

| Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico | | INFORME TECNICO | |
|--|---|------------------------------|---|
| 13 | | | |
| DATOS GENERALES | | | |
| FECHA DE VISITA | 15 DE ABRIL 2025 | No. PRELIMINAR | 20245830458593 |
| OBJETO DE LA VISITA | VERIFICACION CONTROL URBANISTICO | No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA | Visita Técnica Exp. 21071 Preliminar - O.B. |
| DIRECCIÓN DEL INMUEBLE | CARRERA 75 # 36 - 21 SUR | CHIP | AAA0247BPOM |
| NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE | - | TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN | - |
| NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE | . JULIO CESAR ROA MORENO . ERNESTO ANTONIO ROA MORENO . MARLENE ALCIRA ROA MORENO | No. IDENTIFICACIÓN | CC 19451866 CC 19480307 CC 51782142 |
| DIRECCIÓN DE NOTIFICACION | CARRERA 75 # 36 - 21 SUR | TELÉFONO | - |
| ASPECTOS TECNICOS | | | |
| VERIFICACION DOCUMENTAL | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | SI _X_ NO ____ | LICENCIA No. | LC- 11-2-0551 LC 15-4-2015 |
| FECHA DE EJECUTORIA | 20/06/2011 Y 03/11/2015 | FECHA DE VIGENCIA | 20/06/2011 Y 03/11/2017 |
| LICENCIA DE URBANISMO | N/A | RESOLUCION No. | N/A |
| FECHA DE EJECUTORIA | N/A | FECHA DE VIGENCIA | N/A |
| ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA | | | |
| NO REGISTRA TRAMITE RELACIONADO CON LA OBTENCIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O URBANISMO / (Vencimiento de la Licencia de Construcción N° LC- 11-2-0551 y LC 15-4-2015 | | | |
| CONSULTA NORMA URBANA | | | |
| U.P.L. | 47 KENNEDY CENTRAL | TRATAMIENTO | MEJORAMIENTO INTEGRAL / DE INTERVENCIÓN REESTRUCTURANTE |
| BARRIO CATASTRAL | VILLA NELLY III SECTOR | AREA DE ACTIVIDAD | RESIDENCIAL / ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA |
| 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) | 5 años aproximados | AISLAMIENTO POSTERIOR | CONSTRUIDO |
| INICIO DE LAS OBRAS | | N/A | |
| USOS | VIVIENDA | VOLADIZO | 0,60 MT |
| ALTURA EN PISOS | 4 PISOS | SOTANO Y/O SEMISOTANO | N/A |

LOCALIZACION

Gráfico 1. Información y localización predio CARRERA 75 # 36 - 21 SUR
(Imagen Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial- SINUPOT)



Grafico 2. Licencia de Urbanismo o Construcción CARRERA 75 # 36 - 21 SUR
(Sistema de Información Geográfica IDU)



LOCALIZACION

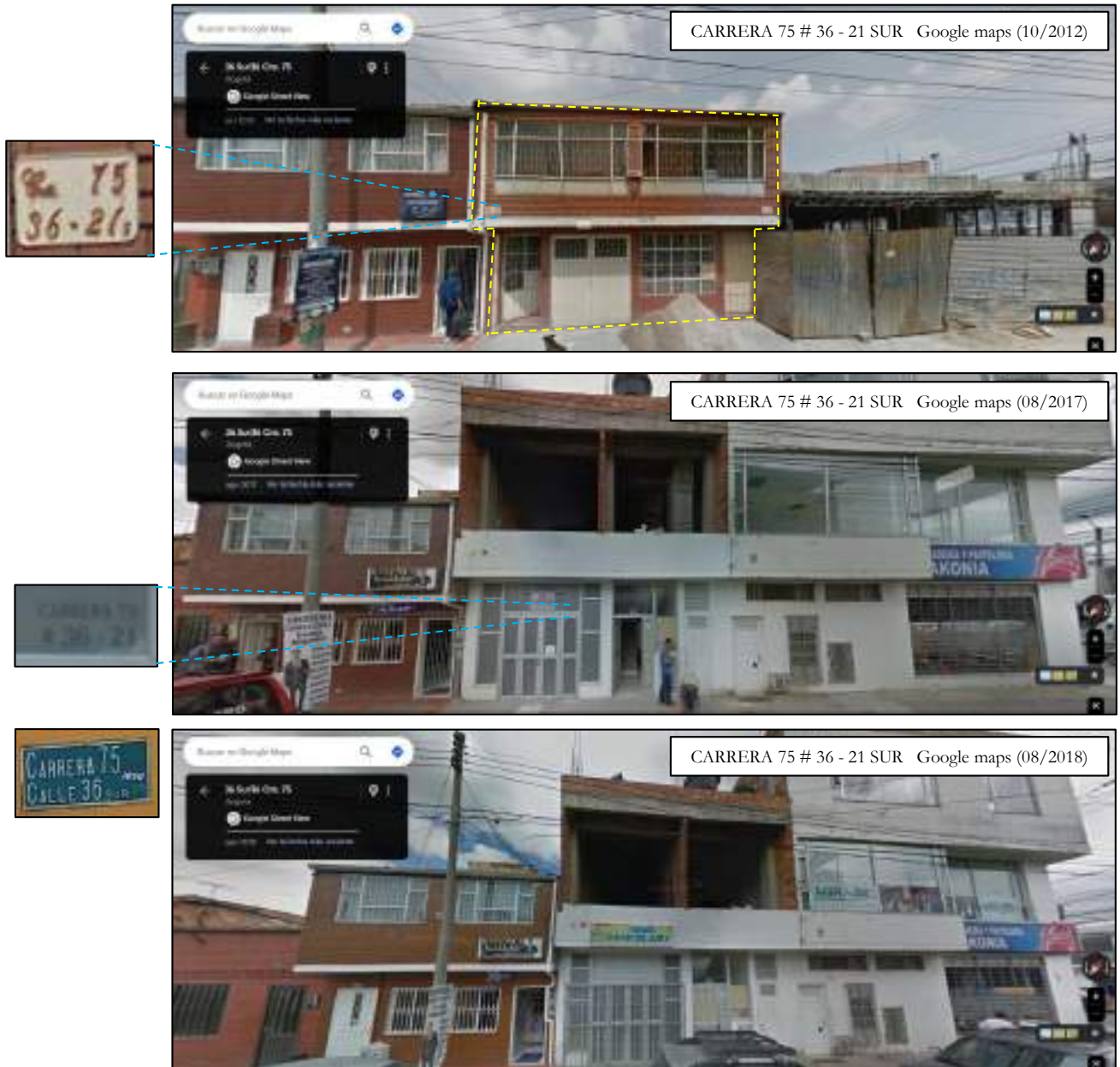
Grafico 3. Información y localización predio CARRERA 75 # 36 - 21 SUR
(Visor de la Defensoría del Espacio Público - SIGEP)



Grafico 4. Licencia de Urbanismo o Construcción CARRERA 75 # 36 - 21 SUR
(Secretaría del Hábitat)

FOTOGRAFIAS

Grafico 5. Nomenclatura No visible CARRERA 75 # 36 - 21 SUR



FOTOGRAFIAS

Grafico 6. REGISTRO FOTOGRAFICO
CARRERA 75 # 36 - 21 SUR



FOTOGRAFIAS

De acuerdo con la solicitud de visita técnica en relación con la Visita Técnica Exp. 21071 Preliminar - O.B. y en atención al memorando 20245830458593 se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la CARRERA 75 # 36 - 21 SUR (GRAFICO N° 1,2,3,5 y 6), propiedad de **JULIO CESAR ROA MORENO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 19451866, **ERNESTO ANTONIO ROA MORENO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 19480307 y **MARLENE ALCIRA ROA MORENO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 51782142, con el fin de establecer el estado actual de las obras.

En el momento de consultar en los aplicativos Estatales la dirección CARRERA 75 # 36 - 21 SUR objeto de esta consulta no coincide, al revisar el Certificado Catastral da la alternativa CALLE 36 SUR # 75-05 / CARRERA 75 # 36 - 15 SUR., identificado con **CHIP AAA0247BPOM**.

CONCLUSIÓN:

- 1) El predio ubicado en **CALLE 36 SUR # 75-05**, cuenta en el momento con dos edificaciones independientes:
- . Construcción de tres (3) pisos **CALLE 36 SUR # 75-05**
 - . Construcción de dos (2) pisos **CARRERA 75 # 36 - 15 SUR**


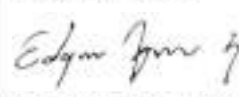
Cada una de ellas cuenta con ingreso independiente, cabe aclarar que al aportar la Licencia de Construcción N° LC 15-4-1586 aprobando las modalidades de ampliación, demolición parcial y modificación, dicha licencia **NO SE ENCONTRABA VIGENTE**, por lo tanto se da un **AREA DE CONTRAVERSIÓN LEGALIZABLE** del segundo piso de la construcción **CARRERA 75 # 36 - 15 SUR** (10,0 mts de fondo X 8,35 mts de frente sobre Calle 36 SUR, para un **TOTAL DE 83,5 M2**

- 2) En el momento de la elaboración de este informe, el predio ubicado en **CARRERA 75 # 36 - 15 SUR**, **NO REGISTRA NINGUN TRAMITE PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**. (Grafico N°4)

- 3) Según el certificado catastral expedido 19/04/2025, los propietarios del predio ubicado en **CARRERA 75 # 36 - 15 SUR**, son:
- . **JULIO CESAR ROA MORENO** CC 19451866
 - . **ERNESTO ANTONIO ROA MORENO** CC 19480307
 - . **MARLENE ALCIRA ROA MORENO** CC 51782142

| AFECCIÓN | INFRACCIÓN | AREA |
|--------------|-----------------------------------|----------|
| CONSTRUCCIÓN | AREA DE CONTRAVERSIÓN LEGALIZABLE | 83,50 M2 |

CONCLUSIONES

| | | | |
|---|--|--------------------------|------------------|
| AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2) | 83,50 M2 | AREA LEGALIZABLE (M2) | 83,50 M2 |
| | | AREA NO LEGALIZABLE (M2) | 0,00 |
| TIPO DE INFRACCIÓN | AREA DE CONTRAVERSIÓN LEGALIZABLE | | |
| ¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO? | SI__ NO <u>x</u> | ¿SE DEJÓ CITACIÓN? | SI__ NO <u>x</u> |
| ELABORADO POR | RECIBIDO POR: | NOTA | |
|  JASON VASQUEZ MEDINA Ing. Apoyo - Asesoría de Obras |  ING. EDGAR ANDRES GOMEZ Profesional Univ. Cód. 219 Grado 18 | | |



Certificación Catastral

Radicación No. W-396889

Fecha: 19/04/2025

Página: 1 de 2

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 | JULIO CESAR ROA MORENO | C | 19451866 | 25 | N |
| 2 | ERNESTO ANTONIO ROA MORENO | C | 19480307 | 25 | N |
| 3 | MARLENE ALCIRA ROA MORENO | C | 51782142 | 25 | N |

Total Propietarios: 4

Documento soporte para inscripción

| Tipo | Número: | Fecha | Ciudad | Despacho: | Matrícula Inmobiliaria |
|------|---------|------------|--------------------|-----------|------------------------|
| 6 | 5191 | 2014-09-12 | SANTA FE DE BOGOTA | 68 | 050S00360306 |

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.

CL 36 SUR 75 05 - Código Postal: 110851.

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.

CL 36 SUR 75 07

KR 75 36 15 SUR

Dirección(es) anterior(es):

CL 36 SUR 75 05, FECHA: 2015-07-08

Código de sector catastral:

004510 19 24 000 00000

CHIP: AAA0247BPOM

Número Predial Nal: 110010145081000190024000000000

Destino Catastral : 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

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

Uso: CORREDOR COMERCIAL NPH O HASTA 3 UNID PH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
217.88 507.42

Información Económica

| Años | Valor avalúo catastral | Año de vigencia |
|------|------------------------|-----------------|
|------|------------------------|-----------------|

| | | |
|---|---------------|------|
| 0 | 1,736,331,000 | 2025 |
| 1 | 1,521,136,000 | 2024 |
| 2 | 1,449,096,000 | 2023 |
| 3 | 1,380,647,000 | 2022 |
| 4 | 1,082,113,000 | 2021 |
| 5 | 1,074,164,000 | 2020 |
| 6 | 1,055,666,000 | 2019 |
| 7 | 751,745,000 | 2018 |
| 8 | 632,850,000 | 2017 |
| 9 | 622,802,000 | 2016 |

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 19 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 Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **9529412DA621**.

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

Código Postal: 111311





Certificación Catastral 22/02/2024

Radicación No. W-396889

Fecha: 19/04/2025

Página: 1 de 2

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 Predio:

Código Sector: 004510 19 24 000 00000

Dirección: CL 36 SUR 75 05

Chip: AAA0247BPOM

Información Propietarios:

Total Propietarios: 4

| Número Propietario | Nombre y Apellidos | Tipo de Documento | Número de Documento | % de Copropiedad | Calidad de Inscripción |
|--------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------------|
| 1 | JULIO CESAR ROA MORENO | C | 19451866 | 25 | N |
| 2 | ERNESTO ANTONIO ROA MORENO | C | 19480307 | 25 | N |
| 3 | MARLENE ALCIRA ROA MORENO | C | 51782142 | 25 | N |
| 4 | JHONNY ALEXANDER ROA MORENO | C | 80157150 | 25 | N |

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **9529412DA621**.

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

Código Postal: 111311



Fecha: 19/04/2025 07:57:50 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 36 SUR 75 05
CHIP: AAA0247BPOM
Código Lote: 0045101924

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



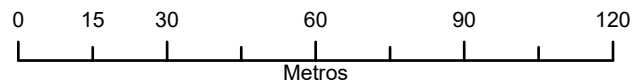


Reporte Consolidado

CL 36 SUR 75 05

Convenciones

 Predio Seleccionado



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

| | |
|--|----------------------------------|
| Localidad: | 8 - KENNEDY |
| Barrio Catastral: | 004510 - CIUDAD KENNEDY ORIENTAL |
| Manzana Catastral: | 00451019 |
| Lote Catastral: | 0045101924 |
| UPZ: | 47 - KENNEDY CENTRAL |
| 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

| | |
|---|---|
| UPL (POT 555): | UPL18 - Kennedy |
| Área de actividad (POT 555): | Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos |
| Tratamiento (POT 555): | CONSOLIDACION |
| Altura máxima (POT 555): | 5 |
| Tipología (POT 555): | |
| Antejardines Dimensión (POT 555): | 2 |
| Antejardines Nota (POT 555): | N/A |
| Actuación Estratégica (POT 555): | El predio no se encuentra en esta zona. |
| UPZ (POT 190): | 47 - KENNEDY CENTRAL |
| Sector Normativo (POT 190): | Código Sector: 7 Sector Demanda: C Decreto: Dec 308 de 2004 |
| Subsector Uso (POT 190): | II |
| Subsector de Edificabilidad (POT 190): | B |
| Excepciones de Norma (POT 190): | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Acuerdo 6 de 1990: | Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología: |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. | |

Inmuebles de Interés Cultural

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

Plan Parcial

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

Legalización

Informe Consolidado de Localización del Predio

| | |
|--|---|
| Legalización: | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. | |

Urbanismo

| | |
|--|---|
| Urbanístico: | 080578B001 |
| Topográfico: | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística. | |

Zonas Consolidadas (POT 555)

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

Amenazas (POT 555)

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

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

| | |
|--|---|
| Reserva forestal nacional: | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Áreas conservación Institución distrital: | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Áreas protección SINAP distrital: | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Sistema Distrital áreas protegidas: | 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

| | |
|---|---|
| Estructura ecológica principal: | 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)

| | |
|---|---|
| Reserva Vial: | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano. | |

Amenazas

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

Sistema de Áreas Protegidas

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

Reserva Vial

| | |
|--|---|
| Reserva Vial: | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos. | |

Estratificación

| | |
|--|---|
| Atípicos: | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Estrato: | Estrato: 3 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.