

RESOLUCIÓN No. 0033

10 FEB 2016

**“POR LA CUAL SE ORDENA EL CIERRE DEFINITIVO DE ESTABLECIMIENTO DE  
COMERCIO DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA 007-2011”.**

La Alcaldesa Local de Usaquén en uso de las facultades conferidas por el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 232 de 1995, el Decreto 854 de 2001, el Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía de Bogotá), y

ANTECEDENTES

Se inicio la actuación administrativa por presunta infracción a la ley 232 de 1995, radicada bajo el número 007-2011 mediante queja instaurada por vecinos del sector en contra del establecimiento de comercio “EMPRESA GENETICA ESPECIAL-EGE LTDA”, ubicado en la carrera 14 No.117-32/36 barrio Santa Bárbara.

El 19 de abril de 2010 se escuchó en diligencia de descargos al señor JORGE ALBERTO ECHEVERRY CADAVID, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.165.794, en calidad de gerente de la sociedad “EMPRESA GENETICA ESPECIAL-EGE LTDA”, quien manifestó que la actividad desarrollada es la PRESTACIÓN DE SERVICIOS VETERINARIOS (PROCESAMIENTOS DE SEMEN), que en dicho inmueble no preparan insumos y menos para agricultura. Cuando hay recarga de Nitrógeno líquido sale vapor que no es nocivo para la salud y esto sucede una o dos veces por semana, depende de la demanda y funciona en el sector aproximadamente hace tres años y medio.(folios 3 y 4).

El Despacho, avocó conocimiento de las diligencias mediante auto de fecha 15 de marzo de 2011, con el propósito de comprobar si se está dando cumplimiento a lo señalado en la Ley 232 de 1995, teniendo como válidas las pruebas aportadas hasta el momento (folio 11).

El 4 de noviembre de 2012 se realizó visita técnica por la ingeniera del grupo de apoyo de gestión jurídica DORA ALIX HERNANDEZ, quien señaló en su informe:“EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO SE DENOMINA GENÉTICA ESPECIAL Y FUNCIONA EN UNA CASA DE DOS NIVELES FACHADA DE GRANIPLAST, CARPINTERÍA EN MADERA ,CUBIERTA EN BARRO Y TIENE CERRAMIENTO EN REJA METALICA Y SE HALLA DENTRO DE LA UPZ 16-SANTA BARBARA-SECTOR 2-SUBSECTOR DE USOS 1 (RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS) PARA ESTE SECTOR NORMATIVO EN EL SUBSECTOR 1 NO ES PERMITIDO NINGÚN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO Y/O SERVICIO SEGÚN LA INFORMACIÓN ESTABLECIDA EN AL NORMA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA GENETICA ESPECIAL NO ES PERMITIDO.”



5 - - 0 3 3

10 FEB 2016

EL 5 DE NOVIEMBRE DE 2013 SE REALIZÓ NUEVA VISITA TECNICA POR LA INGENIERA DEL GRUPO DE APOYO JURIDICO DORA ALIX HERNANDEZ EN EL QUE SEÑALA: " SE OBSERVA UN INMUEBLE DE DOS NIVELES, EN EL CUAL EN EL PRIMER NIVEL FUNCIONA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO EMPRESA GENETICA ESPECIAL LTDA EL CUAL TIENE DOCUMENTACION PARA EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, SIN EMBARGO NO PRESENTA EL PERMISO Y APROBACIÓN POR PARTE DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN." /

El 2 de octubre de 2014 se solicitó concepto de uso a Planeación Distrital, quien mediante respuesta con radicado No. 2014-012-0151302 señaló: "La actividad de servicios veterinarios (laboratorio), no se encuentra contemplada dentro de la normativa vigente que rige en el sector donde se localiza el predio objeto de consulta.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En cumplimiento a lo dispuesto en las normas, este Despacho procede a revisar lo concerniente al cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley 232 de 1995, teniendo en cuenta para ello las pruebas obrantes en el plenario y la normatividad relacionada con el tema que nos ocupa.

Con relación a los requisitos exigibles a los establecimientos de comercio, se precisa que la Ley 232 de 1995 "Por medio de la cual se dictan normas para el funcionamiento de los establecimientos comerciales", prescribe lo siguiente:

*"Artículo 2o. 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; (subrayado fuera de texto)

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

c) 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

00033

10 FEB 2016

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."

Por su parte, el Decreto 1879 de 2008, reglamentario de la Ley 232 de 1995 prescribe:

"Artículo 1°. Requisitos documentales exigibles a los establecimientos de comercio para su apertura y operación. Las autoridades distritales y municipales al momento de realizar visitas de control, solo podrán exigir a los propietarios de establecimientos de comercio, los siguientes documentos:

- a) Matrícula mercantil vigente expedida por la Cámara de Comercio respectiva;
- b) 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;
- c) Registro Nacional de Turismo, tratándose de prestadores de servicios turísticos a que se refiere el artículo 13 de la Ley 1101 de 2006.

Parágrafo. El propietario de establecimiento podrá ser sancionado por la autoridad de control competente, si no exhibe en el momento de la visita los documentos a que hace referencia el presente artículo.

Artículo 2°. Requisitos de cumplimiento exigibles a los establecimientos de comercio para su operación. Una vez abierto al público y durante su operación, el propietario del establecimiento de comercio –además de los requisitos señalados en el artículo anterior deberá cumplir con:

- a) Las condiciones sanitarias descritas por la Ley 9ª de 1979 y demás normas vigentes sobre la materia;
- b) Las normas expedidas por la autoridad competente del respectivo municipio, referentes a uso del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C  
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
Alcaldía Local de Usaquén

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20160130002933

Fecha: 27-01-2016

**\*20160130002933\***

- - - 0 3 3

10 FEB 2016

*Parágrafo. De acuerdo con lo señalado en el artículo 27 de la Ley 962 de 2005, para acreditar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente artículo no podrá exigirse conceptos, certificados o constancias distintos a los expresamente enumerados en la Ley 232 de 1995.*

*Por lo anterior ningún propietario de establecimiento podrá ser requerido o sancionado por las autoridades de control y vigilancia de la actividad comercial, o por la Policía Nacional si, cumpliendo con las condiciones definidas por la ley, no exhibe documentos distintos a los previstos en el artículo 1º del presente decreto. En consecuencia, se prohíbe exigir la tenencia y/o renovación de licencias de funcionamiento, permisos, patentes, conceptos, certificaciones, como medio de prueba de cumplimiento de las obligaciones previstas por el Legislado. (...)*

Es deber de las autoridades locales, en primera medida, verificar que los establecimientos de comercio, cumplan con el principal y primordial requisito, referente al uso del suelo, ubicación y destinación; como quiera que la actividad comercial del establecimiento es la prestación de servicios veterinarios (procesamiento de semen) como lo señaló en diligencia de descargos el señor Jorge Alberto Echeverri Cadavid obrante a folio 3 quien al preguntársele en que calidad se hacia presente en la diligencia manifestó: "YO SOY EL GERENTE DE LA SOCIEDAD EMPRESA GENETICA ESPECIAL-EGE LTDA,QUE FUNCIONA EN LA CARRERA 14 No. 117-32/36 DE ESTA CIUDAD, CUYA ACTIVIDAD ES LA DE PRESTACION DE SERVICIOS VETERINARIOS (PROCESAMIENTO DE SEMEN)", y se estableció el funcionamiento de genética especial en visitas practicadas por el profesional del grupo jurídico obrantes a folios 12 y 16, se procederá a verificar si el establecimiento de comercio puede desarrollar la actividad en el predio de la carrera 14 No. 117-32-36.

Consultado el Sistema de Información de Norma Urbana SINU-POT, de la Secretaría Distrital de Planeación, se tiene que el sector en el cual se encuentra ubicado el predio de la carrera 14 No. 117-32-36, de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, se encuentra en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 16 Santa Bárbara, área de actividad residencial con zonas delimitadas de comercio y de servicio, sector 2, subsector de uso 1, reglamentada por el Decreto 443 del 3 de octubre de 2011, en el predio objeto de las presentes diligencias no se encuentra contemplada la actividad de servicios veterinarios.

Igualmente según concepto de uso expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital obrante a folios 20, 21 y 22 señaló : SE CONSULTARON LAS PLANCHAS REGLAMENTARIAS DE LA UPZ EN LAS CUALES SE PUDO ESTABLECER QUE LA ACTIVIDAD DE SERVICIOS VETERINARIOS (LABORATORIO),NO SE ENCUENTRA CONTEMPLADA DENTRO DE LA NORMATIVA VIGENTE QUE RIGE EN EL SECTOR DONDE SE LOCALIZA EL PREDIO OBJETO DE CONSULTA."

2016 03 3

10 FEB 2016

De conformidad con lo anterior se concluye que en el predio referido no se puede permitir la actividad de servicios veterinarios (laboratorio).

Ahora, es pertinente señalar que los usos del suelo y las condiciones generales para su asignación están definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, compilado por el Decreto 190 de 2004, en su parte pertinente señala:

(...) *Artículo 336. Definición (artículo 325 del Decreto 619 de 2000).*

*1. Uso: Es la destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar. (subrayado fuera de texto)*

*2. Usos Urbanos: Son aquellos que para su desarrollo requieren de una infraestructura urbana, lograda a través de procesos idóneos de urbanización y de construcción, que le sirven de soporte físico*

*Artículo 337. Condiciones generales para la asignación de usos urbanos (artículo 326 del Decreto 619 de 2000).*

*La asignación de usos al suelo urbano, debe ajustarse a las siguientes condiciones generales:*

*1. Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia.*

*2. Intensidad de los usos: Definida por el carácter principal, complementario, restringido, y las condiciones específicas que le otorga la ficha reglamentaria de cada sector normativo.*

*3. Escala o cobertura del uso: estos se graduarán en cuatro escalas que establece este plan: metropolitana, urbana, zonal y vecinal.*

*Parágrafo 1º. (Modificado por el artículo 224 del Decreto 469 de 2003) Los usos que no se encuentren asignados en cada sector, están prohibidos, con excepción del desarrollo de nuevos usos dotacionales, los cuales deberán acogerse para su implantación, a las disposiciones señaladas en el presente capítulo.*



--- 033 10 FEB 2016

*Parágrafo 2º: (Adicionado por el artículo 224 del Decreto 469 de 2003) En los Inmuebles de Interés Cultural se podrán permitir aquellos usos en los que la tipología original permita o pueda ser adaptada a las necesidades del uso específico propuesto, siempre y cuando no se generen impactos negativos en el entorno, a partir de lo establecido por las normas específicas sobre bienes de interés cultural vigentes y aquellas que las modifiquen, y bajo los parámetros de uso definidos para las Zonas Especiales de Servicios en el Cuadro Anexo No. 1 del Proyecto de Revisión. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble y cumplir con las normas vigentes para este tipo de predios. (...)”*

Aunado a lo anterior, el Consejo de Justicia, mediante acto administrativo No. 538 de 2004, se pronunció en el siguiente sentido: “(...) para que se dé cumplimiento al primer requisito de funcionamiento de los establecimientos de comercio señalados por la ley 232 de 1995, es decir cumplir con las normas de uso del suelo, ubicación y destinación se debe, en primer lugar desarrollar la actividad en un sector que lo permita, lo cual se determina directamente sobre los planos o solicitando el concepto ante las Curadurías Urbanas o ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, y en segundo lugar se debe acreditar que la construcción es idónea para el desarrollo de la actividad por expresa disposición de los artículos 336 y 337 del Decreto 190 de 2004 (...)”

Finalmente, atendiendo los múltiples fallos del Consejo de Justicia, en los que se ha establecido que cuando se determina que el uso del suelo no es permitido para desarrollar determinada actividad comercial, no es necesario atender a la gradualidad establecida en la ley 232 de 1995, razón por la cual es procedente tomar la medida de cierre definitivo del establecimiento de comercio; entre ellos encontramos, la decisión registrada en Acto Administrativo No. 0600 del 29 de septiembre de 2004;

**“(...) PROCEDENCIA DE DECRETAR EL CIERRE DEFINITIVO DEL ESTABLECIMIENTO CUANDO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ES IMPOSIBLE**

La Ley 232 de 1995 dispone que para efectos de verificar el estricto cumplimiento de los requisitos de funcionamiento se debe proceder de la siguiente manera:

**“ARTICULO 4º.**

*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 2º 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.*

039 10 FEB 2016

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 calendario.
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 imposible. (Negrilla fuera del texto.)

Sin embargo cuando se ha determinado que la actividad comercial desarrollada no es permitida en el sector esta Corporación considera que se debe proceder al cierre definitivo del establecimiento sin cumplir los pasos señalados en los numerales 1,2 y 3 pues estos solo son aplicables cuando la actividad está permitida.

Así las cosas cuando se encuentra determinado que la actividad desarrollada por un establecimiento de comercio no cumple con los requisitos de uso del suelo por no ser permitida su actividad, una vez otorgada la oportunidad al investigado para que exprese sus opiniones y aporte las pruebas que considere, se debe proceder a decretar el cierre definitivo del establecimiento por ser el requisito de imposible cumplimiento en aplicación al numeral 4 de la mencionada Ley 232 de 1995.

Posición de la cual el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, en sentencia del veintisiete (27) de junio de dos mil dos (2002), Magistrado Ponente Doctor Camilo Arciniegas Andrade señaló:

*“La Sala también ha considerado que el procedimiento secuencial y gradual que contempla el artículo 4º de la Ley 232 de 1995 (requerimiento, multa, suspensión de actividades y cierre definitivo) únicamente es aplicable a los casos en que sea jurídicamente factible que el interesado cumpla los requisitos para cuya observancia la autoridad policiva impone la medida ante la cual se ha mostrado renuente. No así cuando el requisito es de imposible cumplimiento, como ocurrió en el presente caso, en que la autoridad policiva ordenó el cierre del establecimiento ante la imposibilidad de que su actividad se conformara a los usos del suelo permitidos. Así, en sentencia de 22 de noviembre de 2002 (C.P. Dr. Manuel Urueta Ayola) que se reitera, la Sala precisó: «... La gradualidad que reclama la actora y que efectivamente establece la norma transcrita es relativa en la medida en que la parte final del precepto consagra una situación en la cual no es aplicable al autorizar que se ordene el cierre definitivo de manera inmediata, esto es, prescindiendo de las medidas anteriores, como sucede cuando el*



10 FEB 2016

*cumplimiento del requisito no es posible, lo cual, por lo demás, responde a principios de claridad y eficiencia de las actuaciones administrativas..." Siendo evidente que el actor se encontraba ante un requisito que no le era posible cumplir para poder funcionar en el lugar de ubicación de su establecimiento de comercio, por tratarse de «un área con polígono de zonificación ARG-02 donde solo está permitido el uso residencial» fuerza es también concluir que era del caso aplicar la parte final del artículo 4º, numeral 4º, de la Ley 232 de 1995 y que la autoridad competente debía ordenar el cierre definitivo del establecimiento de comercio". (negritas fuera del texto.)*

Entonces, determinado así, que el establecimiento de comercio con actividad de servicios veterinarios (laboratorio) y razón social EMPRESA GENETICA ESPECIAL EGE LTDA, no es aplicable al sector donde se ubica el predio y por lo tanto prohibida, se tiene que **NO** cumple con el requisito de uso del suelo, considerado el primero y principal, resultando de imposible cumplimiento. De conformidad con lo esbozado, la consecuencia lógica procedente es imponer la medida de cierre definitivo del Establecimiento de Comercio, ubicado en la Carrera 14 No. 117-32/36 de la actual nomenclatura de esta ciudad, ajustada al procedimiento que trae el numeral 4 del artículo 4 de la Ley 232 de 1995.

Por las razones expuestas la suscrita Alcaldesa Local de Usaquén en ejercicio de sus funciones y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: Declarar** infractor de la Ley 232 de 1995 en su artículo segundo, literal a) y su Decreto Reglamentario 1879 de 2008, al señor **JORGE ALBERTO ECHEVERRI CADAVID**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.165.794, y/o propietaria del establecimiento de comercio con razón social "EMPRESA GENETICA ESPECIAL EGE LTDA" ubicado en la carrera 14 No. 117-32/36, de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad cuya actividad es la de prestación de servicios veterinarios (laboratorio); al igual que cualquier dirección que cambie o modifique la Unidad Administrativa Especial de Catastro, en la nomenclatura urbana y que funcione en el mismo predio o, cualquier nombre que tenga al momento de la diligencia siempre que la actividad sea la misma, por las razones expuestas en esta Resolución.

**SEGUNDO: Ordenar** el cierre definitivo del establecimiento de comercio denominado EMPRESA GENETICA ESPECIAL EGE LTDA en la carrera 14 No. 117-32/36, de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad cuya actividad es la de prestación de servicios veterinarios (laboratorio), por las razones expuestas en esta resolución.





2016 033 10 FEB 2016

**TERCERO: Oficiar** al señor Comandante de la Estación de Policía, para que proceda a la imposición de los respectivos sellos, una vez en firme la presente decisión.

**CUARTO: Contra** la presente providencia proceden los recursos de reposición ante este Despacho y en subsidio el de apelación para ante el Consejo de Justicia de Bogotá D.C., de los cuales se deberá hacer uso dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso, en los términos que establece el Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984).

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., \_\_\_\_

  
**JULIETA NARANJO LUJÁN**  
Alcaldesa Local de Usaquén

**NOTIFICACIÓN:** Hoy \_\_\_\_\_, se notificó el contenido del proveído anterior al señor (a) personero (a) Local, quien enterado (a) firma como aparece.

Personero (a) Local \_\_\_\_\_

**NOTIFICACIÓN:** Hoy \_\_\_\_\_, se notificó el contenido del proveído anterior al administrado, quien enterado (a) firma como aparece.

El administrado \_\_\_\_\_

Proyectó: Gloria Fernández Sánchez   
Revisó: Fabio Danilo Rodríguez 