo 003 de 2007, informa que el inmueble ubicado en la Calle 37 No. 20-154 de esta ciudad, pertenece a la pieza suroriental corredor económica CR 21 segmento 1 donde la actividad económica establecimientos para el almacenamiento y deposito, identificada con código CIU 632000, NO ESTA PERMITIDA EN EL PREDIO.

Así mismo, según lo establecido por el Decreto 212 de 2014 del 28 de febrero de 2014, y concepto de uso del suelo expedido por la Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación informa que teniendo en cuenta la localización del predio y 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, se aplica el siguiente Uso de Suelo: Tipo: comercio de servicios, Grupo 7, descripción: Almacenamiento y deposito, a escala local, zonal, distrital, metropolitana es de USO PROHIBIDO. De lo previamente expuesto se colige que la actividad desarrollada en el inmueble ubicado en la calle 37 No. 20-154, no es permitida en el inmueble objeto del presente proceso.

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.

Sin mayor esfuerzo se concluye que efectivamente la actividad comercial desarrollada en el establecimiento ubicado en la Calle 37 No. 20-154 de esta ciudad, no está permitida en el

2

2



sector, incumpliendo de esa manera las normas de uso del suelo; por tanto el primer requisito establecido en el artículo 2° de la Ley 232 de 1995, se torna de imposible cumplimiento y la sanción que legalmente corresponde imponer es la 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 de presentaría una situación de supremacía social donde quienes cumplen una norma se ven afectados por quien no la cumple y tendría que tolerar una actividad no permitida.

Que en consecuencia y actuando de conformidad al artículo 4° numeral 4° ibidem, corresponde ordenar el cierre definitivo de actividades comerciales desarrolladas en el inmueble ubicado en la Calle 37 No. 20-154 de esta ciudad, toda vez que la actividad desarrollada por el establecimiento de comercio, no está permitido en el sector por lo que el requisito de USO DE SUELO para ejercer dicha actividad es de **IMPOSIBLE CUMPLIMIENTO**.

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese el cierre definitivo de la actividad comercial desarrolladas de ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO que funciona en la Calle 37 No. 20-154 por las consideraciones anteriormente expuestas.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comisionar a la Oficina de Control Urbano para que realice el cierre definitivo de las actividades comerciales de ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO en el establecimiento de comercio ubicado en la Calle 37 No. 20-154 de esta ciudad.

ARTÍCULO TERCERO: Adviértasele a los sancionados 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 término de 30 días calendario, 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 Jonathan Polo, quien es ocupante del establecimiento de comercio, conforme a lo dispuesto por el artículo 67 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 ibidem.

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

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

DIANA MARIA AMAYA GIL
Secretaria de Control Urbano y Espacio Público

Proyectó: Alexandra Díaz-Profesional Especializado
Revisó: Carolina Consuegra I. – Asesora del Despacho

•
•

•

•



PS –
Barranquilla D.E.I.P.,

5880

05 OCT 2015

Señores:
JHONATAN POLO
Calle 37 No. 20-154
Ciudad

REF: Investigación Sancionatoria No. 32-2014
ASUNTO: Citación para Notificación Resolución No.

1379

Respetuosamente me permito comunicarle a usted, que emitió Resolución, por medio de la cual se ordena el cierre definitivo de actividades comerciales No. 1379 de fecha 19 OCT 2015 en el proceso que se llevaba en su contra por presuntas infracciones urbanísticas cometidas en el inmueble ubicado en la calle 37 No. 20-154 de esta ciudad, dentro del trámite de la investigación contenida en el expediente No. 32 de 2014.

Sírvase acudir con su respectivo documento de identificación y este Oficio, a la Secretaría de Control Urbano y de Espacio Público, ubicada en la calle 34 N° 43-31, piso 8° en horas laborales, dentro de los cinco (5) días al recibo de esta citación, con el objetivo de notificarle personalmente el contenido de la decisión aludida.

Si no comparece al cabo de los cinco días se notificara de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 del la ley 1437 de 2011.

Atentamente,

CAROLINA CONSUEGRA IBARRA
ASESORA DEL DESPACHO
SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Proyectó.: Alexandra Díaz-Profesional Especializado

2

3



RESOLUCIÓN No. _____
**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL CIERRE DEFINITIVO DE ACTIVIDADES
COMERCIALES”**
EXPEDIENTE No. 32-2014

LA SUSCRITA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN LA C.P., LEY 388 DE 1997; LEY 810 DE 2003, LEY 232 DE 1995, DECRETOS DISTRITALES NO. 0868 Y 0890 DEL 2008.

I. ANTECEDENTES

Que el decreto 0868 de 2008, establece en el artículo setenta y cinco (75) numeral (5) que la secretaría 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.

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.

Que funcionarios de la secretaria de Control Urbano y Espacio Público realizaron visita al inmueble ubicado en la calle 37 No. 20-154 de esta ciudad, dentro de la cual se suscribió el informe técnico No. 1653 C.U. de fecha 6 de noviembre de 2013, el cual describió lo siguiente: *“Al momento de la visita se observa un establecimiento donde funciona una Bodega de almacenamiento de materiales, fuimos atendidos por el señor JONATHAN POLO encargado del despacho de la mercancía esta bodega es de propiedad de Ferretería Eggasa. Revisada la norma sobre usos del suelo se pudo comprobar que la actividad de Almacenamiento y Depósito identificada con código CIIU 632000 no está permitida en el predio. Se realizó acta para informar lo dispuesto por el artículo 2 de la ley 232 de 1995 para que un término de 30 días calendario presente a la secretaria, los requisitos exigidos por la anterior ley. Área donde se desarrolla la actividad 2.846. m2”*

II. CONSIDERANDO

Que mediante Acta de visita No. 0120 del 6 de noviembre de 2013, se requirió al establecimiento de comercio ubicado en la calle 37 No. 20-154, para que aportara los documentos exigidos en el artículo 2 de la ley 232 de 1995 a saber:

- ✓ 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.

1

2

3



- ✓ 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.

El acta precitada fue recibida por un funcionario del establecimiento de comercio señor Jonathan Polo identificado con cedula de ciudadanía No. 72.346.528 el día 6 de noviembre de 2013, fecha a partir de la cual se contabiliza el plazo para el cumplimiento de los requisitos en mención, esto es hasta el 6 de Diciembre de 2013.

Que pasado el termino de los 30 días otorgados conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la ley 232 de 1995, el propietario del establecimiento de comercio no presento documento alguno.

Que revisado el Plano No. 3 del Acuerdo 003 de 2007, informa que el inmueble ubicado en la Calle 37 No. 20-154 de esta ciudad, pertenece a la pieza suroriental corredor económica CR 21 segmento 1 donde la actividad económica establecimientos para el almacenamiento y deposito, identificada con código CIUU 632000, NO ESTA PERMITIDA EN EL PREDIO.

Así mismo, según lo establecido por el Decreto 212 de 2014 del 28 de febrero de 2014, y concepto de uso del suelo expedido por la Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación informa que teniendo en cuenta la localización del predio y 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, se aplica el siguiente Uso de Suelo: Tipo: comercio de servicios, Grupo 7, descripción: Almacenamiento y deposito, a escala local, zonal, distrital, metropolitana es de USO PROHIBIDO. De lo previamente expuesto se colige que la actividad desarrollada en el inmueble ubicado en la calle 37 No. 20-154, no es permitida en el inmueble objeto del presente proceso.

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.

Sin mayor esfuerzo se concluye que efectivamente la actividad comercial desarrollada en el establecimiento ubicado en la Calle 37 No. 20-154 de esta ciudad, no está permitida en el





sector, incumpliendo de esa manera las normas de uso del suelo; por tanto el primer requisito establecido en el artículo 2° de la Ley 232 de 1995, se torna de imposible cumplimiento y la sanción que legalmente corresponde imponer es la 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 de presentaría una situación de supremacía social donde quienes cumplen una norma se ven afectados por quien no la cumple y tendría que tolerar una actividad no permitida.

Que en consecuencia y actuando de conformidad al artículo 4° numeral 4° ibidem, corresponde ordenar el cierre definitivo de actividades comerciales desarrolladas en el inmueble ubicado en la Calle 37 No. 20-154 de esta ciudad, toda vez que la actividad desarrollada por el establecimiento de comercio, no está permitido en el sector por lo que el requisito de USO DE SUELO para ejercer dicha actividad es de **IMPOSIBLE CUMPLIMIENTO**.

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese el cierre definitivo de la actividad comercial desarrolladas de ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO que funciona en la Calle 37 No. 20-154 por las consideraciones anteriormente expuestas.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comisionar a la Oficina de Control Urbano para que realice el cierre definitivo de las actividades comerciales de ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO en el establecimiento de comercio ubicado en la Calle 37 No. 20-154 de esta ciudad.

ARTÍCULO TERCERO: Adviértasele a los sancionados 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 término de 30 días calendario, 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 Jonathan Polo, quien es ocupante del establecimiento de comercio, conforme a lo dispuesto por el artículo 67 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 ibidem.

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

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

DIANA MARÍA AMAYA GIL
Secretaría de Control Urbano y Espacio Público

Proyectó: Alexandra Díaz-Profesional Especializado
Revisó: Carolina Consuegra I. – Asesora del Despacho

