



198

Expediente N° 516-2012

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA UNA DECISION ADMINISTRATIVA"

El suscrito Secretario de Control Urbano y Espacio Público, en uso de sus facultades legales y especialmente las contenidas en los Artículos 209 de la C.P., Ley 388 de 1997; Ley 810 de 2003, Decreto Acordal No.0941 de 2016.

I. CONSIDERANDO

1. Que corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, dirigir la acción administrativa de la entidad, con sujeción a la ley.
2. Que la Constitución Política en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998 en su artículo 3ª determinan como deber de las autoridades, coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del Estado, teniendo en cuenta que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.
3. Que en virtud del artículo 1 de la Ley 1437 de 2011, *Las normas de esta Parte Primera tienen como finalidad proteger y garantizar los derechos y libertades de las personas, la primacía de los intereses generales, la sujeción de las autoridades a la Constitución y demás preceptos del ordenamiento jurídico, el cumplimiento de los fines estatales, el funcionamiento eficiente y democrático de la administración, y la observancia de los deberes del Estado y de los particulares.*
4. Que el artículo 34 *ibidem* establece: *Las actuaciones administrativas se sujetarán al procedimiento administrativo común y principal que se establece en este Código, sin perjuicio de los procedimientos administrativos regulados por leyes especiales. En lo no previsto en dichas leyes se aplicarán las disposiciones de esta Parte Primera del Código y a su vez el artículo 43 dispone Son actos definitivos los que decidan directa o indirectamente el fondo del asunto o hagan imposible continuar la actuación*
5. De conformidad con lo establecido por el artículo cuarto del Decreto No. 0941 de 28 de diciembre de 2016, son funciones de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, entre otras: *"Conocer de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística y del cuidado e integridad del espacio público de conformidad con las leyes vigentes (...)".*
6. Que el artículo 108 de la Ley 388 de 1997. Consagra: *"PROCEDIMIENTO DE IMPOSICION DE SANCIONES. Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente ley."*

II. LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS PERSONAS OBJETO DEL PROCESO.

INVERSIONES EILAT con NIT 802.001.159-6 JANNAUTOS S.A.S con NIT 900.450.890-3,(esta última en calidad de propietaria del establecimiento de comercio de concesionario de ventas de vehículos nuevos desarrollada en el predio correspondiente a la dirección Calle 75 No.52-10

III .ANALISIS DE HECHOS

- 1.- Que en la presente actuación administrativa se realizó visita al predio ubicado en la Calle 75 No-52-10 el día 06 de Agosto de 2012 la cual consta en el informe técnico No.742-2012 en el cual se consignó lo



siguiente: "en visita realizada el día 06 de Agosto de 2012 por motivo de respuesta a derecho de petición emanado por el señor Luis Alberto Masa Nader al predio ubicado en la dirección Calle 75 No.52-10, se encontró un inmueble, la cual funciona un establecimiento de venta de vehículos nuevos (concesionario de autos) denominado "SUSUKI", en contravención al uso del suelo tal y como lo establece el plan de ordenamiento territorial debido a que la anterior se encuentra clasificada dentro de las actividades C3, (CIU 501100 COMERCIO DE VEHICULOS AUTOMOTORES NUEVOS) y solo para este sector se permiten las actividades de comercio C1, Servicio Mercantil 1, Insitucional 1 y Recreativo 1, además el comercio C2, Institucional 1, Industria 6 y Recreativo 2 con visto bueno de la Secretaria de Planeación como usos restringidos. Area del establecimiento :592 m2"

2. En virtud de lo anterior y con base a las facultades concedidas en el Decreto 0868 de 2008 (el cual se encontraba vigente al momento de los hechos materia del proceso) el cual, establecía en su artículo setenta y cinco (75) numeral quinto (5) que la Secretaria 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, fue expedido auto 0223 de 01 de Octubre de 2019 mediante el cual se concedió el término de 30 días calendario a las sociedades INVERSIONES EILAT con NIT 802.001.159-6 JANNAAUTOS S.A.S con NIT 900.450.890-3., para que presente a este despacho los requisitos exigidos por el artículo 2 de la ley 232 de 1995.

3) Mediante oficio QUILLA-19-242685 de Octubre 16 de 2019 se procedió a solicitar a la oficina de Control Urbano de la Secretaría Distrital de control urbano y Espacio Público efectuar visita de verificación en terreno al predio correspondiente a la dirección Calle 75 No.52-10 de esta ciudad, con el fin de constatar si en la actualidad persiste el Desarrollo de la actividad comercial de concesionario de automóviles, tal como se describe en el informe técnico C.U 472-2012.

4. En cumplimiento de la prueba ordenada se procedió a realizar visita técnica al predio correspondiente a la dirección CL 75 No.52-10, la cual consta en informe de inspección ocular C.U No.1816-2019 en donde se señala que "(...)Al momento de la visita se observa local comercial en predio esquinero sin evidenciar el funcionamiento de actividad comercial de concesionario de automóviles, el predio se encuentra vacío(...)"

IV. PRUEBAS

Obran dentro del expediente como prueba los siguientes documentos los cuales sirven de soporte y fundamentan los cargos que se formulan en el presente acto administrativo, a saber:

- Informe técnico 742 de Agosto 06 de 2012 y sus anexos.
- Concepto de uso de suelos expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, correspondiente al código de verificación 0000026998 de 05 de Junio de 2013.
- Concepto de uso de suelos con código de verificación 46659 de 23 de Agosto de 2018 extraído de la página de Panorama Urbano de la Alcaldía de Barranquilla
- Informe de inspección ocular C.U No.1816-19 de fecha 22 de Octubre de 2019.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Revisado el expediente, se observa que el presente proceso fue iniciado en consideración a que se realizó visita al predio ubicado en la Calle 75 No.52-10 el día 06 de Agosto de 2012 la cual consta en el informe técnico No.742-2012 en el cual se consignó lo siguiente: "en visita realizada el día 06 de Agosto de 2012 por motivo de respuesta a derecho de petición emanado por el señor Luis Alberto Masa Nader al predio ubicado en la dirección Calle 75 No.52-10, se encontró un inmueble, la cual funciona un establecimiento de venta de vehículos nuevos (concesionario de autos) denominado "SUSUKI", en contravención al uso del suelo tal y como lo establece el plan de ordenamiento territorial debido a que la anterior se encuentra clasificada dentro de las actividades C3, (CIU 501100 COMERCIO DE VEHICULOS AUTOMOTORES NUEVOS) y solo para este sector se permiten las actividades de comercio C1, Servicio Mercantil 1,

Institucional 1 y Recreativo 1 , además el comercio C2, Institucional 1 , Industria 6 y Recreativo 2 con visto bueno de la Secretaría de Planeación como usos restringidos. Area del establecimiento :592 m2"

De tal manera las actividades comerciales consistentes en venta de vehículos nuevos (concesionarios) desarrolladas en el inmueble ubicado en la Calle 75 No. 52 - 10, de esta ciudad, no se encontraban permitidas en el sector, incumpliendo de esa manera las normas de uso del suelo. 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.

Ahora bien, teniendo en cuenta el principio constitucional de la primacía de la realidad material sobre la formal y con el fin de expedir una resolución de fondo y teniendo en cuenta que para continuar el procedimiento era preciso determinar la permanencia de la conducta infractora verificando la continuidad de la misma, se hizo necesario ordenar una nueva visita al predio materia del proceso con el fin de constatar que actividades se desarrollan en el predio ubicado en la Calle 75 No.52-10 , la cual se cumplió mediante informe de inspección ocular N° C.U No.1816-2019 .. en el cual se señaló que ***Al momento de la visita se observa local comercial en predio esquinero sin evidenciar el funcionamiento de actividad comercial de concesionario de automóviles , el predio se encuentra vacío(...)***"

Que de conformidad a lo señalado en el informe de inspección ocular N° 1816- 2019 C.U. , se encuentra demostrado que en el predio objeto del proceso no se está desarrollando la actividad comercial de venta de vehículos nuevos(concesionarios de autos)objeto de investigación; por consiguiente al no existir en el mencionado predio dicha actividad de tipo Comercial, se tiene que en la actualidad no existen las situaciones fácticas ni las razones jurídicas que dieron origen a la apertura del presente proceso administrativo, correspondiendo en consecuencia el archivo del proceso.

Así las cosas y por el principio de analogía , cabe aplicar en el caso concreto los principios del derecho penal al derecho administrativo de carácter sancionatorio , toda vez que la actividad prohibida en el sector no se está desarrollando actualmente .Máxime considerando que en el caso concreto se trata de una conducta de tracto sucesivo, cuya ejecución no perece hasta tanto la misma persista en el tiempo , es decir que el informe técnico C.U 1816-2019 denota como el desarrollo de la actividad prohibida en el sector cesó en el inmueble ubicado en la Calle 75 No.52-10 , y con ello también la infracción cometida en el mismo.

Lo estimado por este despacho , se encuentra soportado por las consideraciones de la honorable corte constitucional , quién a través de sentencia C-922/01 , se refirió al principio de favorabilidad de la sanción -Favorabilidad ." *El principio de legalidad de las sanciones indica de un lado que corresponde al legislador crear , modificar o suprimir los tipos penales y establecer , modificar o suprimir sanciones . De otro significa también que dicho señalamiento deber ser anterior al hecho que se pretende sancionar . No obstante , este último alcance del principio de legalidad de las sanciones que no es absoluto , pues una persona puede resultar sancionada conforme a una ley que no es absoluto , pue una persona puede resultar sancionada conforme a una ley que no estaba vigente al momento de cometer el delito o la falta , siempre y cuando sea mas favorable que la que tenia vigencia al momento en que se infringió la ley".*

Por otro lado la misma providencia señala "8. No obstante , la corte advierte que si bien la constitución de manera general prohíbe la aplicación retroactiva de las disposiciones sancionatorias establece sin embargo una excepción a dicha prohibición general. Esta excepción se da en el caso en el cual las normas posteriores son mas favorables al sancionado que las anteriores, pues la retroactividad no solo no es inconstitucional , sino además tal aplicación retroactiva es ordenada por la constitución . Así lo dice claramente el artículo 29 antes transcrito : "En materia penal , la ley permisiva o favorable , aun cuando sea posterior se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable"

De acuerdo a lo consignado en el párrafo anterior , nos encontramos en presencia de un restablecimiento del orden jurídico y por lo tanto el principio de favorabilidad consignado en el artículo 137 de la ley 1801 de 2016 por la cual se expide el código nacional de policía y Convivencia ciudadana, sería aplicable a las infracciones cometidas en el inmueble ubicado en la Calle 75 No.52-10, en consideración al concepto

emitido por la corte constitucional en la sentencia anteriormente citada, precisamente la aplicación retroactiva de la ley 1801 de 2016, no sería inconstitucional dado que resulta mas favorable para el infractor de la ley 1437 de 2011.

En mérito de lo anterior, este Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO . PRIMERO: Ordenar el Archivo de la Actuación Administrativa iniciada mediante Auto No. 0223-2015 de fecha 1 de Octubre de 2019, por incumplimiento de las normas de uso del suelo, en contra las sociedades INVERSIONES EILAT con NIT 802.001.159-6 JANNAAUTOS S.A.S con NIT 900.450.890-3,(esta última en calidad de propietaria del establecimiento de comercio de concesionario de ventas de vehículos nuevos desarrollada en el predio correspondiente a la dirección Calle 75 No.52-10) de acuerdo la parte considerativa del presente acto administrativo.

SEGUNDO : Notificar personalmente a los señores INVERSIONES EILAT con NIT 802.001.159-6 JANNAAUTOS S.A.S con NIT 900.450.890-3,, conforme 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.

TERCERO : Comuníquese la presente decisión a los señores G & A INMOBILIARIA S.A.S identificada con NIT 901.058.823-3 en calidad de propietaria actual del predio ubicado en la dirección CALLE 75 No.52-10 de la ciudad de Barranquilla, acorde a lo establecido en el artículo 37 de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución procedé el recurso de Reposición ante este Despacho y el de Apelación ante el Despacho del Alcalde del Distrito de Barranquilla, 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 07 de Octubre de 2019

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CACERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.

Revisa: PASZ - Asesora

Proyecto: Ramirez