

*República de Colombia*  
*Rama Judicial del Poder Público*  
*Consejo Superior de la Judicatura*  
*Juzgado Sexto Administrativo Oral del Circuito de Barranquilla*

D.E.I.P. de Barranquilla, trece (13) de julio de dos mil dieciocho (2018)

Expediente: 08-001-33-33-007-2015-00443-00.

Accionante: DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C.

Accionado: DEIP DE BARRANQUILLA

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

Procede el Juzgado a proferir sentencia de primera instancia dentro del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho instaurada, a través de apoderado judicial, por DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C., contra el DEIP DE BARRANQUILLA.

#### I. ANTECEDENTES

##### I.1 Pretensiones:

- Que se declare la nulidad de la Resolución 0132 de 11 de marzo de 2013, que impuso sanción urbanística a la actora, proferida por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.
- Que se declare la nulidad de la Resolución 0306 de 29 de agosto de 2014, por medio del cual se resuelve el recurso de apelación, modificando la Resolución anterior y ordena el cierre definitivo del establecimiento DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C., de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del DEIP de Barranquilla.
- Que como consecuencia se ordene a las demandas que se configura la situación prevista en el artículo 155 del POT en Barranquilla, relativa al uso atípico del suelo, comoquiera que, en el inmueble donde ejerce su actividad DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C., se viene dedicando al comercio maderero desde el 27 de noviembre de 1989, fecha de constitución de Maderas Y Hierros LTDA, según matrícula mercantil 127746, es decir, mucho antes de la entrada en vigencia del POT de Barranquilla.
- Que se permita a la actora continuar desarrollando su actividad maderera en las condiciones que se ha venido ejerciendo en el sector por más de 50 años.

Expediente: 08-001-33-33-007-2015-00443-00.

Accionante: DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C.

Accionado: DEIP DE BARRANQUILLA

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

- Que se paguen las sumas que llegaren a demostrarse, por concepto de resarcimiento de perjuicios materiales e inmateriales, como consecuencia del cierre definitivo de la empresa, así como las sumas a que hubiere lugar por la pérdida de oportunidad de suscribir nuevos contratos, de acuerdo a su objeto comercial.

## I.2. Hechos relevantes:

- Que mediante Resolución No. 0132 de 11 de marzo de 2013, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del DEIP de Barranquilla declaró a la empresa actora responsable de contravenir el uso específico del suelo en el inmueble ubicado en la carrera 10#56-40 de Barranquilla, razón por la que la sancionó a pagar la multa de \$117.900.000 y el cierre definitivo del establecimiento.

- Que contra el acto en mención se interpusieron los recursos de reposición y en subsidio apelación, argumentando lo correspondiente.

- Que mediante la Resolución No. 0328 de 2014, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del DEIP de Barranquilla, confirmó el acto en mención y concedió el recurso de apelación.

- Que mediante Resolución 0306 de 29 de agosto de 2014, la Alcaldía de Barranquilla resolvió el recurso de apelación, revocando la sanción de multa pero manteniendo la orden de cierre definitivo del establecimiento de la actora.

- Que el 21 de enero de 2015, la aquí actora promovió acción de tutela por violación de los derechos al trabajo y al debido proceso, la cual fue concedida en primera instancia y al momento de la presentación de la demanda, no había sido resuelta la impugnación presentada.

## I.3. Normas Violadas.

Señala la actora, como normas violadas las siguientes disposiciones legales:

Constitución Política. Artículos 1, 2, 6, 13, 29, 53, 58, 122, 209.

CCA 2, 28, 36, 43, 44, 48, 66, 73, 74, 84, 85.

Jurisprudencia concordante.

## 1.4 Posición de las partes:

Demandante:

Manifestó en síntesis el apoderado de la parte actora que, en la investigación administrativa se dejó de lado: i) que el suelo o inmueble donde se encuentra el

Expediente: 08-001-33-33-007-2015-00443-00.

Accionante: DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C.

Accionado: DEIP DE BARRANQUILLA

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

establecimiento ha sido el mismo que desde el 27 de noviembre de 1989, se utiliza para la actividad comercial maderera a través del establecimiento Maderas y Hierro; ii) el principio de confianza legítima y, iii) el uso atípico del suelo.

En lo que hace al primer cargo, sostiene en síntesis que, el inmueble donde se encuentra el establecimiento ha sido el mismo que desde el 27 de noviembre de 1989, se utiliza para la actividad comercial maderera a través del establecimiento Maderas y Hierro, tal y como consta en el Registro Mercantil por escritura pública No. 3.068 de 25 de octubre de 1989 e inscrita en la Notaría Primera de Barranquilla y en cámara de comercio el 27 de noviembre de 1989 No. 35.122 y DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C., se desarrolla en el mismo inmueble y misma dirección, esto es, la Cra 10 # 56-40. Asimismo que, si bien es cierto, la sociedad actora se constituyó en febrero de 2009, es sustancialmente diferente el hecho del uso que se le ha dado al suelo en el inmueble referenciado desde 1989, es decir, antes de la expedición del POT de Barranquilla, según el cual la zona es residencial. De tal forma, asevera que, se le debe dar aplicación a las normas sobre usos atípicos del suelo y no ordenar el cierre definitivo de la empresa.

De igual forma manifiesta, que en esa área o sector también existen otros establecimientos como Maderas la Ceiba, Cubiertas y Estibas Industriales, Alvaro Mejía y Compañía Ltda, Maderas Urquijo, Maderas Trujillo, lo cual demuestra que el uso del suelo en ese sector desde antes de la expedición del POT de Barranquilla es comercial, industrial y principalmente maderero, a tal punto que, el nombre del barrio es La Ceiba, fundado en 1938, por lo que reitera que se debió dar aplicación a la normatividad correspondiente a uso atípico del suelo.

En lo que tiene que ver con el segundo cargo el apoderado de la parte demandante indicó que hubo violación al derecho de defensa de la actora por el desconocimiento del principio de confianza legítima, pues desde 1989, antes de la expedición del POT, en el sitio donde se encuentra ubicada la actora, se ha ejercido de manera legal, pacífica y pública el comercio y el desarrollo del sector maderero, del cual se ha beneficiado la Administración por la causación de impuestos, servicios públicos y demás cargas fiscales. Asimismo afirma que, en el presente caso se cumplen los presupuestos jurisprudenciales para la aplicación del principio en mención, toda vez que, existen pruebas que la demandada ha aceptado que en el suelo donde ejerce su actividad la actora, por lo menos desde 1989 se realice la actividad maderera de carácter comercial e industrial; como lo es: i) el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble donde funciona la empresa actora; ii) certificados de existencia y representación legal de la actora y maderas y hierros LTDA, iii) recibos de servicios públicos y; iv) pago de impuestos.

En cuanto al tercer cargo el demandante aduce que, en la aplicación del artículo 155 del acuerdo 003 de 2007, que se refiere al uso atípico del suelo, no se debió confundir la fecha de constitución de su empresa con el uso del suelo para actividades de comercio

Expediente: 08-001-33-33-007-2015-00443-00.

Accionante: DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C.

Accionado: DEIP DE BARRANQUILLA

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

e industria maderera que se ejerce en el sector desde noviembre de 1989, pues las autoridades negaron la aplicación del uso atípico del suelo, bajo el argumento que ésta existía desde el 25 de febrero de 2009, es decir, con posterioridad a la entrada en vigencia del POT, lo cual es incorrecto si se tiene en cuenta que, el inmueble donde funciona la actora (cra 10 No. 56-40) hace parte del mismo inmueble o suelo donde funciona desde el 27 de noviembre de 1989 el establecimiento Maderas y Hierros LTDA. (cra 10 No. 47-62), razón por la que le resultaba aplicable la mencionada disposición.

Finalmente sostiene, que en el presente asunto se trasgrede el derecho al trabajo, pues ordenar su cierre trae como consecuencia el impedimento del desarrollo de su actividad comercial, de la generación de empleo, la afectación de los ingresos de los socios y de los más de 25 contratistas.

#### DEIP DE BARRANQUILLA:

Manifiesta en síntesis que, los actos demandados no transgreden la ley, por cuanto la actividad que se ejerce en el inmueble ubicado en la carrera 10 No. 56-40 es la compra-venta, procesamiento y tratamiento de toda clase de madera, fabricación de muebles y sus derivados, la cual se encuentra dentro de la clasificación del comercio industrias grupo 2; código CIIU 201001, actividad no permitida en la respectiva zona POT donde se ubica, pues su uso es residencial al pertenecer al polígono 2 residencial 2 de la pieza urbana suroccidental 2, lo que la hace incompatible. Asimismo, sostiene que, la actora se encuentra registrada en esta actividad comercial desde el 25 de abril de 2009, lo que conduce a que se esté dando un uso incompatible.

#### II.3. Concepto del Ministerio Público.

La Procuradora Delegada en asuntos administrativos ante este Despacho no rindió concepto en esta oportunidad.

#### ACTUACIÓN PROCESAL.

El libelo demandatorio fue presentado el veintisiete (27) de marzo de 2015<sup>1</sup>, ante la Oficina de Servicios de los Juzgados Administrativos de esta ciudad; correspondiéndole por reparto al Juzgado Séptimo Administrativo de Barranquilla; siendo admitida el 7 de mayo de 2015<sup>2</sup>, notificándose a las partes como corresponde; luego fue avocado su conocimiento por este Despacho en virtud del Acuerdo 00088 de 6 de mayo de 2015. La demanda fue contestada en tiempo, fijándose las excepciones en lista entre el 12 y el 16 de mayo de 2016 y se realizó audiencia inicial el 15 de febrero de 2017, siendo suspendida en la etapa de conciliación de conformidad con lo solicitado por las partes ante una

---

<sup>1</sup> Ver folio 20 del expediente.

<sup>2</sup> Folio 178

Expediente: 08-001-33-33-007-2015-00443-00.

Accionante: DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C.

Accionado: DEIP DE BARRANQUILLA

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

posible formula conciliatoria; fijándose como nueva fecha para continuar, la del 27 de abril de 2017, dándose curso a la misma, sin que se llegara a un acuerdo conciliatorio y decretándose las pruebas pertinentes, conducentes y útiles. La audiencia de pruebas fue realizada el 28 de septiembre de 2017, sin embargo, no se habían recaudado todas las pruebas, por lo que se solicitó se fijara nueva fecha, accediéndose a ello. La misma fue realizada el 26 de octubre de 2017, recepcionándose el testimonio decretado, sin embargo, el perito designado para el asunto solicitó una prórroga para rendir el dictamen, otorgándosele y fijándose como nueva fecha la del 16 de noviembre de 2017, realizándose; no obstante, las pruebas documentales no se habían recaudado en su totalidad, por lo que se ordenó que, una vez se allegaran se correría traslado de ellas por escrito, tal y como se hizo entre el 30 de noviembre y el 4 de diciembre de 2017 y mediante auto de 13 de diciembre de 2017 y se ordenó la presentación de los alegatos por escrito.

## II. CONSIDERACIONES

No advirtiéndose ninguna causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a dictar la sentencia correspondiente, reiterando la fijación del litigio realizada en la audiencia de 17 de mayo de 2017, así:

### III.1 FIJACIÓN DEL LITIGIO:

Tiene derecho la actora a que se anulen los actos administrativos a través de los cuales se le declaró como infractora de las normas urbanísticas y se ordenó el cierre definitivo del establecimiento DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C., comoquiera que presuntamente se configuraría la situación prevista en el artículo 155 del POT de Barranquilla, concerniente al uso atípico del suelo.

### III.2. PRUEBAS RELEVANTES

Se relacionan como pruebas relevantes, las siguientes:

- Copia simple de la Resolución 0132 de 11 de marzo de 2013, por medio de la cual se declara infractor de las normas urbanísticas a la actora, por contravenir las normas concernientes a uso específico del suelo en el inmueble ubicado en la Cra 10 No. 56-40, sancionándolo con una multa de \$117.900.000 y ordenando el cierre definitivo del establecimiento, en razón a que: i) no se le ha violado el debido proceso por cuanto todas las actuaciones administrativas le fueron notificadas dándosele la oportunidad para presentar descargos, aportar y solicitar pruebas; ii) que la actora se encontraba registrada en cámara de comercio en la actividad comercial de "COMPRA Y VENTA, PROCESAMIENTO Y TRATAMIENTO DE TODA CLASE DE MADERA, FABRICACIÓN DE MUEBLES Y SUS DERIVADOS" desde el 25 de febrero de 2009, en el inmueble ubicado

Expediente: 08-001-33-33-007-2015-00443-00.  
Accionante: DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C.  
Accionado: DEIP DE BARRANQUILLA  
Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

en la carrera 10 No. 56-40, convirtiéndose en un uso incompatible, por cuanto la zona está calificada como de uso residencial, esto es, polígono 2, residencial 2 de la pieza urbana suroccidental 2 y la actividad está clasificada como del comercio industrias grupo 2; código CIIU 201001, la cual no está permitida; iii) que la empresa Maderas y Hierro Ltda de dirección Calle 57 No. 10-22, no guarda relación con el proceso seguido en contra de la actora; iv) que en lo concerniente a lo dispuesto en el artículo 155 del Decreto 0154 de 2000, modificado por el Acuerdo 003 de 2007, sobre uso atípico del suelo, no resultaba aplicable por cuanto la empresa existe jurídicamente desde el 25 de febrero de 2009, lo cual es posterior a la expedición del plan de ordenamiento territorial y; v) no existe violación al derecho al trabajo, por cuanto no cumple con el requisito de uso del suelo y deberá buscar un sitio ajustado a la legalidad. (Folios 21-29)

- Escrito contentivo del recurso de reposición y apelación presentado por la actora en contra de la resolución anterior, solicitando se revoque. (Folios 30-33)

- Fotografías en las que se observan imágenes de inmuebles. (Folios 34-37)

- Resolución No. 0328 *"POR LA CUAL SE MODIFICA EL AUTO No. 753 DE 2013 Y SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN No. 0132-2013"* en la que se resuelve, entre otras cosas, confirmar en todas sus partes la Resolución 0132 de 11 de marzo de 2013, y se concede el recurso de apelación. (Folios 38-42)

- Copia simple del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 040123853, de inmueble tipo urbano ubicado en la carrera 10#47-40, cuya fecha de apertura fue el 29 de marzo de 1983. (Folios 43-44)

- Recibos de servicio público domiciliario de energía correspondiente al cliente Maderas y Hierros LT, en la que figura como dirección de suministro calle 57 No.10-22. (Folios 45-47)

- Resolución 0306 de 2014, por medio de la cual se resolvió el recurso de apelación, modificando la resolución 0132 de 11 de marzo de 2013, en el sentido de ordenar únicamente el cierre definitivo del establecimiento comercial de la actora, y confirmando lo demás. (Folios 48-65)

- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de comercio de la Empresa Maderas y Hierros en Liquidación, en la cual se certifica que por escritura pública de 25 de octubre de 1989 de la Notaria Primera de Barranquilla inscrita en esa Cámara el 27 de noviembre de 1989, bajo el No. 35,122, fue constituida la sociedad limitada Maderas y Hierros Ltda, con dirección comercial en la cra 10 #47-62 en Barranquilla. (Folios 66-67)

Expediente: 08-001-33-33-007-2015-00443-00.

Accionante: DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C.

Accionado: DEIP DE BARRANQUILLA

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

- Cámara de comercio de la Empresa DISTRIMADERAS y Representaciones Torregroza y CIA S. EN C., en la cual se certifica que por escritura pública de 20 de enero de 2009 de la Notaria Doceava de Barranquilla inscrita en esa Cámara el 25 de febrero de 2009, bajo el No. 146,669, fue constituida la sociedad DISTRIMADERAS y Representaciones Torregroza y CIA S. EN C, con dirección comercial en la cra 10 #56-40 en Barranquilla. (Folios 68-70)

- Copia simple de la certificación de 19 de enero de 2015, suscrita por la señora Milagros Castro Ruiz, en la que se relaciona como contadora y deja constancia que la empresa actora tiene en proceso de ejecución las siguientes órdenes de compra: 1) Bavaria S.A. por 450 estibas por valor de \$11.455.000; 2) curtiembres Búfalo SAS, para 550 estibas y 200 cajas por valor de \$32.410.000; 3) Adama Andina BV para 1.500 estibas mensuales para un total de \$57.619.500. Así mismo, obran las respectivas órdenes de compra. (Folios 71-83)

- Constancia suscrita por la señora Stephanie Hernández de 20 de enero de 2015, mediante la cual se relacionan las vinculaciones laborales directas e indirectas de la empresa actora. (Folios 84-85)

- Formato de relación de ventas de 2012 a 2014 de la actora, sin firma y a nombre de Virna Faduk como Gerente General, con un total de ventas de \$5.867.761.413. (Folio 86)

- Fallo de tutela de 10 de febrero de 2015, del Juzgado 21 Civil Municipal, mediante el cual se le tutelaron los derechos a la aquí actora, como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, ordenándose suspender la ejecución de la Resolución 00132 de 2013, modificada mediante Resolución 306 de 2014, por el término de dos (2) meses. (Folios 88-96)

- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de comercio de las siguientes empresas:

- Maderas la Ceiba registrada desde el 5 de febrero de 1987, ubicada en la Calle 56 #10B-164 de Barranquilla
- Cubiertas y Estibas Industriales Limitada, registrada desde el 7 de febrero de 2007, ubicada en la cra 10#54-15.
- Alvaro H. Mejía T y Cia LTDA, registrada el 20 de agosto de 2004, ubicada en la calle 56 #10-49.
- Maderas Trujillo, registrada el 19 de noviembre de 1990, ubicado en la calle 47 #8D-324.
- MADERCARIBE "EN LIQUIDACIÓN", registrada el 10 enero de 1967, ubicada en la cra 21 #45E-25. (Folios 122-131)

Expediente: 08-001-33-33-007-2015-00443-00.

Accionante: DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C.

Accionado: DEIP DE BARRANQUILLA

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

- . Certificación de la Secretaría Distrital de Planeación de 30 de mayo de 2017, en la que dejan constancia que, conforme al Acuerdo 033 de 21 de 1989, la vía pública identificada como calle 47 se reemplazó por la calle 56 en el tramo vial comprendido entre las carreras 6 y 14, que hacen parte integral de la nomenclatura del Distrito. (Folio 243)

- . Que mediante certificación de 19 de julio de 2017, de la Secretaría Distrital de Planeación se dejó constancia que: i) en el polígono normativo donde se ubica el establecimiento de comercio DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C, cra 10 No. 56-40, cuyo polígono normativo corresponde a un PR-3-(polígono residencial-3) de la pieza urbana suroccidental-2 y se pudo constatar que no existe trámite alguno correspondiente a otros establecimientos que desarrollen la misma o similar actividad comercial; ii) que la empresa actora solicitó el 3 de abril de 2014, mediante radicado 29704, concepto de uso del suelo, siendo respondido mediante Oficio ODT-2551, negándose el ejercicio de la actividad por estar prohibida; iii) que mediante radicado 049054 de 18 de abril de 2017, solicitó nuevamente la expedición del concepto de uso del suelo, siendo negado mediante Oficio 17-063957 por estar prohibida la actividad, de acuerdo con el POT adoptado en el Decreto 0212 de 2014 y; iv) que mediante radicado EXT-QUILLA-17053363 de 26 de abril de 2017, solicitaron el uso del suelo en la modalidad de preexistente, la cual fue presentada sin el lleno de requisitos exigidos en el POT, por lo que mediante Oficio 17-074155 de 19 de mayo de 2017, se le solicitó aportara los documentos aducidos en el artículo citado, los cuales a esa fecha no habían sido aportados. (Folio 257)

- . Informe de 4 de agosto de 2017, mediante el cual se deja constancia que, la actora había radicado los documentos solicitados, considerándose en síntesis que, de acuerdo certificado de matrícula de cámara de comercio, la fecha de inscripción fue en el año 2009 y al verificar POT vigente a esa fecha, Acuerdo Distrital 003 de 2007, se encontró que la sociedad actora ubicada en la carrera 10 No. 56-40 se encontraba localizado en el polígono 2, zona residencial 2 de la pieza urbana suroccidental 2, donde la actividad Aserrado, Acepillado e impregnación de la madera no se encuentra permitida en ese sector. De tal forma, la solicitud de uso del suelo preexistente, no cumpliría con las condiciones establecidas en el actual POT, sin embargo, se le ha reiterado que aporte licencia de construcción o unos excepcional del suelo, si lo posee. (Folio 261)

- . Resoluciones 0975 de 12 de septiembre de 2012, 0144 de 2013, 0241 de 2013 a través de las cuales se resuelve declarar infractor de la Ley 232 de 1995, a la sociedad Reyes Mejía y CIA Ltda y ordenar su cierre definitivo, el cual se encuentra ubicado en la carrera 10B No. 56-45. (Folios 300-340)

- . Copia autenticada de la Declaración de Renta de la actora, correspondiente al año 2014, en la cual se reportan los siguientes conceptos:

Expediente: 08-001-33-33-007-2015-00443-00.

Accionante: DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C.

Accionado: DEIP DE BARRANQUILLA

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

CONCEPTO	VALOR
Total patrimonio bruto	\$970.943.000
Total patrimonio líquido	\$255.770.000
Total Ingresos brutos	\$1.993.862.000
Total ingresos netos	\$1.927.467.000
Total costos	\$1.310.114.000
Total deducciones	\$517.214.000
Renta líquida	\$100.139.000
Renta líquida gravable	\$100.139.000
Ganancias ocasionales gravables	\$0
Impuesto de renta a cargo	\$25.035.000
Total retenciones año gravable	\$29.693.000
Total saldo a pagar	\$0
Total saldo a favor	\$14.592.000

(Folio 343)

- Copia autenticada del Balance General de la actora a 31 de diciembre de 2014. (Folio 344)

- Copia autenticada del estado de resultados a 31 de diciembre de 2014, en la cual se relaciona una utilidad neta de \$59.482.399; activo corriente de \$828.636.072; total pasivo \$702.355.284. (Folio 345)

- Copia autenticada de la Declaración de Renta de la actora, correspondiente al año 2013, en la cual se reportan los siguientes conceptos:

CONCEPTO	VALOR
Total patrimonio bruto	\$1.055.600.000
Total patrimonio líquido	\$189.679.000
Total Ingresos brutos	\$2.382.511.000
Total ingresos netos	\$2.312.409.000
Total costos	\$1.760.375.000
Total deducciones	\$425.423.000
Renta líquida	\$126.611.000
Renta líquida gravable	\$126.611.000
Ganancias ocasionales gravables	\$0
Impuesto de renta a cargo	\$31.653.000
Total retenciones año gravable	\$41.426.000
Total saldo a pagar	\$0
Total saldo a favor	\$9.934.000

(Folio 348)

-. Copia autenticada del Balance General de la actora a 31 de diciembre de 2013. (Folio 349)

-. Copia autenticada del estado de resultados a 31 de diciembre de 2013, en la cual se relaciona una utilidad neta de \$69.587.127; activo corriente de \$929.731.382; total pasivo \$865.921.394. (Folio 352)

-. Copia autenticada de la Declaración de Renta de la actora, correspondiente al año 2012, en la cual se reportan los siguientes conceptos:

CONCEPTO	VALOR
Total patrimonio bruto	\$846.189.000
Total patrimonio líquido	\$111.094.000
Total Ingresos brutos	\$1.931.454.000
Total ingresos netos	\$1.917.258.000
Total costos	\$1.488.353.000
Total deducciones	\$332.290.000
Renta líquida	\$96.615.000
Renta líquida gravable	\$96.615.000
Ganancias ocasionales gravables	\$0
Impuesto de renta a cargo	\$31.883.000
Total retenciones año gravable	\$28.614.000
Total saldo a pagar	\$0
Total saldo a favor	\$161.000

(Folio 353)

-. Copia autenticada del Balance General de la actora a 31 de diciembre de 2012. (Folio 354)

-. Copia autenticada del estado de resultados a 31 de diciembre de 2012, en la cual se relaciona una utilidad neta de \$56.087.473; activo corriente de \$723.958.175; total pasivo \$735-095.073. (Folio 355-357)

-. Declaración jurada rendida por el señor Fernando Baena Dietes en la que manifestó en síntesis que, es el propietario del inmueble donde actualmente funciona la empresa actora indicando que ese sector tradicionalmente ha sido usado para la actividad maderera y que tuvo varios negocios en ese lugar dedicados a esa actividad. Que en el año 2005 aproximadamente, el inmueble que hoy utiliza el actor, se le alquiló al señor Freddy Lázaro Finamore, quien estableció un negocio de nombre Maderas y Hierros Ltda y que para eso del año 2008-2009, éste decidió hacer una sesión a favor del aquí actor y

Expediente: 08-001-33-33-007-2015-00443-00.

Accionante: DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C.

Accionado: DEIP DE BARRANQUILLA

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

a partir de ahí, es quien ha hecho uso del establecimiento, con incluso las maquinas que estaban instaladas. Que vecino al lote objeto de esta demanda está un negocio de maderas en el cual sí existe permiso, por lo cual supone que debe tener un permiso especial o uso atípico. Que el Distrito nunca hizo objeción sobre la actividad que allí se desarrollaba y que tampoco tiene conocimiento si los establecimientos de los alrededores de sector han sido requeridos, pero si sabe que han venido realizando la actividad maderera indicando que hay 7 u 8 establecimientos dedicados a ello. Afirmó que ese predio es de su propiedad desde el año 1999, más o menos. Que el negocio Maderas Y Hierros funcionó alrededor de 5 años, esto es, desde el año 2003 aproximadamente y que antes de esa fecha funcionó un taller de carpintería. Que no tiene conocimiento que se hayan otorgado usos del suelo condicionados, pero que siempre se ha dado esa actividad. Que tiene conocimiento que un vecino colindante tiene una actividad igual y supone que tiene uso del suelo condicionado: (CD en Folio 379)

- Oficio QUILLA 17-184796 de 30 de octubre de 2017, de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del DEIP de Barranquilla, mediante el cual se informa que, de acuerdo a sus competencias de control y vigilancia, en atención a las quejas presentadas, se realizaron visitas en los establecimientos DISTRIMATERIALES Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA EN C, ubicado en la carrera 10 No. 56-45, Reyes Mejía y Cia Ltda, ubicado en la carrera 10B No. 56-45, y Taller de Carpintería y Comercio, ubicado en la carrera 10B No. 54-15. (Folio 380)

- Dictamen pericial rendido por el contador público Luis Martín Quesada Berbesit nombrado de la lista de auxiliares de la justicia a petición de parte para la cuantificación de daños y perjuicios, en el que manifestó en síntesis que, se evidencia claramente la existencia de un lucro cesante y daño emergente, teniendo en cuenta que el cierre del establecimiento se produjo el día 11 de marzo de 2013 y que la Resolución de 29 de agosto de 2014, solo dispuso el levantamiento de la sanción de la multa y no el levantamiento del cierre del establecimiento, por lo que afirma que, la fecha para la liquidación aportada se estimó con los perjuicios ocasionados desde la fecha en que se hizo el levantamiento de la sanción, *"mas no se produjo el levantamiento de la medida cautelar del cierre del estableciendo, generando así una devaluación monetaria, la cual se debe ajustar acordó a lo reglamentado"*<sup>3</sup> (sic)

En atención a ello, calculó el lucro cesante desde el mes de marzo de 2013 hasta el mes de agosto de 2014, en un total de \$244.726.350 y como el daño emergente la sumatoria de los conceptos de gastos de honorarios profesionales por \$7.000.000 de pesos, papelería por \$1.000.000 de pesos, transportes y trámites por \$2.500.000 para un total del daño emergente de \$10.500.000 pesos. Indicando que sumados el lucro cesante y el daño emergente, daría como gran total la suma \$255.226.350 pesos.

---

<sup>3</sup> Folio 391 en el acápite "CONCLUSIÓN";

### III.3 ANALISIS DEL DESPACHO:

En principio, es menester indicar que, el objeto de litis en el presente proceso se centra en determinar si, la actividad desarrollada por el establecimiento DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C., le eran aplicables las preceptivas normativas de orden urbanístico concernientes al uso atípico del suelo, contenidas en el "PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA (DECRETO No. 0154 DE 2000 Y ACUERDO 003 DE 2007)", la cual dispone en su tenor literal lo siguiente:

*"ARTICULO 214º. USOS ATÍPICOS: Se consideran usos atípicos las actividades que a la fecha de entrada en vigencia el presente acto administrativo, se desarrollen en establecimientos ubicados en polígonos o corredores CAE donde su funcionamiento no se encuentre permitido en el presente acto, pero que cumplían con los requisitos legales de conformidad con las normas vigentes al momento de su apertura o contaban con un uso excepcional de suelo expedido por la autoridad competente. Estos usos atípicos se permitirán hasta tanto sea cerrado el establecimiento de comercio o desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad, a causa del cierre voluntario u obligado, por traslado a otra zona que admita la actividad, por catástrofe de origen natural, o antrópico. Queda terminantemente prohibida la expedición de usos excepcionales.*

*Para los casos de que trata este artículo no se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas diferentes a las pactadas en el Plan de Mitigación a que se alude en el Artículo siguiente. Se permite el desarrollo de usos mixtos siempre y cuando el uso anexo al atípico sea permitido en la zona respectiva por las normas vigentes. Los usos atípicos ubicados en edificios de patrimonio histórico o arquitectónico estarán sujetos a la normatividad vigente para el efecto. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 155)"*

Ahora, para una debida interpretación de la norma, tenemos que el mismo compendio dispone y define respecto los polígonos o Corredores de Actividad Económica (CAE) lo siguiente:

*ARTICULO 11º. Modifíquese el artículo 8 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: DEL MODELO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL: La Estructura Urbana, está compuesta por la estructura socio-económica y espacial, la cual se define por la estructura funcional y de servicios. Esta se compone por el sistema de movilidad - subsistemas vial y de transporte-, el sistema de equipamientos urbanos, el sistema de espacio público construido y los sistemas generales de servicios públicos. Además, la Revisión adopta el sistema de Piezas, Centralidades Urbanas, Corredores de Actividad Económica CAE y Polígonos. La estructura urbana se detalla de manera específica en el Componente Urbano, del presente Plan. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 9)*

Asimismo, en cuanto a la naturaleza de su denominación, se ordenó:

*"ARTICULO 195º. CORREDORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA CAE: Se denominan Corredores de Actividad Económica CAE, las vías denominadas o clasificadas así en el Plan de Ordenamiento Territorial, en las que se han concentrado desde hace años diversas actividades comerciales, mercantiles, industriales, institucionales, recreativas y*

Expediente: 08-001-33-33-007-2015-00443-00.

Accionante: DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C.

Accionado: DEIP DE BARRANQUILLA

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

*residenciales. Los Usos de Suelo que se permitan en dichos corredores, cobijarán a los predios con frentes directos sobre éstos. (...)"*

*"ARTICULO 199°. POLÍGONOS. Se denomina Polígono a toda la trama urbana no comprendida por las Centralidades y los Corredores de Actividad Económica CAE. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 134)"*

Al tenor de las normas transcritas, resulta pertinente determinar lo siguiente: I) que el modelo de organización territorial del Distrito de Barranquilla está compuesto entre otros, por polígonos y Corredores de Actividad Económica, II) que los Corredores de Actividad Económica CAE, son las vías, en las que se han concentrado desde hace años diversas actividades comerciales, mercantiles, industriales, institucionales, recreativas y residenciales, III) que los polígonos son la trama urbana que no corresponde a las Centralidades y a los CAE; IV) que se consideran usos atípicos del suelo, aquellas actividades que a la fecha de entrada en vigencia de la mencionada norma, se estuvieran desarrollando en establecimientos ubicados en polígonos o corredores CAE donde su funcionamiento no se encuentre permitido, pero que a) cumplieran con los requisitos legales de acuerdo al marco aplicable al momento de su apertura o; b) contaban con un uso excepcional de suelo expedido por la autoridad competente; y, V) que los mismos se permitirían hasta el cierre del establecimiento de comercio o hasta cuando ya no se encontrara en el sitio en que se ubicaba por fenecimiento de dicha actividad, a causa del cierre voluntario u obligado, por traslado a otra zona que admita la actividad o por catástrofe de origen natural o humana.

Siendo ello así, para este Despacho es claro que, para que una actividad comercial mercantil, industrial, institucional, recreativa y residencial sea considerada y le sea permitido el de uso atípico del suelo, debe encontrarse desarrollada en establecimientos ubicados en polígonos o corredores CAE donde su funcionamiento no se encuentre permitido pero que al momento de su apertura cumplía con los requisitos urbanísticos o ya contaban con la expedición de un Uso Excepcional del Suelo.

- CASO CONCRETO:

En el presente asunto, asegura en síntesis el apoderado de la parte actora, entre otras cosas que, i) el inmueble donde se encuentra el establecimiento DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C., esto es, el ubicado en la Cra 10 # 56-40, ha sido el mismo que desde el 27 de noviembre de 1989, se utiliza para la actividad comercial maderera a través del establecimiento Maderas y Hierro, tal y como consta en el Registro Mercantil por escritura pública No. 3.068 de 25 de octubre de 1989 e inscrita en la Notaría Primera de Barranquilla y en cámara de comercio el 27 de noviembre de 1989 No. 35.122; ii) que si bien es cierto, la sociedad actora se constituyó en febrero de 2009, es sustancialmente diferente el hecho del uso que se le ha dado al suelo en el inmueble referenciado desde 1989, es decir, antes de la expedición del POT de Barranquilla, según

Expediente: 08-001-33-33-007-2015-00443-00.  
Accionante: DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C.  
Accionado: DEIP DE BARRANQUILLA  
Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

el cual la zona es residencial; iii) que en esa área o sector también existen otros establecimientos como Maderas la Ceiba, Cubiertas y Estibas Industriales, Álvaro Mejía y Compañía Ltda., Maderas Urquijo, Maderas Trujillo, lo cual demuestra que el uso del suelo en ese sector desde antes de la expedición del POT de Barranquilla es comercial, industrial y principalmente maderero, a tal punto que, el nombre del barrio es La Ceiba, fundado en 1938.

Por su parte la demandada, asegura en síntesis que, los actos demandados no transgreden la ley, por cuanto la actividad que se ejerce en el inmueble ubicado en la carrera 10 No. 56-40 es la compra-venta, procesamiento y tratamiento de toda clase de madera, fabricación de muebles y sus derivados, la cual se encuentra dentro de la clasificación del comercio industrias grupo 2; código CIIU 201001, actividad no permitida en la respectiva zona POT donde se ubica, pues su uso es residencial al pertenecer al polígono 2 residencial 2 de la pieza urbana suroccidental 2, lo que la hace incompatible. Asimismo, sostiene que, la actora se encuentra registrada en esta actividad comercial desde el 25 de abril de 2009, lo que conduce a que se esté dando un uso incompatible.

Al tenor de los anteriores argumentos y de acuerdo con las pruebas relacionadas en precedencia, las cuales fueron analizadas armónica y coherentemente, conforme con lo dispuesto en el artículo 176 del CGP, el cual estipula que: *"Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos..."*, para este Despacho es menester indicar en principio que, tal y como lo afirma el demandante, se encuentra demostrado conforme al Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio, la Empresa Maderas y Hierros en Liquidación, fue constituida por escritura pública desde el 25 de octubre de 1989, inscrita en esa Cámara el 27 de noviembre de 1989, bajo el No. 35,122, en la dirección comercial en la cra 10 #47-62 en Barranquilla, la misma en la que se encuentra ubicada la actora, pero que cambió su nomenclatura a cra 10 # 56-40, con la expedición del Acuerdo 033 de 21 de 1989, a través del cual la vía pública identificada como calle 47 se reemplazó por la calle 56 en el tramo vial comprendido entre las carreras 6 y 14, que hacen parte integral de la nomenclatura del Distrito.

Lo anterior, también encuentra sustento en lo manifestado por el señor Fernando Baena Dietes, quien sostuvo en declaración jurada ser propietario del inmueble donde actualmente funciona la empresa actora, el cual se le había arrendado inicialmente al señor Freddy Lázaro Finamore, quien estableció un negocio de nombre Maderas y Hierros Ltda., y que para eso del año 2008-2009, decidió hacer una sesión a favor de DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C., y a partir de ahí, es quien ha hecho uso del establecimiento, con incluso las máquinas que estaban instaladas.

Expediente: 08-001-33-33-007-2015-00443-00.  
Accionante: DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C.  
Accionado: DEIP DE BARRANQUILLA  
Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

Asimismo, resulta relevante resaltar que, se encuentra probado que en el mencionado sector se encuentran constituidas las empresas madereras Maderas la Ceiba registrada desde el 5 de febrero de 1987, ubicada en la Calle 56 #10B-164 de Barranquilla; Cubiertas y Estibas Industriales Limitada, registrada desde el 7 de febrero de 2007, ubicada en la cra 10#54-15; Alvaro H. Mejía T y Cia LTDA, registrada el 20 de agosto de 2004, ubicada en la calle 56 #10-49; Maderas Trujillo, registrada el 19 de noviembre de 1990, ubicado en la calle 47 #8D-324 y; Madercaribe "EN LIQUIDACIÓN", registrada el 10 enero de 1967, ubicada en la cra 21 #45E-25.

Ahora bien, partiendo de los anteriores supuestos de hecho y de conformidad con el marco normativo aplicable, considera este Despacho que a la actora le resulta aplicable el precepto normativo contenido en el artículo 214 del "*PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA (DECRETO No. 0154 DE 2000 Y ACUERDO 003 DE 2007)*", que regula lo concerniente a usos atípicos del suelo de las actividades que a la fecha de entrada en vigencia del mencionado acto, se desarrollaran en establecimientos ubicados en polígonos o corredores CAE donde su funcionamiento no se encontrara permitido, comoquiera que, tal y como se encuentra demostrado, i) en el mencionado establecimiento desde el 27 de noviembre de 1989, inicialmente con Maderas y Hierros y luego con DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C., se venía desarrollando la actividad comercial de compra-venta, procesamiento y tratamiento de madera, año en el cual no había regulación de orden territorial respecto a los usos del suelo y por ello podría deducirse que cumplían con las normas vigentes y; ii) se encuentra ubicado en un polígono de conformidad con los actos demandados, la contestación de la demanda y con la ubicación en el mismo sector de las empresas madereras relacionadas en un párrafo anterior, lo cual configura los requisitos de aplicación de uso del suelo atípico.

Siendo ello así, es dable concluir que, la Resolución 0132 de 11 de marzo de 2013, que impuso sanción urbanística a la actora y la Resolución 0306 de 29 de agosto de 2014, por medio del cual se resuelve el recurso de apelación, modificando la Resolución anterior y ordena el cierre definitivo del establecimiento DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C., de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del DEIP de Barranquilla, deben declararse nulos por cuanto, desde el 27 de noviembre de 1989, se ha perpetuado el uso del suelo de la actividad comercial de compra-venta, procesamiento y tratamiento de madera, sumado a que se encuentra ubicado en un polígono, los cuales son los presupuestos requeridos por el artículo 214 del "*PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA (DECRETO No. 0154 DE 2000 Y ACUERDO 003 DE 2007)*", y en consecuencia, deberá otorgarse el uso del suelo atípico, para lo cual la actora deberá dar cumplimiento a los preceptos concernientes al Plan de Mitigación a que se alude en el Artículo 215 del mismo estatuto.

- DE LOS PERJUICIOS RECLAMADOS:

Solicita el apoderado de la parte actora, que se paguen las sumas que llegaren a demostrarse, por concepto de resarcimiento de perjuicios materiales e inmateriales, como consecuencia del cierre definitivo de la empresa, así como las sumas a que hubiere lugar por la pérdida de oportunidad de suscribir nuevos contratos, de acuerdo a su objeto comercial.

- PERJUICIOS MATERIALES:

- EN LA MODALIDAD DE LUCRO CESANTE:

Para demostrar el presunto perjuicio causado, la parte actora aportó: i) Copia simple de la certificación de 19 de enero de 2015, suscrita por la señora Milagros Castro Ruiz, en la que se relaciona como contadora y deja constancia que la empresa actora tiene en proceso de ejecución las siguientes órdenes de compra: 1) Bavaria S.A. por 450 estibas por valor de \$11.455.000; 2) curtiembres Búfalo SAS, para 550 estibas y 200 cajas por valor de \$32.410.000; 3) Adama Andina BV para 1.500 estibas mensuales para un total de \$57.619.500.; ii) Formato de relación de ventas de 2012 a 2014 de la actora, sin firma y a nombre de Virna Faduk como Gerente General, con un total de ventas de \$5.867.761.413.; iii) declaraciones de renta, balances generales y estados de resultados de la actora, correspondiente a los años 2012, 2013 y 2014 y; iv) Dictamen pericial rendido por el contador público Luis Martín Quesada Berbesit nombrado de la lista de auxiliares de la justicia a petición de parte para la cuantificación de daños y perjuicios, en el que manifestó en síntesis que, se evidencia claramente la existencia de un lucro cesante y daño emergente, teniendo en cuenta que el cierre del establecimiento se produjo el día 11 de marzo de 2013 y que la Resolución de 29 de agosto de 2014, solo dispuso el levantamiento de la sanción de la multa y no el levantamiento del cierre del establecimiento, por lo que afirma que, la fecha para la liquidación aportada se estimó con los perjuicios ocasionados desde la fecha en que se hizo el levantamiento de la sanción, *"mas no se produjo el levantamiento de la medida cautelar del cierre del estableciendo, generando así una devaluación monetaria, la cual se debe ajustar acordó a lo reglamentado"*<sup>4</sup> (sic). En atención a ello, calculó el lucro cesante desde el mes de marzo de 2013 hasta el mes de agosto de 2014, en un total de \$244.726.350 y como el daño emergente la sumatoria de los conceptos de gastos de honorarios profesionales por \$7.000.000 de pesos, papelería por \$1.000.000 de pesos, transportes y trámites por \$2.500.000 para un total del daño emergente de \$10.500.000 pesos. Indicando que sumados el lucro cesante y el daño emergente, daría como gran total la suma \$255.226.350 pesos.

---

<sup>4</sup> Folio 391 en el acápite "CONCLUSIÓN";

Al respecto, habrá que indicar que, la parte actora basa el pedimento de perjuicios materiales en las posibles consecuencias que pudieron producirse con el cierre del establecimiento DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C. No obstante, del escrito de demanda y de las pruebas obrantes en el expediente se extrae con meridiana claridad que el establecimiento nunca fue cerrado, toda vez que: i) en el acápite "VI. CUANTÍA" el demandante afirma de manera textual que, "*Se estima una cuantía futura, toda vez que si bien el establecimiento aún no ha sido clausurado, no se descarta la posibilidad de que las entidades accionadas procedan a efectuar el cierre...*", teniendo en cuenta además que la demanda fue presentada el 27 de marzo de 2015; ii) que mediante fallo de tutela de 10 de febrero de 2015, del Juzgado 21 Civil Municipal, tuteló los derechos a la aquí actora, como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, ordenándose suspender la ejecución de la Resolución 00132 de 2013, modificada mediante Resolución 306 de 2014, por el término de dos (2) meses y; iii) mediante auto de 4 de junio de 2015, el Juzgado Séptimo Administrativo del Circuito de Barranquilla, quien conocía en ese momento de este proceso, ordenó suspender los efectos de los actos demandados, considerando que la actora podía mantenerse en funcionamiento mientras se resolvía esta demanda.

- EN LA MODALIDAD DE DAÑO EMERGENTE:

En lo que tiene que ver con los perjuicios en la modalidad de daño emergente, advierte el Despacho que, ni en las pretensiones de la demanda ni en la estimación razonada de la cuantía se hace alguna solicitud al respecto. Sin embargo, en el dictamen pericial se indicó que, la parte actora había incurrido en el gasto de honorarios profesionales por \$7.000.000 de pesos, papelería por \$1.000.000 de pesos, transportes y trámites por \$2.500.000 para un total del daño emergente de \$10.500.000 pesos.

Al respecto, habrá que indicar que, los conceptos relacionados por parte del perito atienden a los presupuestos o elementos propios de la posible condena en costas dentro del proceso, sumado a que no los soporta en ningún documento probatorio o contable en el que conste el pago de los mencionados emolumentos, razón por la que el Despacho tampoco accederá a su reconocimiento.

Ahora, en el evento en que se llegare a decir que lo sustentado en el peritazgo tiene el valor suficiente para el reconocimiento, habrá que indicar que de igual forma que, en lo que tiene que ver con la autonomía del juez en la valoración de los dictámenes periciales, el Consejo de Estado a través de jurisprudencia<sup>5</sup>, expuso lo siguiente:

---

<sup>5</sup> CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION TERCERA, Consejera ponente: RUTH STELLA CORREA PALACIO, tres (3) de marzo de dos mil diez (2010), Radicación número: 47001-23-31-000-1997-05195-02(37269).

*"A su turno, el artículo 241 ibídem señala que al valorar o apreciar el juez el dictamen de los peritos, el juez tendrá en cuenta la firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos, la competencia de los peritos y los demás elementos probatorios que obren en el proceso. Con esto se quiere significar que el juez es autónomo para valorar el dictamen y verificar la lógica de sus fundamentos y resultados, toda vez que el perito es un auxiliar de la justicia, pero él no la imparte ni la administra, de manera que el juez no está obligado a "...aceptar ciegamente las conclusiones de los peritos, pues si ello fuese así, estos serían falladores..."<sup>6</sup>.*

*En suma, el juez está en el deber de estudiar bajo la sana crítica el dictamen pericial y en la libertad de valorar sus resultados; si lo encuentra ajustado y lo convence, puede tenerlo en cuenta total o parcialmente al momento de fallar; o desechar sensatamente y con razones los resultados de la peritación por encontrar sus fundamentos sin la firmeza, precisión y claridad que deben estar presentes en el dictamen para ilustrar y transmitir el conocimiento de la técnica, ciencia o arte de lo dicho, de suerte que permita al juez otorgarle mérito a esta prueba por llegar a la convicción en relación con los hechos objeto de la misma. (...)"*

Siendo ello así, es indiscutible la autonomía de la que goza el fallador para valorar los dictámenes periciales al momento de dictar sentencia, lo cual se traduce en la posibilidad de verificar sus fundamentos, su claridad y la firmeza de sus conclusiones y por supuesto, la facultad de tenerlos en cuenta de manera íntegra o parcial, o bien sea del caso, separase del concepto por completo de manera razonada.

#### - PERJUICIO INMATERIAL:

- PERJUICIO MORAL

Solicita el apoderado de la parte actora que, se reconozca en su favor la suma de \$50.000.000 de pesos, por el grave estado de aflicción en que resulta sumida una persona frente a la impotencia que le agobia por no poder desarrollar, con la acostumbrada eficiencia y optimización, su actividad laboral o productiva, que consiste en la producción masiva de estibas, o en últimas por el deterioro de su imagen comercial y buen nombre, causado por el cierre definitivo de su local comercial bajo el supuesto que es contraventor de las normas urbanísticas.

Al respecto habrá que indicar que, en lo que tiene que ver con el perjuicio moral dentro del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho el Consejo de Estado<sup>7</sup> de manera reciente ha manifestado que:

<sup>6</sup> PARRA QUIJANO, Jairo, Manual de Derecho Probatorio, Librería Ediciones del Profesional Ltda., 2004, Pág. 649.

<sup>7</sup> Sentencia de 14 de junio de 2018, Radicado 68001-23-31-000-2005-00215-01

Expediente: 08-001-33-33-007-2015-00443-00.

Accionante: DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C.

Accionado: DEIP DE BARRANQUILLA

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

*En lo concerniente a los perjuicios morales, la Sección Primera<sup>8</sup> ha señalado que para acceder a su reconocimiento, el demandante debe probar que se encontraba con un trastorno emocional significativo, susceptible de ser reparado, esto cuando se refiere a actos administrativos en los que se ha impuesto alguna sanción.*

*Frente a la condena de estos perjuicios se ha precisado lo siguiente:*

*"En cuanto a la condena por perjuicios morales y el argumento de los apelantes según el cual, aquéllos se infieren de la simple declaratoria de nulidad de los Decretos 137 y 151 de 1998, la Sala reitera que el perjuicio moral derivado de la pérdida de bienes o de imposición de sanciones, debe demostrarse mediante cualquier medio de prueba, ya que el juez sólo habrá de reconocerlos cuando exista convicción y certeza de que quién los reclama, efectivamente ha padecido un trastorno emocional significativo, susceptible de ser reparado."<sup>9</sup><sup>10</sup> (Subrayas y negrillas fuera del texto).*

*En cuanto a los medios probatorios con los que se demuestra el daño moral se indicó que "además de señalar que los perjuicios morales corresponden al dolor sufrido con ocasión del daño, la jurisprudencia precisa que éstos deben demostrarse con cualquier medio probatorio, pues la intensidad de dicho dolor puede apreciarse por sus manifestaciones externas, prueba que corresponde a quien dice padecerlos. Sólo en casos excepcionales el perjuicio moral se presume como la muerte de parientes cercanos"<sup>11</sup>.*

Siendo ello así, para el reconocimiento del perjuicio moral, se debe demostrar un trastorno emocional significativo a través de los medios probatorios idóneos, actuación procesal realizada de manera deficiente en el *sub examine* pues no existe dentro del plenario elemento de convicción alguno dirigido a demostrar el padecimiento aducido, incumpliendo además el precepto normativo contenido en el artículo 167 del CGP, que indica en cuanto a la carga de la prueba que "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen."

#### IV.COSTAS.

Este Despacho se abstendrá de condenar en costas, a la parte vencida por cuanto no asumió en el proceso una conducta que lo hiciera merecedora a esa sanción, tales como, temeridad, irracionalidad absoluta de su pretensión, dilación sistemática del trámite o en deslealtad.

<sup>8</sup> Consejo de Estado, Sección Primera. Sentencia del 29 de abril de 2015. Radicación: 25000-23-24-000-2005-01346-01. Actor: Hermes Hernán Rodríguez Hernández, Demandado: Junta Central De Contadores – Ministerio De Educación Nacional. C.P.: María Claudia Rojas Lasso.

<sup>9</sup> Consejo de Estado – Sección Tercera, sentencia de 18 de marzo de 2004. M.P. Ricardo Hoyos Duque. Expediente N° 01552-01 (14589).

<sup>10</sup> Consejo de Estado, Sección Primera. Sentencia de 19 de noviembre de 2009 Radicación:1998-90773-01, Actores: Héctor Sánchez Pérez y Julia Cristina Cruz Gómez, Consejera ponente doctora María Claudia Rojas Lasso.

<sup>11</sup> Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. Consejera ponente: Martha Sofía Sanz Tobón. Bogotá, D.C., tres (3) de julio de dos mil ocho (2008). Radicación número: 41001-23-31-000-1998-00771-01. Actor: Aldemar Peña Peralta y otra.

Expediente: 08-001-33-33-007-2015-00443-00.  
Accionante: DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C.  
Accionado: DEIP DE BARRANQUILLA  
Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

## V.DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Administrativo Oral del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### FALLA:

PRIMERO: DECLÁRASE la nulidad de la Resolución 0132 de 11 de marzo de 2013, que impuso sanción urbanística a la actora y la Resolución 0306 de 29 de agosto de 2014, por medio del cual se resuelve el recurso de apelación, modificando la Resolución anterior y ordena el cierre definitivo del establecimiento DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C., proferidos por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y el Alcalde del DEIP de Barranquilla, respectivamente.

SEGUNDO: ORDENÁSE a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del DEIP de Barranquilla, autorizar el uso del suelo atípico al establecimiento DISTRIMADERAS Y REPRESENTACIONES TORREGROSA Y CIA S. EN C., en la nomenclatura a Cra 10 # 56-40, para lo cual la actora deberá dar cumplimiento a los preceptos concernientes al Plan de Mitigación a que se alude en el Artículo 215 del Plan de Ordenamiento Territorial.

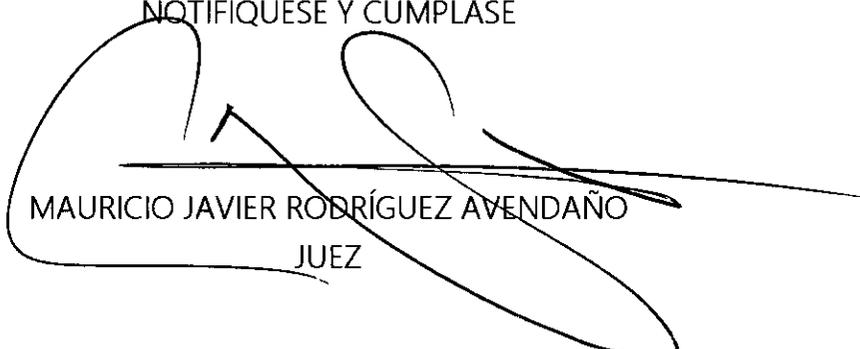
TERCERO: NIÉGANSE las demás pretensiones de la demanda.

CUARTO: Sin costas en esta instancia.

QUINTO: NOTIFÍQUESE esta sentencia conforme a lo dispuesto en el artículo 203 del C.P.A.C.A.

SEXTO: Ejecutoriada la presente providencia, ARCHÍVESE el expediente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
MAURICIO JAVIER RODRÍGUEZ AVENDAÑO  
JUEZ