



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO

Nº. 518

10 DIC 2019

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_

*"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN PRESENTADO POR EL SEÑOR ANDRÉS GARZÓN MENDOZA APODERADO DEL SEÑOR MARIO BERNARDO LEZACA ROJAS EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 242 DEL 27/06/2019, DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. SI-ACTÚA 8180-2013, ADELANTADA EN CONTRA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO "R Y M LEZACA Y CIA LTDA" UBICADO EN LA CALLE 76 No. 65 A-19"*

EXPEDIENTE SI ACTÚA No.: 8180-2013

RADICADO ORFEO: 2013120880100266E

**EL ALCALDE LOCAL DE BARRIOS UNIDOS (E),**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 232 de 1995, los artículos 47, 48, 49 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, y en aras de dar trámite al escrito presentado mediante radicado Orfeo No. 20196210089582 de fecha 20/09/2019 a través del cual el señor Andrés Garzón Mendoza en calidad de apoderado del señor Mario Bernardo Lezaca Rojas presenta recurso de reposición en subsidio el de apelación contra el acto administrativo No. 242 del 27/06/2019 dentro de las actuaciones adelantadas en el expediente No. 232-2013 Si Actúa No. 8180, radicado ORFEO 201312088010026E, una vez agotadas todas y cada una de las etapas procesales, conforme los siguientes:

**CONSIDERANDO**

**ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**

Mediante la resolución administrativa No. 0242 fechada el 27/06/2019 esta Alcaldía Local ordenó el cierre definitivo del establecimiento de comercio con actividad económica de parqueadero ubicado en la CALLE 76 No. 65 A- 19 de esta ciudad., denominado R Y M LEZACA Y CIA LTDA y/o como se llamare, por incumplimiento al requisito de uso de suelo, destinación y ubicación establecido en la Ley 232 de 1995, tal como consta en el concepto de uso de suelo emitido por la Secretaría Distrital de Planeación y la certificación de usos permitidos para el inmueble que nos ocupa, conforme la consulta realizada al sistema (SINUPOT) de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de la cual se observa que, la actividad de parqueadero desarrollada en la CALLE 76 No. 65 A- 19, no se permite desarrollarse en este lugar; pues es una actividad clasificada en el cuadro anexo No. 2 del Decreto 190 de 2004 – POT, como (II) COMERCIO Y SERVICIOS, 1. SERVICIOS, USOS ESPECIFICOS, 1.2 PERSONALES. A) SERVICIO DE PARQUEADERO: Estacionamientos en altura o subterráneas, en superficie, Escala Urbana, NO se permiten, en el sector.

TEMA a consultar	CONCEPTO
Parqueadero.	No se permite, por cuanto no cumple con la normativa relacionada a continuación:
Nota: No obstante, si el predio objeto de consulta, cuenta con licencia de construcción aprobada, los usos o edificabilidad autorizados o permitidos son los consignados en la misma.	

Es con base en esta prueba que se puede determinar que, la actividad comercial que se desarrolla en el inmueble que es objeto de investigación, no se encuentra permitida y/o contemplada.

El señor Mario Bernardo Lezaca Rojas se notificó personalmente el día 06/09/2019 del acto administrativo No. 2042 del 27/06/2019, informándosele que contra la resolución administrativa proceden los recursos de reposición ante el Alcalde Local y el de apelación ante el Consejo de Justicia de Bogotá D.C. los cuales deberán ser presentados personalmente o por intermedio de apoderado por escrito motivado dentro de los diez (10)

Alcaldía Local Barrios Unidos  
Calle 74 A No. 63-04  
Tel. 6602759  
Información Línea 195  
www.gobiernobogota.gov.co

GDI - GPD - F033  
Versión: 02  
Vigencia:  
22 de noviembre de 2018

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



*“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN PRESENTADO POR EL SEÑOR ANDRÉS GARZÓN MENDOZA APODERADO DEL SEÑOR MARIO BERNARDO LEZACA ROJAS EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 242 DEL 27/06/2019, DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. SI-ACTÚA 8180-2013, ADELANTADA EN CONTRA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO “R Y M LEZACA Y CIA LTDA” UBICADO EN LA CALLE 76 No. 65 A-19”*

días siguientes a la notificación, con plena observancia de los requisitos establecidos en los artículos 74, 75 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 232 de 1995, los artículos 47, 48, 49 de la Ley 1437 de 2011 y aquellas que les señalan los acuerdos distritales y demás normas legales vigentes.

### FUNDAMENTOS DEL RECURRENTE

Con escrito radicado No. 20196210089582 de fecha 20/09/2019 a través del cual el señor Andrés Garzón Mendoza en calidad de apoderado del señor Mario Bernardo Lezaca Rojas presenta recurso de reposición en subsidio el de apelación contra el acto administrativo No. 242 del 27/06/2019 (Folios 118-140) en calidad de apoderado del propietario del establecimiento comercial con actividad económica de parqueadero ubicado en la CALLE 76 No. 65 A- 19 de esta ciudad., denominado R Y M LEZACA Y CIA LTDA y/o como se llamare.

Solicitando que se revoque la resolución No. 242 del 27/06/2019, y, en caso de que no se acceda a esta pretensión se conceda un plazo para poder dar cumplimiento a la orden de cierre definitivo, el recurrente en sus fundamentos de derecho, invoca el interés general sobre el bien particular, toda vez que manifiesta que: *“ si bien es cierto que en la vigilancia y control a los establecimientos comerciales, se deben tener en cuenta los requisitos exigidos para su funcionamiento, es necesario evaluar otros aspectos de índole particular, con el fin de evitar que con las decisiones que se tomen se termine causando un perjuicio mayor a los residentes de la zona donde es aplicada la sanción, y adicionalmente se debe evaluar el otorgamiento de alternativas con las cuales se logre suplir el servicio que se dejaría de prestar con el cierre definitivo del establecimiento de comercio, situación que en ningún momento vislumbramos y lo cual nos preocupa enormemente,, teniendo en cuenta nuestros usuarios últimamente nos han consultado acerca de su gran preocupación, para encontrar un lugar seguro y confiable para estacionar sus vehículos.”...*

El recurrente establece que existe un interés general que debe primar por encima de las formalidades contempladas por la norma que regula el normal funcionamiento de los establecimientos de comercio, incoando la sentencia C 192 de 2016 de la Corte Constitucional que considera en su acápite 8.2.5 que *“ 8.25. Sin embargo, este Tribunal no puede desconocer que en casos en los cuales la modificación de los usos del suelo por parte de las autoridades públicas en ejercicio de sus competencias normativas resulte arbitraria, abusiva o discriminatoria o pueda significar un impacto desproporcionado en los intereses de los titulares de licencias o de los propietarios de inmuebles edificados al amparo de tales licencias, tiene el particular la posibilidad de formular una pretensión de reparación por el eventual daño antijurídico”.* Situación que se estudiara más adelante en este proveído.

De igual manera aduce que se vulnera una especie de derechos adquiridos con relación a la actividad económica desarrollada pues presta un servicio a la comunidad por un tiempo de 25 años. El derecho a la igualdad en cuanto que en la zona donde se ubica el establecimiento de comercio con actividad de parqueadero, funciona otros lugares que prestan servicios similares, y según el reclamante no se les han impuesto sanción alguna.



*"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN PRESENTADO POR EL SEÑOR ANDRÉS GARZÓN MENDOZA APODERADO DEL SEÑOR MARIO BERNARDO LEZACA ROJAS EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 242 DEL 27/06/2019, DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. SI-ACTÚA 8180-2013, ADELANTADA EN CONTRA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO "R Y M LEZACA Y CIA LTDA" UBICADO EN LA CALLE 76 No. 65 A-19"*

El solicitante reclama que la situación actual del sector donde se ubica el establecimiento de comercio ha cambiado, en relación al estudio de uso de suelo cuando se reglamento la zona, pues la destinación actual de estos predios es comercial lo cual ha hecho que el flujo de personas se incremente y por tanto el flujo vehicular, evidenciándose la necesidad de zonas o lugares de parqueo; y que al momento de ordenar el cierre definitivo del establecimiento de comercio ubicado en la CALLE 76 No. 65 A-19 no se tendría en cuenta la situación de vulnerabilidad de la que quedaría expuesta esta población.

Y por último, alega que se vulnera el derecho al trabajo, pues del desarrollo de la actividad comercial de parqueadero dependen, no solo el propietario del mismo sino los trabajadores, pues de allí se desprende el sustento de sus familias.

#### CONSIDERACIONES

Una vez efectuado el análisis a los documentos que soportan el recurso interpuesto, se considera improcedente los argumentos presentados por el recurrente; pues como se manifestó en el acto administrativo recurrido y de conformidad a lo reglado en la UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE, reglamentada por el Decreto Distrital 287 de 2005, el establecimiento comercial con actividad de parqueadero, ubicado en la CALLE 76 No. 65 A-19, está situado en el Sector Normativo 12- -Subsector de uso I, con un área de actividad residencial, en una zona residencial con actividad económica en la vivienda; esta actividad se clasifica en el cuadro anexo No. 2 del Decreto 190 de 2004 – POT, como (II) COMERCIO Y SERVICIOS, 1. SERVICIOS, USOS ESPECIFICOS, 1.2 PERSONALES. A) SERVICIO DE PARQUEADERO: Estacionamientos en altura o subterráneas, en superficie, Escala Urbana, NO se permiten, en el sector. Por lo tanto, **NO** cumple con el requisito de uso del suelo, requisito este que se considera como uno de los más relevantes, por ende, es un requisito de imposible cumplimiento.

Al no permitirse el desarrollo de la actividad de parqueadero, ubicado en la CALLE 76 No. 65 A- 19 de esta ciudad y por tratarse de un requisito de imposible cumplimiento, no hay necesidad de cumplir los pasos señalados en los numerales 1º, 2º y 3º del artículo 4º de la Ley 232 de 1995, ya que estos trámites sólo son aplicables cuando la actividad comercial está permitida y en este caso siguiendo los principios rectores de la actuación administrativa y con el firme propósito de hacer menos gravosa la situación del comerciante dándole plazos inútiles para cumplir con una obligación de imposible realización.

El recurrente manifiesta que se está vulnerando el interés general que prima sobre el particular, al establecer que en la zona no existen parqueaderos o zonas de parqueo para los residentes del sector y comerciantes; pues es una zona de bastante comercial, a lo cual se le comunica que el artículo 58 de la Carta Constitucional reitera "Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social", y como autoridad policiva, los alcaldes locales deben velar por mantener el orden público, la seguridad y convivencia ciudadana y vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, usos del suelo y subsuelo y reforma urbana.



**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN PRESENTADO POR EL SEÑOR ANDRÉS GARZÓN MENDOZA APODERADO DEL SEÑOR MARIO BERNARDO LEZACA ROJAS EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 242 DEL 27/06/2019, DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. SI-ACTÚA 8180-2013, ADELANTADA EN CONTRA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO “R Y M LEZACA Y CIA LTDA” UBICADO EN LA CALLE 76 No. 65 A-19”**

Para realizar la vigilancia y control de los establecimientos comerciales <sup>1</sup> conforme a La Ley 232 de 1995 y demás normas reglamentarias, se deben garantizar los principios básicos fundamentales tanto de los quejosos como de los accionados y evitar comportamientos contrarios a la convivencia ciudadana que afecten las condiciones de seguridad, tranquilidad, salubridad y moralidad pública, ornato pública y ecología con transparencia, celeridad, economía, imparcialidad y eficiencia.

La Ley 232 de 1995 ordena que es obligación para ejercer actividades comerciales reunir los siguientes requisitos, entre ellos el que nos compete:

- 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.

Por lo anterior, no se está vulnerando este principio, tal que como el mismo suplicante lo adjunto a su escrito, en la Sentencia C 192 de 2016 la Corte Constitucional declara:

*8.26. Por consiguiente, no resulta contrario al mandato que impone la prevalencia del interés general sobre el particular, que se desprende de los artículos 1º y 58 de la Constitución, la referencia a los derechos subjetivos, específicamente a la propiedad privada como derecho adquirido, pero en el contexto de la cuestión en análisis, ello no supone el reconocimiento de un derecho a la intangibilidad de las reglas que definen el uso del suelo en los planes de ordenamiento territorial, interpretación que se impone en cuanto privilegia el denominado interés social, público o común, y posibilita la modificación legal que le compete a los planes de ordenamiento en el orden distrital y a los procedimientos de licenciamiento y de imposición de sanciones urbanísticas llegado el caso.*

Tal es el caso de estudio, pues la zona fue reglamentada mediante el Decreto Distrital 287 de 2005 - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE, como ya se explicó anteriormente.

En cuanto al desconocimiento de derechos adquiridos, por estar desarrollando esta actividad por un lapso de tiempo de 25 años, sobre el particular el Despacho advierte al administrado, que los derechos adquiridos son inherentes a los hombres y de los cuales estos no pueden ser despojados, son aquellos que constituye la esencia misma del hombre, son grandes principios que salen a luz de su conciencia por lo tanto no son dictados arbitrariamente; son derechos adquiridos el derecho a la vida, al honor, a la honestidad y los que la Constitución establece; son derechos adquiridos los que se adquieren por derecho propio, los que forman parte del patrimonio y no pueden ser arrebatados por quien los otorgó y en el presente caso la administración Distrital ni Local ha concedido jurídicamente ninguno de ellos ni en los que alega para que su establecimiento pueda continuar funcionando.

<sup>1</sup> Código de Comercio, se entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa. Una misma persona podrá tener varios establecimientos de comercio, y a su vez, un solo establecimiento de comercio, podrá pertenecer a varias personas, y destinarse al desarrollo de diversas actividades comerciales. De la definición de establecimiento de comercio contenida en la norma, se deduce que las competencias de las autoridades de policía no se circunscriben a la verificación de requisitos de funcionamiento de un local, si no de la actividad comercial.



*"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN PRESENTADO POR EL SEÑOR ANDRÉS GARZÓN MENDOZA APODERADO DEL SEÑOR MARIO BERNARDO LEZACA ROJAS EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 242 DEL 27/06/2019, DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. SI-ACTÚA 8180-2013, ADELANTADA EN CONTRA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO "R Y M LEZACA Y CIA LTDA" UBICADO EN LA CALLE 76 No. 65 A-19"*

No es verdad que la Alcaldía Local de Barrios Unidos le esté violando el derecho a la igualdad, se entiende que este Despacho juega y debe jugar un papel fundamental en la aplicación, procedimiento, seguimiento y distribución de las actuaciones administrativas seguidas en contra de propietarios de establecimientos comerciales que desarrollan el mismo tipo de actividad o de similares condiciones, situación que es reflejada en el Área de Gestión Policiva a través de 700 actuaciones administrativas aproximadamente, que se adelantan contra establecimientos de comercio, los cuales no cumplen con alguno de los requisitos exigidos en la Ley 232 de 1995 reglamentada por el Decreto 1879 de 2008, lo que en aplicación de las medidas administrativas se busca es un orden justo y equitativo en la aplicación de las medidas, acorde a las condiciones de uso e impacto que presentan los distintos establecimientos comerciales que funcionan en la Localidad.

La Alcaldía protege el Derecho al trabajo siempre y cuando esté de conformidad a las normas vigentes, en este caso para el funcionamiento de establecimientos comerciales y concretamente a lo preceptuado en la Ley 232 de 1995, reglamentada por el Decreto 1879 de 2008, estableciendo en sus artículos 3° y 4° la inspección y vigilancia por parte de las autoridades policivas y administrativas, facultando a los Alcaldes Locales para intervenir en la actividad económica de los particulares y en su condición de controladores del uso de suelo, pueden iniciar las actuaciones policivas pertinentes, cuando haya violación del mismo.

Cabe recordar a la recurrente que, al emitirse esta decisión, no existe vulneración al derecho al trabajo, simplemente lo que se pretende es que dicha actividad comercial de parqueadero, ubicado en la Calle 76 No. 65 A- 19 que afecta a la comunidad del sector, se realice en un sector ajeno a cualquier tipo de afectación referente a uso de suelo, como se explicó anteriormente.

La Alcaldía Local de Barrios Unidos no ha prohibido en sí mismo el ejercicio de otras actividades comerciales, actividades que sean complementarias dentro del uso principal en sus diferentes escalas, ni está en contra de la actividad desarrollada, sino que este tipo de actividad comercial se lleve a cabo en un sector normativo y subsector de uso establecido en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE que no tenga ningún tipo de afectación o restricción relacionado con el uso del suelo, destinación y ubicación para su funcionamiento; la medida se aplica con el fin de armonizar y reorganizar las actividades comerciales, en aras de garantizar un desarrollo armónico e integral en pro de los residentes de la localidad, aplicado dentro del principio de la función administrativa consagrada en el artículo 209 de la Constitución Política, con el fin de salvaguardar la moralidad pública y el interés general.

En este orden de ideas, el Despacho considera que no es viable acceder a lo solicitado en el recurso de reposición interpuesto por el señor ANDRÉS GARZÓN MENDOZA en calidad de apoderado del señor MARIO BERNARDO LEZACA ROJAS contra el acto administrativo No. 242 del 27/06/2019, toda vez que según lo estipulado en el artículo 2° literal b) del Decreto 1879 de 2008 reglamentario de la Ley 232 de 1995, el establecimiento comercial no cumple con el requisito de uso del suelo, requisito este que se considera como uno de los más relevantes, en cuanto a los establecimientos de comercio para su operación en lo referente al uso del suelo, siendo este requisito de *imposible cumplimiento* e indispensable para su normal funcionamiento teniendo en cuenta que la norma general, es decir, el Decreto Distrital 190 de 2004 y la norma especial, o sea, el Decreto Distrital 287 del 2005 (Reglamentación de la UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE) con actividad de parqueadero, todo lo cual fuerza a concluir y confirmar el cierre definitivo del establecimiento,



*“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN PRESENTADO POR EL SEÑOR ANDRÉS GARZÓN MENDOZA APODERADO DEL SEÑOR MARIO BERNARDO LEZACA ROJAS EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 242 DEL 27/06/2019, DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. SI-ACTÚA 8180-2013, ADELANTADA EN CONTRA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO “R Y M LEZACA Y CIA LTDA” UBICADO EN LA CALLE 76 No. 65 A-19”*

sin necesidad de agotar o culminar el trámite de gradualidad consagrada en los numerales 1º, 2º y 3º del artículo 4º de la Ley 232 de 1995, por lo que se remitirán estas diligencias ante el Consejo de Justicia de Bogotá D.C. para que se resuelva el recurso de apelación.

En consecuencia, el Alcalde Local (E) de Barrios Unidos en uso de sus atribuciones legales y por autoridad de la ley

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** No reponer la resolución No. 242 del 27/06/2019, de acuerdo a lo solicitado en el recurso de reposición presentado por el señor ANDRÉS GARZÓN MENDOZA identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.792.494 TP 286.575 del CSJ en calidad de apoderado del señor MARIO BERNARDO LEZACA ROJAS identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.111.150 de acuerdo a las consideraciones expuestas en la presente resolución administrativa.

**SEGUNDO: RECONOCER** personería jurídica al profesional del Derecho ANDRÉS GARZÓN MENDOZA identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.792.494 TP 286.575 del CSJ, para que actúe como apoderado especial dentro del proceso administrativo 232-2013 SI ACTUA No. 8180, según poder que fuera otorgado por el Señor MARIO BERNARDO LEZACA ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No. 19.111.150 quien actúa en calidad de propietario y/o representante legal del establecimiento de comercio denominado: “R Y M LEZACA Y CIA LTDA y/o como se llamare., ubicado en la CALLE 76 No. 65 A- 19 de la ciudad de Bogotá.

**TERCERO** Conceder el recurso de apelación para que sea resuelto por el Consejo de Justicia de Bogotá Distrito Capital.


**TERCERO:** NOTIFICAR la presente actuación, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, al Agente del Ministerio Público (Personería Local de Barrios Unidos) y al Señor ANDRÉS GARZÓN MENDOZA.

**CUARTO:** Contra la presente decisión, por cuanto corresponde a la que resuelve el recurso de reposición, NO proceden recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 72 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

10 DIC 2019

  
**VICTOR MANUEL RESTREPO ROJAS**  
Alcalde Local de Barrios Unidos (E)

Proyectó: Sandra Milena Guarnizo – Abogado contratista. Contrato CPS 063-2019  
Revisó: Leonardo Alfonso Moya Guaje- Abogado contratista   
Revisó: Ricardo Aponte Bernal- Coordinador Área de Gestión Política Jurídica (E) 