

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TECNICO			
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	07 DE ABRIL 2025	No. PRELIMINAR	20245830458603		
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACION CONTROL URBANISTICO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	A.A. N° 138-2011 Si Actúa 11518 O.B.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	TRANVERSAL 68 F # 37 - 60 SUR	CHIP	AAA0049WBSK		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	-	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	-		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	EMIRO PINZON QUIÑONES	No. IDENTIFICACIÓN	91246985		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	TRANVERSAL 68 F # 37 - 60 SUR	TELÉFONO	-		
ASPECTOS TECNICOS					
VERIFICACION DOCUMENTAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	N° LC 12-5-1232		
FECHA DE EJECUTORIA	17/10/2012	FECHA DE VIGENCIA	17/10/2014		
LICENCIA DE URBANISMO	NO	RESOLUCION No.	-		
FECHA DE EJECUTORIA	-	FECHA DE VIGENCIA	-		
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA					
NO REGISTRA TRAMITE RELACIONADO CON LA OBTENCIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O URBANISMO / (Incumplimiento a la Licencia de Construcción N° LC 12-5-1232 (Vivienda Multifamiliar) 11/10/2012.					
CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	18 KENNEDY	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	N/A
BARRIO CATASTRAL	ALQUERIA LA FRAGUA NORTE	AREA DE ACTIVIDAD	AREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD – AAP – RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO					
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCION?	NO		ANTEJARDIN	N/A	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)					
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	14 AÑOS		AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A	
INICIO DE LAS OBRAS	22/06/2011				
USOS	VIVIENDA / COMERCIO		VOLADIZO	N/A	
ALTURA EN PISOS	2		SOTANO Y/O SEMISOTANO	N/A	

## LOCALIZACION

Gráfico 1. Información y localización predio TRANSVERSAL 68 F # 37 - 60 SUR  
(Imagen Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial- SINUPOT)

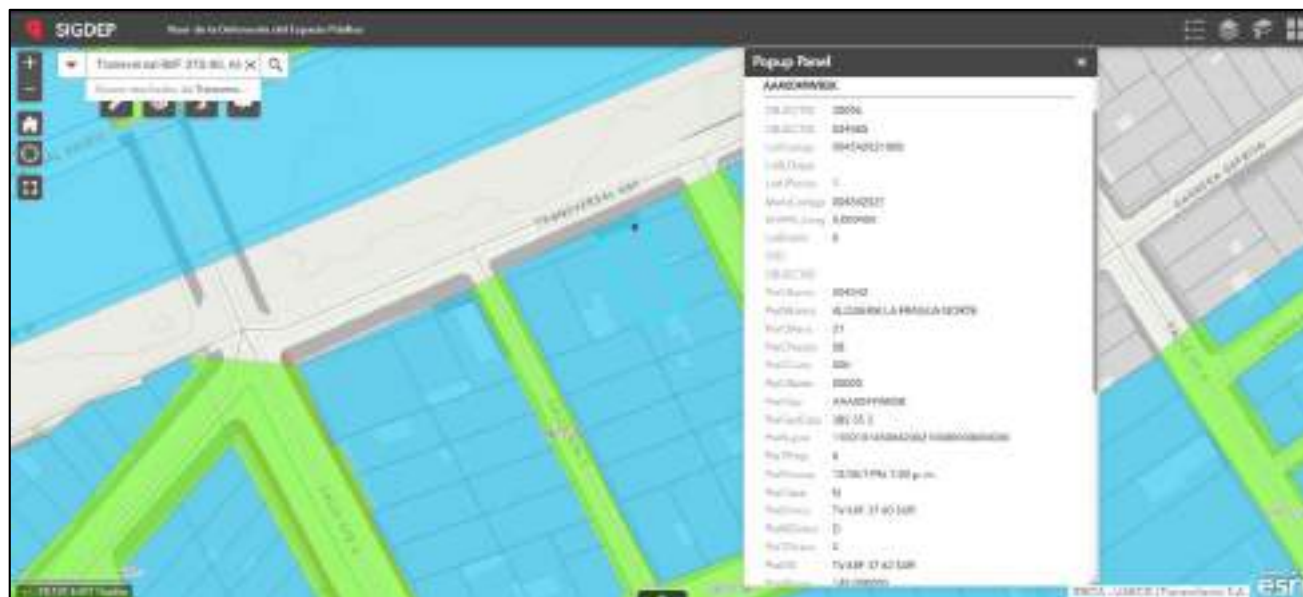


Gráfico 2. Licencia de Urbanismo o Construcción TRANSVERSAL 68 F # 37 - 60 SUR  
(Sistema de Información Geográfica IDU)



## LOCALIZACION

**Grafico 3. Información y localización predio TRANSVERSAL 68 F # 37 - 60 SUR**  
(Visor de la Defensoría del Espacio Público - SIGEP)



**Grafico 4. Licencia de Urbanismo o Construcción TRANSVERSAL 68 F # 37 - 60 SUR**  
(Secretaria del Hábitat)

The screenshot shows the GOVCO website interface. The header is blue with the GOVCO logo and navigation links. The main content area is white with a green search bar and a list of services. The sidebar on the left is white with a green header and a list of services. The search bar contains the text 'Consultas electrónicas y trámites de Urbanismo y Construcción'. The sidebar lists services such as 'Agenda electrónica', 'Consultas electrónicas', 'Consultas Rápidas', 'Consultas Grupos', 'Certificado de Inscripción', and 'Plan Legal'.



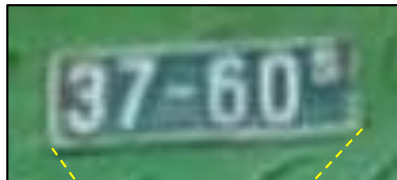
## LOCALIZACION

**Grafico 5. Licencia de Construcción TRANSVERSAL 68 F # 37 - 60 SUR  
(N° LC 12-5-1232 (Vivienda Multifamiliar), )**

[illegible]

**FOTOGRAFIAS**

Grafico 6. Nomenclatura  
TRANSVERSAL 68 F # 37 - 60 SUR



Interior Predio

Grafico 7. REGISTRO FOTOGRAFICO  
TRANSVERSAL 68 F # 37 - 60 SUR



TRANSVERSAL 68 F



TRANSVERSAL 68 F



TRANSVERSAL 68 F

## FOTOGRAFIAS


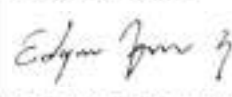
De acuerdo con la solicitud de visita técnica en relación con la Actuación Administrativa A.A. N° 138-2011 Si Actúa 11518 O.B. y en atención al memorando N° 20245830458603 se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la **TRANVERSAL 68 F # 37 - 60 SUR** (GRAFICO N° 1,2,3,6 y 7), propiedad de **EMIRO PINZON QUIÑONES**, identificado con Cedula de ciudadanía N° 91246985, con el de establecer, el cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 658 del 29 de julio de 2016, Presentación de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

## HALLAZGOS:

- 1) El 22/06/2011, la Secretaría Distrital De Ambiente con Radicado N° 2011EE793819 y Radicado N° 2011-082-0104484-2 del 01/08/2011, se realiza visita al predio ubicado **TRANVERSAL 68 F # 37 - 60 SUR**, haciendo seguimiento al Radicado N° SDA 2011ER65074 "Demolición y construcción de vivienda nueva manejo ambiental inadecuado de obra" se realiza visita de seguimiento y control ambiental el 06/04/2011, poniendo en conocimiento de DIANA MARCELA MANTILLA PINZON y EMIRO PINZON QUIÑONES, quienes se comprometieron a cumplir con las medidas necesarias para cumplir con las acciones solicitadas en la visita.
- 2) El 17/09/2011, se realiza visita técnica al predio, demostrando una valla la cual no es legible y se adelanta una obra consistente en cimentación, columnas, muros de mampostería y placa en concreto en primer piso de 8,5 mts de frente por 18 mts de fondo (Área 153,0 m2), No se presenta Licencia de Construcción.
- 3) El 05/12/2011, La Alcaldía Local de Kennedy, con Radicado N° 2011-082-017352-2, Referencia Estado Actual de solicitud de Licencia de construcción, Proceso N° 10484-11, EMIRO PINZON QUIÑONES, menciona que se solicito Licencia de Construcción en la Curaduría N°4, con Radicado N° 10-4-4720 del 14/12/2010.
- 4) El 21/03/2012, se realiza visita técnica atendida por EMIRO PINZON QUIÑONES quien manifiesta que se esta tramitando en la Curaduría N°5 con Radicado N° 11-5-2662, mencionando que el anterior tramite en la Curaduría N°4 fue desistido, en el predio se evidencia la construcción de una bodega en la cual funciona "INDUSTRIAS DE SU HOGAR" Uso no permitido en la UPZ.
- 5) El 11/10/2012, se otorga Licencia de Construcción N° LC 12-5-1232 (Vivienda Multifamiliar) (Grafico N°5), en la pagina de Secretaria del Hábitat, no presenta tramites de Licencia de urbanismo y construcción. (Grafico N°4).
- 6) El 18/08/2016, se realiza visita técnica presentando Infracción al Régimen de Obras con un área aproximada de 9,00 mts X 17,00 mts en tres (3) pisos de altura (459,0 m2 construidos sin Licencia de Construcción).
- 7) El 29/07/2016, con la Resolución N° 658 La Alcaldía Mayor de Bogotá, establece una multa de \$84.389.169,60 y 60 días para la presentación de la Licencia de Construcción.
- 8) El 19/06/2018, con radicado N° 20185800347021, notifica a DIANA MARCELA MANTILLA PINZON y EMIRO PINZON QUIÑONES, de la Resolución N° 658 del 29/07/2016, Actuación Administrativa N° 138E-2011 OBRAS.
- 9) El 19/09/2018, con Radicado N° 20185800464801, se notifica por segunda vez a DIANA MARCELA MANTILLA PINZON y EMIRO PINZON QUIÑONES.
- 10) El 11/06/2019, con Radicado N° 20195830248561, se notifica el reporte deudores moroso, Contaduría General de la Nación al Expediente 138/2011.
- 11) El 10/03/2020, con radicado N° 2020-581-005616-2, se instaura un derecho de petición EMIRO PINZON QUIÑONES.
- 12) El 02/07/2020, con Radicado N° 20205830483371, se notifican el reporte de Deudores Morosos, Contaduría General de la Nación al Expediente 138/2011.
- 13) El 11/11/2021, con Resolución N° DCO -057072, la cual modifica la Resolución N° DCO-034497 DEL 23/08/2021 "Por la cual ordena la terminación del proceso de cobro coactivo N° OGC- 2019-0217/ 2021021181000021222, por la cancelación de la multa de \$84.389.170,
- 14) El 19/05/2022, con Resolución N° 237, resuelve la devolución a EMIRO PINZON QUIÑONES de \$ 10.813.135,83.
- 15) El 07/10/2022, con Radicado N° 20225833082261, con Referencia Actuación Administrativa N°138-2011 SI ACTUA N° 11518 – OBRAS, requiere a DIANA MARCELA MANTILLA PINZON y EMIRO PINZON QUIÑONES, a presentar la Licencia de construcción.
- 16) El 21/10/2022, se realiza visita técnica, demostrando un Área de contraversión NO LEGALIZABLES, en relación a la construcción en el aislamiento posterior de **77,36 m2**. (Incumplimiento a la Licencia de Construcción N° LC 12-5-1232 (Vivienda Multifamiliar)

AFECTACIÓN	INFRACCIÓN	AREA
CONSTRUCCIÓN	AISLAMIENTO POSTERIOR	77,36 M2

## CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	77,36 M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	N/A
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	77,36 M2
TIPO DE INFRACCIÓN	Incumplimiento a la Licencia de Construcción N° LC 12-5-1232 (Vivienda Multifamiliar).		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO <input checked="" type="checkbox"/> x	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO <input checked="" type="checkbox"/> x
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 <b>JASON VASQUEZ MEDINA</b> Ing. Apoyo - Asesoría de Obras	 <b>ING. EDGAR ANDRES GOMEZ</b> Profesional Univ. Cód. 219 Grado 18		





# Certificación Catastral

Radicación No. W-376449

Fecha: 10/04/2025

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la resolución 1040 de 2023 Artículo 8.3 "Derecho constitucional de Habeas Data".

## Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	EMIRO PINZON QUIÑONEZ	C	91246985	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	18008	2019-09-25	SANTA FE DE BOGOTA	29	050S00384741

## Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

TV 68F 37 60 SUR - Código Postal: 110841.

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

TV 68F 37 62 SUR

**Dirección(es) anterior(es):**

TV 42 37 B 14 SUR

, FECHA: 2003-03-11

**Código de sector catastral:**

004542 21 08 000 00000

**CHIP:** AAA0049WBSK

**Número Predial Nal:** 110010145084200210008000000000

**Destino Catastral:** 23 COMERCIO PUNTUAL

**Estrato:** 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO NPH

**Total área de terreno (m2)** **Total área de construcción (m2)**  
139.0 283.18

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	766,233,000	2025
1	410,041,000	2024
2	386,561,000	2023
3	339,418,000	2022
4	307,418,000	2021
5	305,160,000	2020
6	283,579,000	2019
7	240,486,000	2018
8	241,077,000	2017
9	208,804,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticionesquejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 10 días del mes de Abril de 2025 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

YIRA PAOLA PEREZ QUIROZ

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **1824412DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-  
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2  
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





Fecha: 15/04/2025 11:25:44 p. m.

Señor(a)  
**USUARIO**

**Dirección:** TV 68F 37 60 SUR  
**CHIP:** AAA0049WBSK  
**Código Lote:** 0045422108

**ASUNTO:** Informe Consolidado de Localización del predio

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT, con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



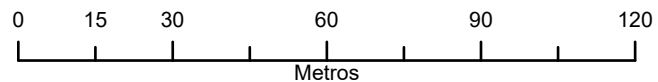


## Convenciones

 Predio Seleccionado



93362E  
100998N



### Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG  
Proyección: Transverse Mercator  
Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805  
Longitud de Origen: 0,0000  
Falso Este: 92.334,8790 Falso Norte: 109.320,9650  
Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros

## Informe Consolidado de Localización del Predio

### Localización

<b>Localidad:</b>	8 - KENNEDY
<b>Barrio Catastral:</b>	004542 - ALQUERIA LA FRAGUA NORTE
<b>Manzana Catastral:</b>	00454221
<b>Lote Catastral:</b>	0045422108
<b>UPZ:</b>	45 - CARVAJAL
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

### Norma Urbana

<b>UPL (POT 555):</b>	UPL18 - Kennedy
<b>Área de actividad (POT 555):</b>	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
<b>Tratamiento (POT 555):</b>	CONSOLIDACION
<b>Altura máxima (POT 555):</b>	4
<b>Tipología (POT 555):</b>	
<b>Antejardines Dimensión (POT 555):</b>	0
<b>Antejardines Nota (POT 555):</b>	N/A
<b>Actuación Estrategica (POT 555):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>UPZ (POT 190):</b>	45 - CARVAJAL
<b>Sector Normativo (POT 190):</b>	Código Sector: 4 Sector Demanda: C Decreto: Dec 682 de 2011
<b>Subsector Uso (POT 190):</b>	III
<b>Subsector de Edificabilidad (POT 190):</b>	C
<b>Excepciones de Norma (POT 190):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Acuerdo 6 de 1990:</b>	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología: E.MET
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Inmuebles de Interés Cultural

<b>Inmueble de Interés:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

### Plan Parcial

<b>Plan Parcial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

### Legalización

## Informe Consolidado de Localización del Predio

<b>Legalización:</b>	Nombre: ALQUERIA DE LA FRAGUA Estado: 1 Decreto:1222 09/09/1993
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Urbanismo

<b>Urbanístico:</b>	080799B001
<b>Topográfico:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

### Zonas Consolidadas (POT 555)

<b>Sector Consolidado:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

### Amenazas (POT 555)

<b>Amenaza alta no urbanizable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
<b>Amenaza de inundación por desbordamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por encharcamiento:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Riesgo alto no mitigable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Suelo de protección por riesgo :</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

### Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

<b>Reserva forestal nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas conservación Instito distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas protección SINAP distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Sistema Distrital áreas protegidas:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

### Estructura ecológica principal distrital (POT 555)

## Informe Consolidado de Localización del Predio

<b>Estructura ecológica principal:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

### Reserva vial (POT 555)

<b>Reserva Vial:</b>	El predio se encuentra en esta zona de Reserva
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

### Amenazas

<b>Amenaza Remoción masa:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza Inundación:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

### Sistema de Áreas Protegidas

<b>Reserva Forestal Nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Área Forestal Distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

### Reserva Vial

<b>Reserva Vial:</b>	Nombre: Avenida Ferrocarril del Sur Tipo Vía: V-3 Acto Administrativo: DEC 190 de 26/06/2004
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

### Estratificación

<b>Atípicos:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Estrato:</b>	Estrato: 2 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

**NOTA GENERAL:** Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.