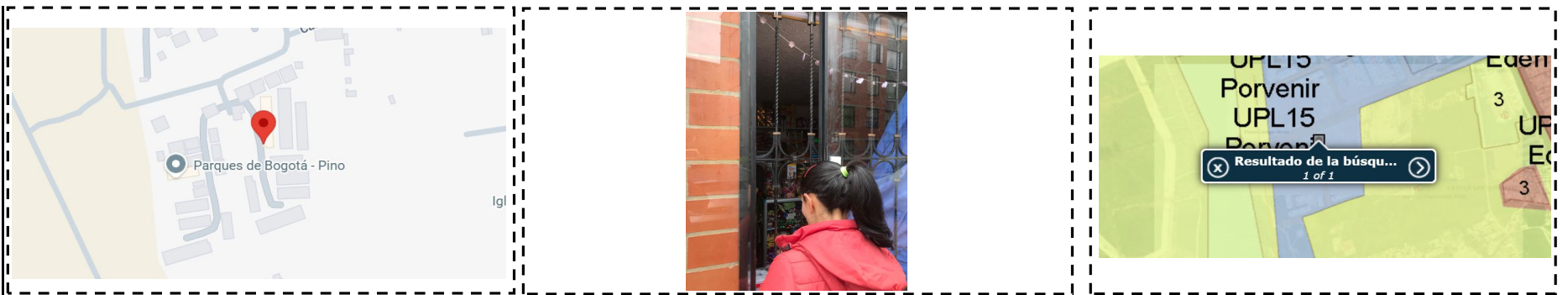


 <p>SECRETARÍA DE GOBIERNO</p>	<p align="center">INFORME TÉCNICO DE VISITA A ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO - LEY 232 DE 1995</p>	<p>Código: GET-IVC-F038 Versión: 03 Vigencia: 21 de diciembre de 2021 Caso HOLA: 209856</p>
---	---	---

ALCALDÍA LOCAL DE BOSA

DATOS GENERALES						
FECHA DE VISITA		30 DE MARZO DEL 2026			No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA (Orden de trabajo, memorando u otro)		ARTICULO 92. Comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad que afectan la actividad económica. - 12. Incumplir las normas referentes al uso reglamentado del suelo y las disposiciones de ubicación, destinación o finalidad, para la que fue construida la edificación.			No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA 2021574490100836E	
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO		POR DETERMINAR - Fiduciaria Davivienda S.A. Titular, Según Registro Catastral			No. IDENTIFICACIÓN SIN	
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO		CALLE 88 SUR # 88C-90 TORRE 28 APTO 104			No. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO APORTARON	
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO		SIN RAZON SOCIAL			ÁREA DEL ESTABLECIMIENTO 9 MTS 2	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE		NADIE ATENDIO LA VISITA - SE VERIFICO POR LA VENTANA			No. IDENTIFICACIÓN SIN	
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA		MIMERCADO - tienda de barrio - ATENDIDO POR LA VENTANA				
LOCALIZACIÓN Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con una x la norma que aplica)						
DECRETO 555-2021 (P.O.T)		No. UPL (__)	15	No. DECRETO UPL (_____)		555 DEL 2021
OTRO ACTO ADMINSITRATIVO (n/a)		N/A	NOMBRE UPL	PORVENIR	TRATAMIENTO	Consolidación
BARRIO	Conj. Residencial GUAYACAN	N/A	ÁREA DE ACTIVIDAD / ZONA	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos	PREDIO INTERÉS CULTURAL (SI/NO)	N/A
0	0	0	SECTOR NORMATIVO	3	SUB-SECTOR	N/A
VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS APORTADOS						
MATRICULA MERCANTIL (SI/NO)		N/A	LICENCIA DE CONSTRUCCION	N/A	CONCEPTO SECRETARIA DE AMBIENTE	N/A
REGISTRO FOTOGRÁFICO (Ver nota 2)						
						



OBSERVACIONES FINALES (Ver nota 3)

Se adelanta la respectiva visita técnica ocular en verificación de la presunta infracción a la Ley 1801, Art. 92 Numeral 12 : **ARTÍCULO 92. Comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad que afectan la actividad económica. - 12. Incumplir las normas referentes al uso reglamentado del suelo y las disposiciones de ubicación, destinación o finalidad, para la que fue construida la edificación**, al establecimiento comercial sin razón Social, ubicado en la CALLE 88 SUR # 88C-90 TORRE 28 APTO 104 - CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTA GUAYACAN. A continuación lo registrado en visita: **1.-** Que a la fecha se sigue desarrollando la actividad económica -tienda de barrio - en el inmueble a través de una ventana, esto es, sin acceso directo del público. ; **2.-** Que en la presente visita, no se pudo determinar el responsable o propietario de la "tienda," toda vez que quien atendió la visita, no se quiso identificar, y manifestó que lo único que puede informar, es que el o la dueña de la tienda detenta el apartamento 104 en calidad de arrendadores. **3.** Que se aporta al Informe Certificado Catastral, donde aparece como titular del bien, la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - **4.-** Que en lo referente al USO DEL SUELO, desarrollado por la ACTIVIDAD DE COMERCIOS Y SERVICIOS BASICOS, en Área de Actividad de PROXIMIDAD, dicho USO DEL SUELO SE ENCUENTRA PERMITIDO en el sector.: **5.-** Que la vivienda se encuentra en " EL CONJUNTO RESIDENCIA PARQUES DE BOGOTA GUAYACAN", sometido al Régimen de Propiedad Horizontal.; **6.-** Que en virtud de ello, no solo basta con detentar la permisibilidad del Uso del Suelo, sino dar cumplimiento a lo establecido en la respectivas Licencias de Urbanismo y Construcción tramitadas por la Constructora, y no reportadas en el expediente, así como las establecidas en la Ley 675 del 2001, por medio del cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal, en su Art. 18 que reza textualmente: **ARTÍCULO 18. Obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado**. En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones: 1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. En caso de uso comercial o mixto, el propietario o sus causahabientes, a cualquier título, solo podrán hacer servir la unidad privada a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo autorización de la asamblea. En el reglamento de copropiedad se establecerá la procedencia, requisitos y trámite aplicable al efecto. (...) **4.- No obstante lo anterior la autoridad competente, será quien solicite la documentación pertinente que habilite la actividad económica**. **7.-** Que a folio 23 reposa en el expediente Acta de Audiencia, donde pone de manifestó que la propietaria del bien inmueble es la Sra. Ginna Lizeth Bejarano Alvarado, por determinar.

CONCLUSION: USO NO PERMITIDO por no reposar en el expediente NI LICENCIAMIENTO, NI AUTORIZACIÓN expresa de la Asamblea de Copropietarios.

ELABORADO POR:

FERNANDO DIAZ PERDOMO - Arquitecto - Inspección 7B

RECIBIDO POR:

AUXILIAR ADMINISTRATIVO INSPECCION 7B