



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
GOBIERNO

CONSEJO DE JUSTICIA

SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

Acto Administrativo No. 1407 de 2006

Consejero Ponente Gleison Pineda Castro ([contáctalo en gleisonpineda@angelesdepaz.com](mailto:gleisonpineda@angelesdepaz.com))

En verificación de los requisitos de funcionamiento de establecimiento no opera la caducidad. (A2006-1407).

ACTO ADMINISTRATIVO No. 1407
30 de octubre de 2006

Número de radicación: 165-01 (2006-0279)
Asunto: Requisitos de funcionamiento de establecimiento de comercio
Presunto Infractor: Rizo Loncich Manzi
Procedencia: Alcaldía Local de Chapinero
Consejero Ponente: Gleison Pineda Castro

Decide la Sala el recurso de apelación interpuesto por en contra de la Resolución No. 0352 del 11 de mayo de 2005 de la Alcaldía Local de Chapinero.

I. ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. 0352 del 11 de mayo de 2005 la Alcaldía Local de Chapinero, por incumplimiento de los requisitos de funcionamiento, impuso multa de \$1'526.000 a Rizo Loncich Manzi en su calidad de responsable del establecimiento comercial denominado "Remontadora de Calzado Manzi" ubicado en la Carrera 15 No. 74-81 con actividad comercial de remontadora de calzado.

El 26 de julio de 2005 el acto administrativo fue notificado personalmente a Rizo Loncich Manzi, quien el 2 de agosto del mismo año interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación con fundamento en que oportunamente acreditó el cumplimiento de los requisitos de funcionamiento de su establecimiento de comercio, incluido el concepto de uso; que ni el concepto de uso, ni la licencia de funcionamiento, ni la licencia de construcción, son exigibles de conformidad con la ley; que en todo caso los requisitos no le son exigibles por cuanto el establecimiento comercial inició actividades con anterioridad a la expedición de la Ley 232 de 1995 y; que ha procedido la caducidad de la facultad sancionadora de la administración, en razón a que la actuación administrativa se inició desde el año 2000.

Con Resolución No. 1607 del 26 de septiembre de 2005 la Alcaldía Local resuelve el recurso de reposición ratificando su decisión.

II. COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en los artículos 189 y 191 del Código de Policía de Bogotá la Sala es competente para conocer del presente asunto.

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

a. El cumplimiento de los requisitos de funcionamiento de establecimientos de comercio.

De conformidad con el artículo 2 de la Ley 232 de 1995:

Bogotá sin indiferencia

Consejo de Justicia de Bogotá D.C., Calle 14 No. 8-53 – Piso 3 Edificio Furatena
PBX. 3387000 / 3386880 Ext. 3210 – 3211 – 3220 – Fax 3422163
Página Web: www.segobdis.gov.co - Información línea 195



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
GOBIERNO

CONSEJO DE JUSTICIA

SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

Acto Administrativo No. 1407 de 2006

Consejero Ponente Gleison Pineda Castro ([contáctalo en gleisonpineda@angelesdepaz.com](mailto:gleisonpineda@angelesdepaz.com))

“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 9 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 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.”

Ahora, el artículo 4 de la Ley 232 de 1995 dispone que *“El alcalde... siguiendo el procedimiento señalado en el libro primero del Código Contencioso Administrativo, actuará **con quien no cumpla los requisitos previstos en el artículo 2 de esta Ley, de la siguiente manera...**”*. Así, la norma dispone que el responsable del incumplimiento de los requisitos de funcionamiento de un establecimiento de comercio puede ser el propietario, el representante legal, el administrador, el arrendatario o tenedor a cualquier título del establecimiento de comercio, etc., de manera que quien tiene a su cargo el establecimiento de comercio es quien debe procurar el cumplimiento de los requisitos de funcionamiento. Adicionalmente, el artículo 3 ibídem dispone que *“En **cualquier tiempo** las autoridades policivas podrán verificar el estricto cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo anterior”*.

Así, el responsable debe garantizar que en todo tiempo el establecimiento de comercio cumpla con los requisitos señalados por la ley. Al respecto se debe tener en cuenta que si bien hay algunos requisitos cuyo cumplimiento se realiza en un solo momento como es el caso de la comunicación a Planeación, existen otros de renovación periódica como es el caso del pago de derechos de autor. De todas formas, todos los requisitos contemplados en la ley deben permanecer en el establecimiento de comercio y deben ser exhibidos cada vez que la autoridad de policía los exija. Lo anterior implica que no es procedente predicar la caducidad de la facultad sancionadora de la administración, pues independientemente del tiempo que el establecimiento de comercio lleve funcionando, en todo momento está obligado al cumplimiento de los requisitos.

b. La Libertad económica y la acreditación del cumplimiento de las normas de uso del suelo, ubicación y destinación expedidas por el Distrito Capital.

En relación con la forma de acreditar la los requisitos de uso del suelo, destinación y ubicación, en el Acto Administrativo No. 1072 del 28 de septiembre de 2005 se dijo:

“El artículo 333 de la Constitución Política dispone que *“La **actividad económica y la iniciativa privada son libres, dentro de los límites del bien común. Para su ejercicio, nadie podrá exigir permisos previos ni requisitos, sin autorización de la ley**”*.

Bogotá sin indiferencia

Consejo de Justicia de Bogotá D.C., Calle 14 No. 8-53 – Piso 3 Edificio Furatena
PBX. 3387000 / 3386880 Ext. 3210 – 3211 – 3220 – Fax 3422163
Página Web: www.segobdis.gov.co - Información línea 195



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
GOBIERNO

CONSEJO DE JUSTICIA

SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

Acto Administrativo No. 1407 de 2006

Consejero Ponente Gleison Pineda Castro ([contáctalo en gleisonpineda@angelesdepaz.com](mailto:gleisonpineda@angelesdepaz.com))

En desarrollo de la disposición constitucional la Ley 232 de 1995 “**Ninguna autoridad podrá exigir licencia o permiso de funcionamiento para la apertura de los establecimientos comerciales** definidos en el artículo 515 del Código de Comercio, o para continuar su actividad si ya la estuvieren ejerciendo, **ni exigir el cumplimiento de requisito alguno, que no estén expresamente ordenado por el legislador**” (negrilla no original).

Ahora, a través de la Ley 232 de 1995 (literal a- del artículo 2) **el legislador** ha establecido que es obligatorio que los establecimientos comerciales cumplan algunos requisitos, entre los cuales se cuenta el **acatamiento de todas las normas referentes al uso del suelo, ubicación y destinación expedidas por el Distrito Capital**¹.

De otra parte, también ha señalado el legislador (artículo 1 de la Ley 810 de 2003) que “*Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo... sin la respectiva licencia*” (negrilla no original) y en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 2 ibidem dispone “*En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo se aplicarán, en lo pertinente, los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen.*” (negrilla no original).

Lo anterior permite concluir que ciertamente, quien destine un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia o en contravención a las normas de usos del suelo se hace acreedor a las sanciones urbanísticas señaladas en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 810 de 2003. Lo anterior es aplicable cuando el uso diferente sea el de establecimiento industrial, institucional, de servicios, etc. Sin embargo, cuando se trata de establecimiento comercial, por expresa remisión de la Ley 810 de 2003, no se aplican las sanciones de ésta, sino las señaladas en la Ley 232 de 1995.

La excepción legal halla su fundamento en que, la Ley 810 de 2003 y la Ley 232 de 1995 tienen diferentes fines.

Ahora, ciertamente las normas urbanísticas contenidas en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y Ley 810 de 2003 señalan que todo tipo de construcción de obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición o cerramiento² requiere la previa obtención de licencia. Quien realice cualquiera de estas

¹ De conformidad con el artículo 313 de la Constitución Política “Corresponde a los concejos:... 7) Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas como la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda”

² Al respecto puede verse el artículo 7 del Decreto 1600 de 2005, el cual señala: “*Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia.*”

Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

1. *Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos.*
2. *Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.*
3. *Adecuación. Es la autorización para adelantar las obras tendientes a adaptar una edificación o parte de ella para el desarrollo de otro uso, garantizando la permanencia del inmueble original.*
4. *Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.*
5. *Reforzamiento estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sísmica de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.*
6. *Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción, salvo cuando*

Bogotá sin indiferencia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
GOBIERNO

CONSEJO DE JUSTICIA

SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

Acto Administrativo No. 1407 de 2006

Consejero Ponente Gleison Pineda Castro ([contáctalo en gleisonpineda@angelesdepaz.com](mailto:gleisonpineda@angelesdepaz.com))

obras sin la obtención de licencia o en contravención a la misma, se hace acreedor a las sanciones urbanísticas dispuestas por la Ley 810 de 2003.

Ley 232 de 1995 no pretende verificar si una obra arquitectónica se ha realizado o no con licencia de construcción. Esta Ley remite a la competencia del Distrito en relación con su ordenamiento urbanístico. Ahora, ¿cuáles son los bienes jurídicos que buscan proteger las normas distritales en lo referente al uso del suelo, ubicación y destinación, respecto del ejercicio de actividades comerciales en establecimientos de ésta índole?

La Ley 388 de 1997 dispone en el artículo 15 que “Las normas urbanísticas regulan el **uso**, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos”.

El POT (Plan de Ordenamiento Territorial) compilado en el Decreto Distrital³ 190 de 2005, al referirse al fin de la norma urbanística para usos y tratamientos en el Distrito Capital dispone en el artículo 332:

“Objetivos generales (artículo 322 del Decreto 619 de 2000). La norma urbanística para usos y tratamientos orienta y regula las intervenciones pública y privada en todos los predios de la ciudad, de conformidad con la función de cada zona en el modelo de ordenamiento territorial y sus condiciones físicas, con el fin de:

1. **Lograr una clara articulación de los usos y tratamientos** con los sistemas generales de la ciudad para optimizar su funcionamiento y desarrollo, **armonizando las intervenciones públicas y privadas para que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y se eleve su nivel de productividad.**
3. Proteger las zonas residenciales de la invasión **indiscriminada de actividades comerciales y de servicios.**
4. Planificar los procesos de transformación en la ciudad, propendiendo porque las **diferentes actividades operen en estructuras adecuadas y funcionales**, con respeto de las características del espacio público de los barrios donde se implantan para consolidar zonas urbanas caracterizadas.”

De conformidad con el artículo 288 del Acuerdo 6 de 1990 (aplicable hasta tanto se reglamenten las Unidades de Planeamiento Zonal) “las normas de Tercer Nivel regulan los **Usos Urbanos** dentro de las Áreas Urbanas, su intensidad y la correlativa **viabilidad o aptitud de las estructuras**, con miras a mantener la armonía necesaria entre las diversas actividades urbanas y controlar los impactos que generan”.

Así, una primera conclusión a la cual se llega es que, entre los bienes jurídicos a proteger se cuentan principalmente dos: **1) que en el inmueble se ejerzan sólo aquellas actividades comerciales que están permitidas en el sector de conformidad con las normas de planeación del distrito, y 2) que la estructura urbana y del inmueble**

se trate de proyectos de renovación urbana o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

7. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.”

³ De conformidad con el artículo 9 de la Ley 388 de 1997, los municipios y distritos deben adoptar un plan de ordenamiento territorial como “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”. Ahora, el artículo 26 ibídem dispuso que “Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto”.

Bogotá sin indiferencia

Consejo de Justicia de Bogotá D.C., Calle 14 No. 8-53 – Piso 3 Edificio Furatena
PBX. 3387000 / 3386880 Ext. 3210 – 3211 – 3220 – Fax 3422163
Página Web: www.segobdis.gov.co - Información línea 195



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
GOBIERNO

CONSEJO DE JUSTICIA

SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

Acto Administrativo No. 1407 de 2006

Consejero Ponente Gleison Pineda Castro ([contáctalo en gleisonpineda@angelesdepaz.com](mailto:gleisonpineda@angelesdepaz.com))

correspondan a las requeridas por el ordenamiento urbanístico para soportar el ejercicio de la actividad comercial que se pretenda ejercer.

Las condiciones para cada uno de estas circunstancias se analizarán a continuación.

a) El ejercicio de las actividades comerciales que están permitidas en el sector de conformidad con las normas de planeación del distrito: Acreditación de la norma de uso.

Si bien el literal a) del artículo 2 de la Ley 232 de 1995, al referirse a la obligación de cumplir con las normas distritales sobre usos del suelo señala que *“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”* (negrilla no original); el concepto referido no constituye requisito para el funcionamiento del establecimiento comercial, ni autorización para tal efecto. **Tal concepto sólo permite que quien desee saber cuáles son los usos permitidos en un inmueble determinado, pueda solicitar que se le informe al respecto.**

De otra parte, consultando los planos oficiales del Acuerdo 6 de 1990 o las Unidades de Planeación Zonal reglamentadas en desarrollo del POT, puede conocerse las categorías de comercio que se permiten en el polígono en el cual se encuentre ubicado el inmueble.

En razón de lo anterior, basta la consulta directa de las normas urbanísticas para determinar si en un inmueble se permite el ejercicio de cierta actividad comercial. Por tal motivo, si bien es útil, no resulta indispensable solicitar la emisión de un concepto del Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD o la exigencia de una licencia de construcción **para efectos de demostrar si un determinado uso es permitido o no.** Ahora, en el evento de requerirse, la administración (funcionario que tiene el conocimiento) puede solicitarlo directamente al DAPD.

En razón de lo anterior, en cumplimiento del artículo 333 de la Constitución Política y el artículo 2 de la Ley 232 de 1995, no puede exigirse la presentación de concepto de uso para efectos de permitir el ejercicio de las actividades comerciales.

b) Estructura urbana y del inmueble según los requerimientos del ordenamiento urbanístico para soportar el ejercicio de la actividad comercial que se pretenda ejercer: Acreditación de las normas de destinación y ubicación.

De conformidad con el Acuerdo 6 de 1990 (aplicable hasta tanto se reglamenten las fichas normativas UPZ):

*“Artículo 291º.- Viabilidad o aptitud de las estructuras. El hecho de que un uso sea permitido en determinado sector o área de la ciudad, implica solamente **el derecho a tramitar la Licencia de Construcción, Adecuación, Modificación o Ampliación de los edificios, para que allí puedan funcionar los establecimientos cuya actividad corresponda al uso permitido, solo una vez que se construyan edificaciones aptas para el uso en el cual se tiene interés.***

*En las Licencias de **Construcción, Adecuación, Modificación, o Ampliación, se indicarán los usos para los cuales podrá destinarse la edificación.***

Bogotá sin indiferencia

Consejo de Justicia de Bogotá D.C., Calle 14 No. 8-53 – Piso 3 Edificio Furatena
PBX. 3387000 / 3386880 Ext. 3210 – 3211 – 3220 – Fax 3422163
Página Web: www.segobdis.gov.co - Información línea 195



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
GOBIERNO

CONSEJO DE JUSTICIA

SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

Acto Administrativo No. 1407 de 2006

Consejero Ponente Gleison Pineda Castro ([contáctalo en gleisonpineda@angelesdepaz.com](mailto:gleisonpineda@angelesdepaz.com))

[La Licencia de Funcionamiento de los Establecimientos que la requieran, no podrá expedirse]⁴ en contravención de lo establecido en la Licencia de Construcción, Adecuación, Modificación, o Ampliación, **sobre viabilidad de las estructuras.**" (negrilla no original)

Al respecto resulta pertinente señalar que el POT (Plan de Ordenamiento Territorial) compilado en el Decreto Distrital 190 de 2005, dispone en el artículo 337 que: "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...**" (negrilla no original)

De conformidad con las normas señaladas, para desarrollar un uso comercial en un inmueble, es necesario que éste disponga de unas estructuras y condiciones arquitectónicas aptas o adecuadas para el ejercicio que la actividad comercial requiera, de conformidad con las normas distritales.

Ahora, para acreditar el cumplimiento de las normas urbanísticas y la idoneidad de la construcción para el ejercicio de la actividad, se requiere la obtención de la licencia de construcción, toda vez que es el único acto que demuestra tal idoneidad, de manera tal que habrá de negarse la solicitud presentada por la Personería Distrital." (negrilla original)

c. Los mecanismos de acreditación del cumplimiento de las normas de intensidad auditiva, las condiciones sanitarias, pago de derechos de autor y comunicación a planeación.

En relación con la presentación de los demás requisitos y los mecanismos de acreditación resulta pertinente observar la decisión de esta Corporación en la cual con ponencia del Consejero Héctor Román Morales Betancourt, en el Acto Administrativo No. 0538 del 16 de septiembre de 2006 se dijo:

"Respecto al cumplimiento de las normas sobre intensidad auditiva debe señalarse que las normas que regulan la materia (Decreto nacional 948 de 1995 y Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud), no exigen la presentación de un concepto o certificación, sin embargo cuando se requiere investigar por ese hecho se deberán realizar las mediciones respectivas para determinarlo.

En segundo lugar se encuentran los demás requisitos que deben ser presentados por el responsable del establecimiento y que se acreditan de la siguiente manera:

El cumplimiento de las condiciones sanitarias descritas en la Ley 9ª de 1979, y demás normas sobre la materia, se acredita mediante la presentación del concepto favorable vigente expedido por la autoridad sanitaria competente del sector donde se encuentra el establecimiento, que se realiza al momento de practicarse la vista de inspección.

Los comprobantes de pago de derechos de autor de obras musicales, se acreditan anexando copias de las liquidaciones de la vigencia respectiva, debidamente canceladas.

El registro mercantil vigente se acredita mediante el aporte del certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, donde se señale la vigencia de la matrícula para el año donde se exige el requisito.

⁴ Esta parte de la norma resulta inaplicable en atención a la Ley 232 de 1995. Ahora, si bien las licencias de funcionamiento no son permitidas, no acontece lo mismo con las normas de uso del suelo entre las cuales, como se observa, se cuenta la posibilidad de ejercer el uso en el sector y la obligación de disponer de estructuras adecuadas para el ejercicio de la actividad comercial

Bogotá sin indiferencia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
GOBIERNO

CONSEJO DE JUSTICIA

SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

Acto Administrativo No. 1407 de 2006

Consejero Ponente Gleison Pineda Castro ([contáctalo en gleisonpineda@angelesdepaz.com](mailto:gleisonpineda@angelesdepaz.com))

Y la comunicación de la apertura del establecimiento se acredita anexando una copia del mismo con su respectiva constancia de radicación ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Solo mediante el oportuno aporte de la totalidad de los requisitos señalados puede considerarse que un establecimiento de comercio cumple con las normas que lo regulan y por ende que puede desarrollar su actividad comercial.”

d. El caso concreto.

De conformidad con lo señalado, la Sala entrará a analizar si en la Carrera 15 No. 74-81 es permitido o no el uso del suelo para la actividad comercial de remontadora de calzado.

El primer requisito cuyo cumplimiento debe verificarse es el atinente al cumplimiento de las normas referentes al uso del suelo expedidas por el Distrito Capital. Al respecto el Plan de Ordenamiento Territorial – POT de la ciudad de Bogotá, D.C. (compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004), como se indicó en el precedente citado, dispone que se deben observar dos situaciones: **1) que en el inmueble se ejerzan sólo aquellas actividades comerciales que están permitidas en el sector de conformidad con las normas de planeación urbanística del Distrito, y 2) que la estructura urbana y del inmueble correspondan a las requeridas por el ordenamiento urbanístico para soportar el ejercicio de la actividad comercial que se pretenda ejercer.**

De conformidad con lo señalado, la Sala entrará a analizar si en la **Carrera 15 No. 74-81** es permitido o no el uso del suelo para la actividad comercial de remontadora de calzado.

En atención a la Información consultada en la web del Departamento Administrativo de Planeación Distrital el predio corresponde a la **Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 88-97 El Refugio-Chicó-Lago**, la cual fue reglamentada por el **Decreto Distrital 075 del 20 de marzo de 2003**. Según la UPZ, el predio se encuentra ubicado en el **Sector Normativo No. 21 Subsector de Usos I**, el cual se rige por las siguientes normas de uso del suelo:

Tratamiento: Consolidación con Cambio de Patrón
Área de Actividad: Comercio Cualificado

Ahora, la actividad comercial de remontadora de calzado corresponde a Servicios Personales Profesionales, Técnicos o Especializados de escala “Vecinal” (... *remontadora de calzados, marquetería, vidriería...*) los cuales están permitido como Usos Complementarios en el **Sector Normativo No. 21 Subsector de Usos I** de la UPZ “*En primeros pisos de edificaciones multifamiliares o de oficinas*”.

De conformidad con las normas de uso del suelo del Distrito, **la actividad de remontadora de calzado es permitida en el sector**. No obstante, no se ha acreditado que el inmueble en el se ejerce la actividad disponga de la estructura requeridas para soportar el ejercicio de la actividad comercial de remontadora de calzado, situación que sólo puede acreditar mediante la presentación de licencia de construcción o adecuación, en la que se indique que el inmueble es apto para este tipo de actividad comercial. De manera tal que el establecimiento **NO cumple con el requisito de destinación y ubicación**.

En cuanto a la **matrícula mercantil del establecimiento de comercio**, a folio 22 reposa copia del certificado de registro mercantil del establecimiento de comercio expedido el 19 de octubre de 2001 por la Cámara de Comercio de Bogotá.

Bogotá sin indiferencia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
GOBIERNO

CONSEJO DE JUSTICIA

SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

Acto Administrativo No. 1407 de 2006

Consejero Ponente Gleison Pineda Castro ([contáctalo en gleisonpineda@angelesdepaz.com](mailto:gleisonpineda@angelesdepaz.com))

A folio 231 consta acta expedida el 28 de junio de 2000 por el Hospital Chapinero ESE, en la que se emite concepto favorable respecto del cumplimiento de **normas sanitarias**.

A folio 26 se observa copia de una constancia en la que se indica que el establecimiento no realiza ejecución pública de obras musicales.

A folio 32 se aporta copia de **la comunicación al Departamento Administrativo de Planeación Distrital** en la que se informe la apertura del establecimiento de comercio

No habiéndose acreditado los requisitos de funcionamiento de establecimiento de comercio, contemplados en el artículo 2 de la Ley 232 de 1995 respecto del uso del suelo relacionado con **destinación y ubicación** (licencia de construcción) resulta pertinente confirmar el acto impugnado.

No obstante, deberá modificarse el Artículo Primero del acto impugnado toda vez que el Artículo 4 de la Ley 232 de 1995 otorga 30 días después del requerimiento para aportar los documentos, a cuyo término procede la imposición de multas sucesivas por cada día de incumplimiento hasta por 30 días calendario (los cuales se computan a partir de la firmeza del acto), lo que implica que solo hasta que transcurra la totalidad de este término o hasta que dentro del mismo se aporten los requisitos se podrá liquidar el valor de la multa a que se hace acreedor el investigado. Es pertinente aclarar que si antes de transcurridos los 30 días se acredita el cumplimiento del requisito que le hace falta respecto de los señalados en el artículo 2 de la Ley 232 de 1995, la multa se liquidará únicamente por el valor que corresponda a los días de incumplimiento que transcurran entre la firmeza del presente acto y el día en que se acrediten los requisitos señalados.

De otra parte, ésta Corporación encuentra que la multa impuesta no se ajusta al principio de proporcionalidad que debe caracterizar la medida. El A-quo dispone una multa de **\$1'526.000**, lo cual NO se encuentra proporcionada con la situación económica del país, el tipo de actividad comercial que se ejerce (remontadota de calzado), el impacto que la misma genera, ni el grado de incumplimiento del responsable del establecimiento de comercio, a quien sólo le faltó acreditar uno de los requisitos. En razón de lo anterior, la multa se modificará reduciéndola a 1 salario mínimo legal diario por cada día de incumplimiento y hasta por el término de 30 días calendario.

En todo caso, el la Alcaldía Local deberá **verificar que se acredite la totalidad de los requisitos** de funcionamiento **debidamente actualizados**, de no ser así, transcurridos los 30 días señalados, además de proceder a liquidar la multa deberá proferir la decisión correspondiente de conformidad con el procedimiento señalado en el artículo 4 de la Ley 232 de 1995.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público del Consejo de Justicia de Bogotá, D.C.,

RESUELVE

PRIMERO: Modificar el Numeral Primero de la Resolución No. 0352 del 11 de mayo de 2005 de la Alcaldía Local de Chapinero, el cual quedará así:

“PRIMERO: Imponer a Rizo Loncich Manzi identificado con cédula de ciudadanía No. 16.606.214 expedida en Cali (Valle), en su calidad de responsable del establecimiento de comercio denominado “Remontadora de Calzado Manzi” ubicado en la Carrera 15 No. 74-81 (actividad comercial de remontadora de calzado), o a quien haga sus veces, multa equivalente a 1 salario mínimo legal diario (\$12.716) por cada día de incumplimiento y hasta por el término de 30 días calendario.

Bogotá sin indiferencia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
GOBIERNO

CONSEJO DE JUSTICIA

SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

Acto Administrativo No. 1407 de 2006

Consejero Ponente Gleison Pineda Castro ([contáctalo en gleisonpineda@angelesdepaz.com](mailto:gleisonpineda@angelesdepaz.com))

La multa deberá consignarse en la Tesorería Distrital a favor del Fondo de Desarrollo Local de Chapinero, una vez se haya liquidado”.

SEGUNDO: Confirmar en todo lo demás la Resolución No. 0352 del 11 de mayo de 2005 de la Alcaldía Local de Chapinero.

TERCERO: Remítanse las diligencias al Despacho de origen para lo de su competencia.

CUARTO: Contra el presente acto no procede ningún recurso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

RICARDO E. CUERVO P.
Consejero

CLARA PATRICIA MALAVER SALCEDO
Consejera

GLEISON PINEDA CASTRO
Consejero

Bogotá sin indiferencia

Consejo de Justicia de Bogotá D.C., Calle 14 No. 8-53 – Piso 3 Edificio Furatena
PBX. 3387000 / 3386880 Ext. 3210 – 3211 – 3220 – Fax 3422163
Página Web: www.segobdis.gov.co - Información línea 195