

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Consejo Superior
de la Judicatura

JUZGADO DIECINUEVE (19) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

Santiago de Cali, miércoles, 08 de febrero de 2023

Radicación	76001-33-33-019-2017-00110-00
Medio de control	Nulidad y restablecimiento del derecho
Demandante	Centra Ingeniería y Construcción S.A.S. vnavia@centraic.com
Apoderado (a)	Jair Gómez Guaranguay Marlon Martínez Bolaños jai@riesas.com ; marlon@riesas.com
Demandado	Distrito de Santiago de Cali notificacionesjudiciales@cali.gov.co
Apoderado (a)	María del Pilar Villegas Velásquez mariadelpilarvive@hotmail.com
Llamado en garantía	Mapfre Seguros S.A. njudiciales@mapfre.com.co
Apoderado (a)	Gustavo Alberto Herrera Ávila notificaciones@gha.com
Min. Público	Rubiela Amparo Velásquez Bolaños procjudadm58@procuraduria.gov.co

SENTENCIA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 181 de la Ley 1437 de 2011, se procede a dictar sentencia en primera instancia dentro del medio de control de la referencia, conforme la siguiente motivación:

DEMANDA

Mediante apoderado judicial, la sociedad Centra Ingeniería y Construcción S.A.S. formuló el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho con el propósito de declarar la nulidad del acto administrativo número 4161.1.21.335 de 12 de agosto de 2016 emitido por la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad de Santiago de Cali, Subsecretaría de Convivencia y Seguridad. Igualmente solicitó la nulidad del acto ficto surgido de la no contestación de los recursos de reposición y apelación.

Como restablecimiento del derecho pidió el restablecimiento del permiso o licencia de funcionamiento del establecimiento de comercio Centra Ingeniería y Construcción S.A.S., ubicado en la Carrera 101A # 11A-46 del Barrio Ciudad Jardín. También pretende se condene al ente territorial al pago de 10 salarios mínimos mensuales legales vigentes equivalentes a perjuicios materiales por lucro cesante y daño emergente.

Refiere la parte activa que la sociedad comercial es una pequeña empresa dedicada a las actividades de asesoría “pre-inversión” para diseño, interventoría, gerencia de proyectos, control de calidad de materiales, avalúos y peritaje en diversas ramas de las ingenierías. Las actividades que se realizan en la sede de la empresa son meramente administrativas y no generan impactos ambientales. Afirma que el día 16 de febrero de 2015, se realizó inspección en las instalaciones de la empresa por parte del ente territorial.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECINUEVE (19) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

En el momento de la inspección se solicitaron los documentos de la empresa y en el acto solo se entregó el certificado de existencia y representación. A partir de ese momento se concedió el término de 30 días para allegar los restantes documentos y se aportaron lo siguientes:

- Certificado de Sayco-Acinpro.
- Certificación de bomberos.
- Petición solicitando concepto del uso de suelo. De este concepto también depende el concepto sanitario.
- Certificado de existencia y representación legal.

Destaca la parte activa que los procesos empresariales desarrollados en la sede de la compañía en Ciudad Jardín son de tipo administrativo sin generar mayor impacto medio ambiental. Se solicitó la visita para el concepto de suelos y el funcionario competente no realizó la visita correspondiente.

También alega que el funcionario del ente territorial desbordó sus competencias cuando solicitó documentos no contemplados en el Decreto 1879 de 2008 artículo 1.

En consecuencia, se solicita la nulidad del acto sancionatorio toda vez que la sociedad demandante no ha incurrido en causal alguna que impactara negativamente el ambiente y al interés general, que la sociedad siempre actuó de buena fe y que el proceso administrativo no dio oportunidad para la presentación de pruebas y descargos, así como que no se evidencia violación de las normas urbanísticas.

La sociedad demandante formuló recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el acto acusado el día 11 de octubre de 2016, pero ante la falta de respuesta de la administración se configuró el acto ficto por silencio administrativo negativo.

TRÁMITE PROCESAL

Con auto interlocutorio de 12 de julio de 2017, se admitió la demanda y se notificó a la entidad demandada el día 09 de abril de 2018.

La parte demandante igualmente presentó medida cautelar de suspensión de los efectos del acto demandado. Con auto de 2 de abril de 2018 se dio traslado. El ente territorial demandado la contestó oponiéndose e indicando que se cumplieron todos los trámites precisos para la emisión del acto administrativo, el cual también goza del principio de legalidad conforme a los artículos 2 y 3 de la Ley 232 de 1995. Con auto de 8 de mayo de 2018 se negó.

El Distrito de Santiago de Cali contestó la demanda, oponiéndose a todas y cada una de las pretensiones. Indica que la sociedad demandante incumplió con los requisitos para el funcionamiento de un establecimiento de comercio, en especial la acreditación del concepto favorable de uso de suelo, el cual debió acreditar incluso antes de empezar operaciones. Alega igualmente que el acto administrativo fue emitido conforme a las normas procesales pertinentes. Propone como excepción la innominada.

Asimismo, propone llamado en garantía a la Compañía de Seguros Mapfre Seguros

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



*Consejo Superior
de la Judicatura*

JUZGADO DIECINUEVE (19) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

Generales de Colombia S.A. El llamado fue aceptado mediante auto de 19 de septiembre de 2018. El 6 de diciembre de 2018 Mapfre Seguros Generales contestó la demanda y propuso los medios defensivos de caducidad del medio de control, no se logra desvirtuar la presunción de legalidad y genérica.

Se realizó audiencia inicial, en donde se decretaron pruebas documentales allegadas al proceso y se decretó prueba de oficio. Recabadas las pruebas, se citó a audiencia de pruebas.

La audiencia de pruebas se realizó el día 27 de mayo de 2019, en donde se recibieron los testimonios y se ordenó a las partes y Ministerio Público alegar de conclusión de forma escrita.

La parte demandante y la entidad demandada radicaron alegatos ratificando sus posiciones.

No observándose causal de nulidad que invalide lo actuado se procede a pronunciarse de fondo previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Antes de estudiar el fondo del asunto es del caso pronunciarse sobre las excepciones formuladas.

La caducidad propuesta por Mapfre ya fue resuelta en la audiencia inicial del 10 de abril de 2019.

Frente a la de no haber logrado desvirtuar la presunción legal será estudiada cuando se estudie la pretensión principal.

La innominada propuesta tanto por el ente territorial como por Mapfre implica dar por acreditada alguna excepción probada, pero hasta el momento no hay lugar a utilizar esta atribución.

Frente a los medios defensivos propuesto por Mapfre frente al llamamiento en garantía solo serán estudiados en caso de aceptarse las súplicas.

Dilucidado lo anterior se procederá a estudiar el fondo del asunto.

PROBLEMA JURÍDICO

Es del caso determinar si se encuentra conforme a derecho la sanción administrativa impuesta por la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad de Santiago de Cali, y de no ser así estudiar si es procedente conceder indemnización por perjuicios materiales solicitados.

HECHOS PROBADOS.

En la demanda la parte demandante allega pruebas documentales que comprueban lo siguiente:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



*Consejo Superior
de la Judicatura*

JUZGADO DIECINUEVE (19) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

1. Certificado de existencia y representación de la sociedad Centra Ingeniería y Construcción S.A.S., en el archivo 01.2 páginas 1 a 4.
2. Certificación de Sayo Acinpro sobre Center Ingeniería y Construcción S.A.S., que obra en el archivo 01.2 página 5.
3. Inspección del Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cali, que obra en el archivo 01.2 páginas 6 a 11.
4. Queja por perturbación a la tranquilidad pública de 21 de enero de 2015 en contra de la sociedad demandante, que obra en el archivo 01.2 página 12.
5. Diligencias de la actuación de policía que obra en el archivo 01.2 páginas 13 a 16.
6. Solicitud concepto uso del suelo del 21 de enero de 2015 que obra en el archivo 01.2 de página 17.
7. Petición de 12 de marzo de 2015 por medio del cual solicita concepto de uso de suelo favorable para la empresa Centra Ingeniería y Construcción S.A.S., que obra en el archivo 01.2 de páginas 18 a 24.
8. Respuesta al requerimiento de 16 de febrero de 2015, en donde se aporta certificación de bomberos, Sayco – Acimpro (sic), y derecho de petición solicitando concepto de uso de suelo, que obra en el archivo 01.2 páginas 26 y 27.
9. Con oficio de 15 de abril de 2015 se acusa los documentos aportados por la sociedad demandante, pero advierte que sin concepto de uso de suelo favorable no es posible acceder a que funcione el establecimiento de la sociedad, obra en el archivo 01.2 página 28.
10. Petición de 05 de mayo de 2015 por el cual solicita nuevamente concepto de uso de suelo favorable. Obra en el archivo 01.2 páginas 29 y 30.
11. Oficio de 14 de julio de 2015 por el cual se comunica que se ha dado apertura a investigación administrativa al establecimiento de comercio Centra y Construcción S.A.S. Que obra en el archivo 01.2 página 31.
12. Auto de 1479 de 07 de septiembre de 2015, por medio del cual se formulan cargos contra el representante legal de Centra y Construcción S.A.S. por no haber cumplido con los requisitos establecidos en la Ley 232 de 1995 y concede el término de 15 días para la presentación de descargos. Que obra en el archivo 01.2 páginas 37 y 39.
13. Contestación del auto 1479 por parte del apoderado judicial de la sociedad demandante radicada el 12 de noviembre de 2015, solicitando se decrete la nulidad de todo lo actuado y se archive el expediente. Que obra en el archivo 01.2 páginas 40 a 47.
14. Con oficio de 22 de diciembre de 2016 la Subdirectora de Ordenamiento

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Consejo Superior
de la Judicatura

JUZGADO DIECINUEVE (19) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

Urbanístico señala concepto no favorable de suelo para actividad de oficina al predio ubicado en la Carrera 101A # 11A-46, de conformidad con el artículo 289 del Acuerdo 373 de diciembre de 2014. Que obra en el archivo 01.2 página 48.

15. Resolución 4161.1.21-335 de 12 de agosto de 2016, por el cual se ordena el cierre definitivo del establecimiento de comercio Centra Ingeniería y Construcción S.A.S., por la actividad oficial de ingeniería civil en el predio ubicado Carrera 101A N° 11A-46 en el Barrio Ciudad Jardín. En el cuerpo de este acto administrativo se describe que al no tener concepto de suelo favorable se debe proceder al cierre definitivo. Obra en el archivo 01.2 páginas 49 a 58.
16. Recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución 4161.1.21-335 de 12 de agosto de 2016. Obra en el archivo 01.2 páginas 59 a 67.
17. Fotos de la sede de Centra Ingeniería y Construcción S.A.S. Obra en archivos 01.3 a 01.11.

Por su lado, la entidad demandada presenta con la contestación la carpeta administrativa en donde se hayan los siguientes elementos:

1. Copia de conceptos de uso de suelo en donde se enlista el concepto del inmueble de Carrera 101A # 11A-46. Obra en el archivo 11 páginas 25 a 27.

Posteriormente, se allegaron los antecedentes administrativos dentro de los cuales se acredita lo siguiente:

1. El acuse recibido de los documentos aportados el 16 de marzo de 2015 en donde obran certificación de bomberos, Sayco – Acinpro y solicitud de concepto de derecho de suelo, con la advertencia que sin uso de suelo permitido es imposible que el establecimiento de comercio funcione. Archivo 28 páginas 1 a 7.
2. Solicitud de concepto de suelo de 12 de marzo de 2015. Archivo 28 páginas 8 a 12.
3. Concepto de uso de suelo No permitido de 26 de enero de 2015 por actividades de administración empresarial. Archivo 28 página 13.
4. Auto 689 de 15 de julio de 2015 por el cual se ordena las actividades necesarias dentro del procedimiento administrativo con fines sancionatorios en contra del propietario o representante legal del establecimiento de comercio Carrera 101A # 11A-46. Archivo 28 página 15.
5. Comunicación de la apertura del procedimiento administrativo con fecha de 14 de julio de 2015. Archivo 28 página 16.
6. El auto # 1479 de 07 de septiembre de 2015 por el cual se formula pliego de cargos al representante legal de Centra y Construcción S.A.S. Archivo 28 páginas 17 a 29.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECINUEVE (19) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

7. Solicitud de aplazamiento de descargos de 09 de noviembre de 2015. Archivo 28 página 30.
8. Presentación de descargos de 12 de noviembre de 2015, solicitando la nulidad de lo actuado, el archivo del expediente y se efectúe una inspección al inmueble. Archivo 28 páginas 31 a 57.
9. Respuesta negativa a la prórroga de los descargos, oficio de 01 de diciembre de 2015. Archivo 28 página 58.
10. Solicitud de celeridad al procedimiento por parte de un tercero. Archivo 28 páginas 60 a 64.
11. Resolución No. 4161.1.21-335 de 12 de agosto de 2016 por el cual se ordenó el cierre definitivo del establecimiento del comercio Centra Ingeniería y Construcción S.A.S. Archivo 28 páginas 65 a 72.
12. Recurso de reposición contra la Resolución No. 4161.1.21-335 de 12 de agosto de 2016 presentado el 12 de octubre de 2016. Archivo 28 páginas 73 a 83.
13. Copias de concepto de suelo. Archivo 28 páginas 84 a 91.
14. Acta de visita de inspector de 21 de marzo de 2017 en donde se constata que la actividad del establecimiento de comercio es de oficinas. Archivo 28 página 92.
15. Fragmento del Acuerdo 373 de 2014 por el cual se adopta la revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial. Archivo 28 páginas 93 y 94.

La sanción que aquí se revisa tiene como eje central el incumplimiento por parte de la Sociedad Demandante del requisito de uso de suelos, el cual permite que un establecimiento de comercio puede ubicarse en un determinado lugar.

Para dilucidar el asunto se precisa hacer un recuento sobre el uso de suelos.

El artículo 58 constitucional señala:

“ ...

Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

Jurisprudencia Concordante

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio”

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Consejo Superior
de la Judicatura

JUZGADO DIECINUEVE (19) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

De otro lado el 82 indica:

“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común”

En esa dirección tenemos que el numeral 7 del art. 313 del Estatuto Fundamental dice que le corresponde a los Concejos Municipales, entre otras funciones, las de:

*“**Reglamentar los usos del suelo** y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda”*

Por tal razón, en la Ley¹ 388 de 1997, el artículo primero indica en los numerales 2 y 3 lo siguiente:

“ ...

Objetivos. La presente ley tiene por objetivos:

...

2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.”

Asimismo, en el artículo 2 de ese mismo cuerpo normativo se tiene como uno de los principios que gobierna el ordenamiento del territorio es el de la función social y ecológica de la propiedad.

Mas adelante, en el artículo 3 se tiene que uno de los fines que constituye la función pública del ordenamiento del territorio es el de:

“Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.”

Igualmente, se tiene en cuenta que el objeto del ordenamiento del territorio municipal y distrital es el de complementar la planificación económica y social, esta se puede concretar con la definición de estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales, lo cual esta contemplado en el numeral 1 del art. 6 de la Ley 388.

¹ Por la cual se modifican l
a Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Consejo Superior
de la Judicatura

JUZGADO DIECINUEVE (19) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

De ahí que se asuma como parte de la función pública de ordenamiento del territorio municipal o distrital la acción urbanística la cual es definida en el artículo 8 como: “... a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto.”

Y en el literal a de esa norma tenemos como acciones urbanísticas la de:

“Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.”

Precisamente esa acción urbanística, la de clasificar el suelo, debe estar contenida en el plan de ordenamiento territorial. De ahí que el art. 9 lo defina como: “... el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.”

Para el caso, del Distrito de Santiago de Cali, el Plan de Ordenamiento Territorial se encuentra contenido en el Acuerdo 069 de 2000, el cual tuvo una vigencia inicial hasta el año 2011 (tres periodos de gobierno), y su componente de largo plazo fue extendido de forma excepcional por otros tres años hasta la emisión del Acuerdo 0373 de 2014, en lo pertinente.

El componente de largo plazo, revisa normas urbanísticas estructurales del componente general y los componentes urbanos y rurales. Entre estos componentes se encuentran las normas de utilización de suelos que el nuevo componente de largo plazo establece en el capítulo quinto de Estructura Socioeconómica, Subcapítulo Cuarto Elementos Normativos de la Estructura Socioeconómica Sección Primera Áreas de Actividad y Usos. Dicho aparte normativo es el siguiente:

“Artículo 287. Definición de Áreas de Actividad. Son áreas del suelo con condiciones socio-económicas similares, y se caracterizan por el predominio de un uso determinado del suelo en función del cual se reglamentan y definen los usos complementarios permitidos, y la intensidad para su aprovechamiento.

Artículo 288. Clasificación General de las Áreas de Actividad. Las áreas de actividad se clasifican en:

- 1. Área de actividad residencial neta.*
- 2. Área de actividad residencial predominante.*
- 3. Área de actividad mixta.*
- 4. Área de actividad industrial.*

Parágrafo. La delimitación de las áreas de actividad se encuentra establecida en el Mapa N° 42 “Áreas de actividad” e l cual hace parte integral del presente Acto. Los Usos asignados para cada área de actividad, y vocación en el caso de las áreas de actividad mixta, se encuentran identificados en el Anexo N° 4 “Matriz CIU de usos del suelo urbano” el cual hace parte integral del presente Acto.”

A su vez si estas zonas de actividad no se compaginan con el uso de suelo del predio pertinente no es posible indicar de forma favorable que están permitidos en la respectiva área de actividad. Al respecto vale la pena indicar la definición que trae el artículo 293 de

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Consejo Superior
de la Judicatura

JUZGADO DIECINUEVE (19) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

este acuerdo municipal:

“Usos del Suelo. El uso del suelo corresponde a las actividades específicas que se pueden desarrollar en un predio en el marco del modelo de ordenamiento establecido en el presente Acto. Están condicionados por la delimitación de las áreas de actividad y los elementos estratégicos de la estructura socioeconómica, para los cuales se define una vocación conforme a criterios de localización y clasificación de usos compatibles y complementarios que permita una mezcla adecuada de los mismos. Parágrafo 1. La identificación de usos del suelo permitidos, prohibidos y condicionados para cada área de actividad, centralidades y corredores de actividad se encuentra en el Anexo N° 4 “Matriz CIU de usos del suelo urbano” el cual hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. Como complemento a las normas y condiciones de localización y desarrollo de actividades de usos del suelo definidas en la matriz de clasificación de usos urbanos se deberá cumplir con las disposiciones relacionadas con estacionamientos, establecidas en el Artículo 220 del presente Acto, y las demás normas definidas en el presente capítulo.”

El anexo que habla este artículo será tenido en cuenta para resolver el caso en concreto y se integrará en el expediente digital.

Aludiendo a lo referenciado sobre el uso del suelo en la organización del territorio, la Ley² 232³ de 1995, instituye una serie de exigencias para ejercer la actividad comercial en el artículo segundo y que son las siguientes:

“No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, es obligatorio para el ejercicio del comercio que los establecimientos abiertos al público reúnan los siguientes requisitos:

a) Cumplir con todas las normas referentes al uso del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación expedida por la autoridad competente del respectivo municipio. Las personas interesadas podrán solicitar la expedición del concepto de las mismas a la entidad de planeación o quien haga sus veces en la jurisdicción municipal o distrital respectiva;

b) Cumplir con las condiciones sanitarias descritas por la Ley 9a de 1979 y demás normas vigentes sobre la materia;

c) <Literal CONDICIONALMENTE exequible> Para aquellos establecimientos donde se ejecuten públicamente obras musicales causante de pago por derechos de autor, se les exigirá los comprobantes de pago expedidos por la autoridad legalmente reconocida, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 23 de 1982 y demás normas complementarias;

d) Tener matrícula mercantil vigente de la Cámara de Comercio de la respectiva jurisdicción;

e) Comunicar en las respectivas oficinas de planeación o quien haga sus veces de la entidad territorial correspondiente, la apertura del establecimiento.”

Y más adelante refiere el procedimiento para imponer sanciones en caso de desobedecimiento.

² Por medio de la cual se dictan normas para el funcionamiento de los establecimientos comerciales.

³ Para el caso de los hechos esta legislación se encontraba vigente pero en el momento la norma reguladora es la Ley 1801 de 2016.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECINUEVE (19) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

Justamente, el sub-lite corresponde verificar si la facultad sancionatoria de la que esta investida el ente territorial se ajustó a derecho o no.

Caso concreto.

La empresa demandante solicita se declare la nulidad de la Resolución 4161.1.21.335 de 12 de agosto de 2016, con la cual se cerró definitivamente su establecimiento de comercio ubicado en la carrera 101 # 11A-46, dentro de un inmueble tipo casa de dos plantas en un barrio residencial.

Teniendo en cuenta las normas precitadas, es deber de todo establecimiento de comercio generar, con la entidad competente, un estudio de suelos que de cuenta que la actividad comercial que ahí se realice es compatible con la normatividad urbana. Esto por cuanto no todos los sectores de la ciudad pueden ser usados como actividad comercial, sino que existen algunos sectores que son netamente residenciales.

En el caso del polígono correspondiente al inmueble en cuestión la entidad económica correspondiente es de actividad netamente residencial, así queda demostrado en el archivo 28 de antecedentes administrativos página 13 en donde evidentemente no puede ser usada actividades de administración empresarial en lugares netamente residenciales.

Esto se constata en la matriz precitada que señala con respecto a la actividad respectiva lo siguiente:

		Área de Actividad Residencial Predominante	Área de Actividad Residencial Neta				Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Áreas Residenciales					
		Usos en Corredores Zonales *	Áreas de actividad Residencial Predominante	Áreas de actividad Residencial Neta	Usos para Sectores Urbanos Patrimoniales	Usos para Bienes Inmuebles Individuales de Interés Cultural Niveles 1, 2 y 3	
7010	Actividades de administración empresarial	-	-	-	-	P	

En la matriz el símbolo ‘-’ significa no permitido, y solamente sería permitido en bienes inmuebles de interés cultural de la nación, tal como lo muestra la tabla extraída de la matriz.

Así las cosas, le asiste la razón a la administración para llegar a la decisión adoptada en el acto acusado.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Consejo Superior
de la Judicatura

JUZGADO DIECINUEVE (19) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

De otro lado, la parte demandante precisa que otra situación de censura del acto aquí impugnado tiene que ver con que no se siguió el debido proceso.

Al respecto debe decirse que no es así, si se observan los antecedentes administrativos correspondientes en conjunto con las pruebas allegadas por la parte activa, se encuentra que el procedimiento administrativo nació por una queja formulada por una vecina del sector. En el transcurso del procedimiento de esta queja se encuentra que el respectivo inspector de policía, en uso de sus facultades, solicitó la documentación pertinente a la empresa Centra Ingeniería y Construcción S.A.S., a lo cual la empresa respondió, pero sin concepto de suelo favorable.

Por lo anterior, se formuló pliego de cargos por no contar el establecimiento de comercio con la documentación exigida, esto es, el concepto de uso de suelo favorable. Se dio el término de 15 días para la presentación de los respectivos descargos y en ellos la empresa defendió que su actividad no causaba impacto ambiental y solicitó como prueba la visita al establecimiento para que comprobase su dicho.

Sin embargo, como ya se mencionó el uso del suelo favorable no depende de una visita técnica, sino de la voluntad político-administrativa de establecer la zona donde se encuentra ubicado el inmueble no se pueda realizar actividades económicas bajo el código 7010⁴. Por lo que la visita técnica en nada hubiera podido variar la determinación final de la administración.

Tal como se indicó en el acápite normativo, el no contener este concepto favorable de uso de suelo y la imposibilidad de ser adquirido por la normativa urbanística previamente citada, resulta claro que la única determinación viable es el cierre definitivo del establecimiento de comercio. No se trata entonces de probar si la sociedad demandante perturba el ambiente o genera malestar general con la actividad de su establecimiento a través de diversos medios de prueba, sino de cumplir con la decisión política del ente territorial, que la zona indicada tenga únicamente una vocación residencial y no permite la actividad económica del establecimiento de comercio.

Concluyendo, el Juzgado que la determinación de la administración se encuentra conforme a derecho y es por que deviene la negación de las pretensiones de la demanda.

En vista de esta decisión no hay lugar a pronunciarse sobre el llamado en garantía.

Sin costas al no acreditarse los requisitos para su imposición.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Diecinueve Administrativo del Circuito de Cali, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones formuladas por el Distrito de Santiago de Cali y Mapfre Seguros Generales S.A.

SEGUNDO: NEGAR las pretensiones de la demanda.

⁴ Esto puede verse en la contestación a la medida cautelar que hizo la Alcaldía de Santiago de Cali.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



*Consejo Superior
de la Judicatura*

JUZGADO DIECINUEVE (19) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

TERCERO: Sin costas.

CUARTO: ARCHIVAR el proceso una vez ejecutoriada esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGERS ARIAS TRUJILO
Juez