



Bogotá, D.C.

AVISO PUBLICACIÓN

Señor (a)
CAMILO ANDRÉS GUTIÉRREZ CORREA
Calle 9 No. 78 A-37 Barrio Castilla
Bogotá

Referencia: Expediente No. 20824-2015 (2018-867)
Establecimiento de Comercio

De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2° artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - ante la imposibilidad de realizar notificación personal y teniendo en cuenta la remisión de la citación No. 20191100441121 de fecha 06/06/2019, del contenido del Acto Administrativo No. 121 del 29 de abril de 2019, proferido por la Sala de Decisión de contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público del Consejo de Justicia de Bogotá, D.C. esta Secretaría procede a publicarlo en la página web de la Secretaria Distrital de Gobierno en el siguiente LINK www.gobiernobogota.gov.co/consejodejusticia y en la cartelera de esta Corporación por el término de cinco días, se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso.

Se fija el presente aviso, con copia íntegra del Acto Administrativo No. 121 del 29 de abril de 2019 en la cartelera de este Despacho por el término de cinco (05) días hábiles hoy (29) de agosto de dos mil diecinueve (2019) a las siete (7:00) a.m.



CARLOS CANTOR ROJAS
Secretario General (E) – Consejo de Justicia

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO DE JUSTICIA

HACE CONSTAR

Que el presente aviso permaneció fijado en un lugar público de este Despacho por el término legal de cinco (05) días hábiles y se desfija hoy (04) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) a las Cuatro y treinta (4:30) p.m.

CARLOS CANTOR ROJAS
Secretario General (E) – Consejo de Justicia

Proyectó: Rocío Avendaño –D25 (WAM)
Revisó/ Maiden Nelsed González Vinchira 
Aprobó: CARLOS CANTOR ROJAS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría de
GOBIERNO

CONSEJO DE JUSTICIA

Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público

A-2019-121

ACTO ADMINISTRATIVO No. 121
29 de abril de 2019

Radicación:	Exp. 20824/15 (Int.2018-867)
Asunto:	Establecimiento de comercio
Presunto Infractor:	Camilo Andrés Gutiérrez Correa
Procedencia:	Alcaldía Local de Kennedy
Consejero Ponente:	Wilson Alexis Martin Cruz

Se pronuncia la Sala respecto del recurso de apelación interpuesto por el Personero Local contra la Resolución No. 359 del 14 de agosto de 2018 proferida por la Alcaldía Local de Kennedy.

ANTECEDENTES

Mediante Auto obrante a folio 1, el alcalde local ordenó la práctica de algunas pruebas, con el fin de tener elementos para evaluar el mérito que prestan las diligencias preliminares de establecimientos de comercio tendientes a establecer si se inicia procedimiento sancionatorio dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 (fl. 1).

El 13 de agosto de 2015, al expresar sus opiniones Camilo Andrés Gutiérrez Correa manifestó que comparece en calidad de propietario del establecimiento de comercio de razón social Panadería Los Hornos, ubicado en la Calle 9 No. 78 A-37 del barrio Castilla, donde se desarrolla la actividad de panadería restaurante, desde hace aproximadamente 10 años, y el cual tiene un área de 40 m² aproximadamente. Finalmente expresó que tiene Cámara de Comercio, "visita hospital" y "Sayco Acimpro", comprometiéndose a radicar esa documentación en los días próximos (fls. 3-4).

A folio 5, obra requerimiento escrito realizado el día 13 de agosto de 2015, por un abogado del Grupo de Gestión Jurídica de la Alcaldía Local al responsable del establecimiento, señor Camilo Andrés Gutiérrez Correa, para que en un término de 30 días calendario cumpla con los requisitos que le hagan falta según lo previsto en el artículo 2° de la Ley 232 de 1995.

Con escrito radicado en la alcaldía local el 23 de septiembre de 2015, Yenny Marcela Rey Gil informó que adjunta la documentación solicitada para el establecimiento de comercio de razón social Panadería Los Hornos, ubicado en la Calle 9 No. 78 A-37 del barrio Castilla (fls. 6-17).

En informe técnico No. 0001 con fecha de visita 6 de septiembre de 2016, un arquitecto de apoyo de la alcaldía local consignó que la actividad comercial que se ejerce en el establecimiento ubicado en la Calle 9 No. 78 A 37, corresponde a la de panadería según lo informado por el indagado el día de la visita. También señaló que el establecimiento tiene un área aproximada de 55 m² aproximadamente, y que según el cuadro de usos permitidos de la plancha No. 2 de la UPZ 46 Castilla, la actividad de panadería "...se clasifica dentro del USO: COMERCIO/ TIPO DE USO: Tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 m²/

Página 1 de 13



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría de
GOBIERNO

CONSEJO DE JUSTICIA

Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público

A-2019-121

ESCALA: VECINAL B, USOS ESPECIFICOS: ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes..."; uso que se permite en el sector normativo 2, subsector de Usos: I de la mencionada UPZ, donde se localiza el establecimiento, toda vez que cumple la condición No. 3 "...En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción..." (fls. 20-21).

En informe técnico No. AFP-125-306 con fecha de visita 18 de septiembre de 2017, un ingeniero de apoyo de la alcaldía local reportó que al visitar el predio de la Calle 9 78 A 37, ubicado en la UPZ 46 Castilla, "...encontró la actividad correspondiente a: PANADERIA, PASTELERIA, denominado "LOS HORNOS", según aviso publicitario...". Que el establecimiento tiene un área de 170 m² aproximadamente, se encuentra en el Sector normativo 2, Subsector I, en un área de actividad residencial, Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, Tratamiento de Consolidación Urbanística, y que según el cuadro de usos permitidos de la plancha No. 2 de la citada UPZ "...la actividad de "PANADERÍA PASTELERÍA" se clasifica dentro del USO: SERVICIOS/PERSONALES/SERVICIOS PROFESIONALE (sic) , TÉCNICOS ESPECIALIZADOS ESCALA: VECINAL DESCRIPCIÓN: ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS. Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería (...) cafetería...", uso que no está permitido en el sector normativo 2, Subsector I (fls. 22-23).

➤ *Acto administrativo de Formulación de Cargos*

Con Resolución No. 164 del 29 de mayo de 2018, la alcaldía local formuló cargos en contra de la actividad comercial panadería pastelería efectuada por el administrado Camilo Andrés Gutiérrez Correa, en el predio ubicado en la Calle 9 No. 78 A-37 del barrio Castilla, por el presunto incumplimiento del literal a) del artículo 2° de la Ley 232 de 1995, informándole que conforme lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, el administrado podrá presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretenda hacer valer, dentro de los 15 días siguientes a la notificación de esa decisión (fls. 27-29).

La anterior decisión fue notificada personalmente al Agente del Ministerio Público el día 12 de junio de 2018 (fl. 29).

En informe técnico No. 035-2018 con fecha de visita 06 de julio de 2018, un profesional de apoyo de la alcaldía local consignó que al momento de la visita observa un establecimiento de comercio donde se está desarrollando la actividad económica de panadería y pastelería en un área de 55,80 m². Que el predio pertenece a la UPZ 46 Castilla, reglamentada por el Decreto 429 de 2004 y que examinado el cuadro de usos de esta UPZ "...El uso de COMERCIO Tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60M2 se clasifica por el POT como: USO COMERCIO VECINAL B, CLASIFICACION/ TIPO TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON AREANO MAYOR A 60 M2, ESTABLECIMIENTO ARTICULOS Y COMESTIBLES DE PRIMERA NECESIDAD FRUTERIAS, PANADERIAS, CONFITERIA, LACTEOS..."; uso este que está permitido en el Sector normativo 2, Subsector de Uso I, como comercio Tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 m² (fls. 33-35).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría de
GOBIERNO

CONSEJO DE JUSTICIA

Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público

A-2019-121

➤ *Decisión impugnada*

Mediante Resolución No. 359 del 14 de agosto de 2018, la Alcaldía local ordenó el archivo definitivo del expediente de la referencia, adelantado contra el establecimiento de comercio ubicado en la Calle 9 No. 78 A-37 del barrio Castilla, tras considerar que teniendo en cuenta el acervo probatorio recopilado, en especial el que se refiere a que las actividades comerciales desarrolladas en la actualidad, son permitidas por la norma urbanística que rige el predio, según el informe técnico No. 035-2018, obrante a folios 31 al 33, se presenta la inexistencia del hecho infractor y en esa medida se justifica el archivo ordenado (fls. 36-37).

La anterior decisión fue notificada personalmente al Agente del Ministerio Público el día 03 de septiembre de 2018 (fl. 37 reverso).

➤ *Recursos interpuestos*

A través de escrito radicado en la alcaldía local el 04 de septiembre de 2018, el Personero Local interpuso los recursos de reposición y apelación, con fundamento en los argumentos que se sintetizan a continuación:

- Reclama que la decisión que emite la alcaldía local es contraria a lo consignado en el artículo 29 de la Carta Política, ya que “en el trámite de la presente querrela” no aplicó lo previsto en la Ley 232 de 1995, ya que al verificar si el establecimiento cumple con los requisitos dispuestos en los numerales 2, 3, 4 y 5 del artículo 2, no aplica el procedimiento establecido en el artículo 4 de esa ley, que en su numeral 2° establece la imposición de 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
- Afirma que la decisión impugnada también incumple lo relacionado con las atribuciones concedidas por el artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, específicamente las consignadas en los numerales 1, 3, 5, 6, 7 y 13.
- Sostiene que la administración local por intermedio de los servidores públicos que adelantan la visita a la actividad económica investigada, constatan el incumplimiento de los requisitos legales indispensables para el funcionamiento del establecimiento de comercio, sin que haya intervención por lo que considera una omisión grave de las funciones que tiene el alcalde local y por eso le informará la situación a la Secretaría común de Asuntos Disciplinarios para que investigue la presunta omisión por esa dependencia en el cumplimiento de sus deberes.
- Indica que en este caso no queda claro si el uso del suelo es compatible con la actividad económica que se desarrolla, ya que de los 3 informes de uso del suelo, dos se contradicen entre sí y el tercero al ser ilegible no deja claridad acerca de la acción que deben adelantar la administración local, si es solo de inspección, vigilancia y control ser debe imponer el cierre definitivo al establecimiento de comercio.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría de
GOBIERNO

CONSEJO DE JUSTICIA

Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público

A-2019-121

- Solicita que se tengan como prueba además de los hechos y las normas citadas, los conceptos técnicos de uso del suelo Nos.0001 del 16 de septiembre de 2016 obrante a folios 20 y 21, AFPP 125-17-306 del 28 de octubre de 2017, obrante a folios 22 y 23, y 0235-2018, obrante a folios 31 al 33: así como las Resoluciones Nos. 164 del 29 de mayo de 2018 y 359 del 14 de agosto de 2018.
- Solicita que se reponga la resolución recurrida y se ordene a quien corresponda la inspección, vigilancia y control del establecimiento de comercio que origina esta "querrela", y en caso de que sea negado su recurso de reposición pide que se conceda el de apelación ante esta Instancia (fls. 40-41).

➤ *Decisión del Recurso de Reposición*

Con Resolución No. 466 del 21 de septiembre de 2018, la alcaldía local desató la reposición propuesta, en el sentido de confirmar la Resolución No. 359 del 14 de agosto de 2018 y conceder el recurso de alzada ante esta Instancia (fls. 44-46).

Esta decisión fue notificada personalmente al Agente del Ministerio Público el 26 de septiembre de 2018 (fl. 46 reverso), y al señor Camilo Andrés Gutiérrez Correa mediante aviso incorporado a folio 52 del diligenciamiento.

COMPETENCIA

Conforme lo previsto en los artículos 189 y 191 del Código de Policía de Bogotá, la Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público del Consejo de Justicia de Bogotá D.C., es competente para conocer del recurso de apelación de la referencia.

Según el artículo 24 del Acuerdo Distrital 735 del 09 de enero de 2019, los recursos de apelación que se interpongan contra las decisiones de los procesos policivos existentes antes de la entrada en vigencia de la Ley 1801 de 2016, serán tramitados hasta el 31 de diciembre de 2019 por el Consejo de Justicia, y en el presente caso el recurso de apelación sometido a estudio, fue interpuesto contra la decisión emitida en la actuación administrativa existente desde el 28 de julio de 2015, tal y como da cuenta la documental incorporada a folio 2 del expediente, es decir antes de la entrada en vigencia de la Ley 1801 de 2016.

CONSIDERACIONES

PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER:

En este acto administrativo se analizará: I) El procedimiento previsto en la Ley 1437 de 2011 para la imposición de medidas sancionatorias por incumplir los requisitos de funcionamiento de los establecimientos de comercio; II) Si la orden de archivo dispuesta por el A-quo se encuentra debidamente soportada, y III) La necesidad de fundamentar adecuadamente el acto administrativo que pone fin a la instancia.

Página 4 de 13



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría de
GOBIERNO

CONSEJO DE JUSTICIA

Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público

A-2019-121

MARCO NORMATIVO

Conforme lo prevé el artículo 2º de la Ley 232 de 1995, para el ejercicio del comercio los establecimientos abiertos al público deben cumplir 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 - 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.” (Negrilla ajena al texto.)*

Por su parte, el artículo 4º de la Ley 232 de 1995 dispone que para efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos de funcionamiento por parte de los establecimientos de comercio, 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.*
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 calendarios.*
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.)

Según el Artículo 332 del Decreto 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003":

“...La norma urbanística para usos y tratamientos orienta y regula las intervenciones





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría de
GOBIERNO

CONSEJO DE JUSTICIA

Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público

A-2019-121

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.*
- 2. Consolidar, estructurar y especializar las actividades propias del Centro Metropolitano, respecto del país y de la región, así como fortalecer las centralidades para enriquecer y jerarquizar la vida ciudadana y conseguir la descentralización espacial del empleo.*
- 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.*
- 5. Propender por un crecimiento ordenado y completo en suelo urbano y de expansión, que supere el desarrollo predio a predio, con una proporción adecuada de zonas verdes recreativas, suelo para equipamientos y áreas libres por habitante.*
- 6. Garantizar una oferta óptima y suficiente de suelo para Vivienda de Interés Social.*
- 7. Consolidar y fortalecer el uso dotacional, como soporte y regulador de las relaciones sociales y la estructura urbana.*
- 8. Apoyar la incorporación de la ciudad informal a la estructura de la ciudad a través de acciones de mejoramiento e identificar los proyectos necesarios para superar condiciones precarias de habitabilidad y deficiencias urbanísticas.*
- 9. Consolidar las zonas industriales, como estructuras especializadas, para garantizar la transformación de la ciudad en un ecosistema urbano sostenible y productivo, minimizando problemas de emisiones, vertimientos y disposición de residuos.*
- 10. Controlar, regular y especializar la actividad minera para garantizar una oferta de materiales de construcción acorde con la demanda, y lograr un desarrollo ambientalmente sostenible y urbanísticamente ordenado para las áreas sujetas a esta actividad.*
- 11. Consolidar y fortalecer las zonas de renovación...".*

De otra parte, el artículo 336 de la citada norma se refiere a la definición de uso de suelo, mientras que el artículo 337 se ocupa de establecer las condiciones para su asignación en los siguientes términos:

"...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.*
- 2. Usos Urbanos: Son aquellos que para su desarrollo requieren de una infraestructura*

Página 6 de 13



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría de
GOBIERNO

CONSEJO DE JUSTICIA

Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público

A-2019-121

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.*

Parágrafo 2. *(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...".*

Conforme con lo anterior, el cumplimiento de las normas de uso del suelo comporta dos momentos el primero de ellos se relaciona con que la actividad sea permitida según las normativas generales y específicas y el segundo que estando permitida la actividad, se desarrolle en una estructura adecuada y funcional con respeto del espacio público y con el cumplimiento de los demás requisitos de que trata la Ley 232 de 1995.

Pese a la claridad normativa expuesta el Consejo de Justicia no puede desconocer la decisión del Honorable Tribunal Administrativo de Cundinamarca, quien en Sentencia del treinta (30) de agosto de dos mil siete (2007) al resolver la Acción Popular de radicación 2007-0339, M.P. Cesar Palomino Cortez, ordenó a la Alcaldía Mayor abstenerse de exigir la Licencia de Construcción y en consecuencia esta Corporación encuentra que ese documento no se hace exigible para acreditar el cumplimiento de los requisitos de funcionamiento de los establecimientos de comercio.

EL CASO CONCRETO

Atendiendo que mediante la resolución recurrida la alcaldía local ordenó el archivo definitivo del expediente de la referencia, adelantado contra el establecimiento de comercio ubicado en la Calle 9 No. 78 A-37 del barrio Castilla, tras considerar que





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría de
GOBIERNO

CONSEJO DE JUSTICIA

Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público

A-2019-121

teniendo en cuenta el acervo probatorio recopilado, en especial el que se refiere a que las actividades comerciales desarrolladas en la actualidad, son permitidas por la norma urbanística que rige el predio, según el informe técnico No. 035-2018, obrante a folios 31 al 33, se presenta la inexistencia del hecho infractor y en esa medida se justifica el archivo ordenado; y teniendo en cuenta que el apelante, entre otros aspectos, reclama que en este caso no queda claro si el uso del suelo es compatible con la actividad económica que se desarrolla, ya que de los 3 informes de uso del suelo, dos se contradicen entre sí y el tercero al ser ilegible no deja claridad acerca de la acción que debe adelantar la administración local; la Sala considera indispensable comenzar por analizar la motivación de la decisión cuestionada.

Así, encontramos que el alcalde local fundamentó la decisión de archivo definitivo del expediente, en forma exclusiva en el informe técnico No. 035-2018, visible a folios 31 al 33 del diligenciamiento, concluyendo que *“teniendo en cuenta el acervo probatorio recopilado en especial el que hace referencia a que las actividades comerciales desarrolladas, en la actualidad, son permitidas por la norma urbanística que rige el predio, según informe técnico citado, se presenta la inexistencia del hecho infractor y en esta medida se justifica la decisión de ordenar del expediente...”*.

Sin embargo, al revisar el contenido del referido informe que sirvió de fundamento a la decisión impugnada y confrontarlo con los demás informes que reposan en el expediente, valga decir con los informes técnicos Nos. 0001 con fecha de visita 06 de septiembre de 2016 (fls. 20-21), y el AFPP-125-7-306 con fecha de visita 18 de setiembre de 2017 (fls. 22-23), encontramos que los mismos presentan notorias diferencias, no solo en cuanto al área del establecimiento de comercio, sino también respecto de la clasificación de la actividad comercial desarrollada, como seguidamente se analiza.

Respecto al primero de los mencionados aspectos, valga decir en cuanto al área del establecimiento, al examinar el contenido de los tres informes técnicos que reposan en el expediente, observamos que en cada uno de estos se reporta un área distinta del establecimiento, toda vez que mientras que en el informe técnico Nos. 0001 con fecha de visita 6 de septiembre de 2016, incorporado a folios 20 al 21, se indica que dicha área corresponde a *“55 M2 APROX”*; en el segundo de estos informes, valga decir el número AFPP-125-7-306 con fecha de visita 18 de setiembre de 2017, obrante a folios 22 al 23, se consignó sobre este aspecto lo siguiente: *“AREA DEL ESTABLECIMIENTO 170 M2 APROX.”*, y en el informe técnico No. 035-2018 con fecha de visita 06 de julio de 2018, visible a folios 33 al 35, el cual sirvió de soporte a la decisión impugnada, se registró que: *“...Al momento de la visita se observa un Establecimiento de Comercio el cual se encuentra desarrollando la actividad económica de PANADERIA Y PASTERIA con un área de 55.80M2...”*

De otra parte, la Sala encuentra que en los informes técnicos que los profesionales de apoyo emitieron durante el transcurso de la presente actuación administrativa también existe diferencia en cuanto a la clasificación de la actividad comercial de panadería que según las pruebas incorporadas al expediente se