

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN - ESPACIO PÚBLICO

Código: GET-IVC -F037
Versión: 03
Vigencia: 27 de diciembre de 2021
Caso HOLA: 209856

ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY
INSPECTOR DE POLICÍA

INFORME TÉCNICO No. 22

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	17/ ABRIL / 2025	No. PRELIMINAR	20245830459193
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACION DE ESPACIO PUBLICO	No. ACTUACIÓN POLICIVA	Exp. 167/2006 E.P. Si Actúa N°3258
DIRECCIÓN	AVENIDA CALLE 43 SUR # 80 B 11/13		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE (SI APLICA)	N/A	No. IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL RESPONSABLE	JOHN PETTER BENAVIDES CHAPARRO	No. IDENTIFICACIÓN	79423661

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE URBANISMO (SI APLICA)	SI ()	NO (X)	RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA (SI APLICA)	N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A
CONCEPTO DADEP (SI APLICA)	N/A			N/A
HECHO NOTORIO	N/A			

REGISTRO FOTOGRAFICO

Grafico 1. Información y localización predio AVENIDA CALLE 43 SUR # 80 B 11/13
(Imagen Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial- SINUPOT)



Predio: AAA0172ZKDE

CHIP: AAA0172ZKDE
Direccion: AC 43 SUR 80B 13 M.J. 6
Cédula Catastral: 004525241200100000
Código Lote: 0045252401

[Agregar](#)

LOCALIZACIÓN

Localidad	B. KENNEDY
Banco Catastral	004525 - PASTRAL
Manzana Catastral	452524
Lote Catastral	45252401
UTZ	01 - GRAN BRITANIA

NORMA URBANA

URL (PDF 500)	URL16 - Edil
Área de actividad (PDF 500)	Área de Actividad Estructurante - ARE - Recreación de actividades económicas
Trámite (PDF 500)	REGLAMENTO INTEGRAL
Alfabetización (PDF 500)	3
Anteproyectos (PDF 500)	3

Gráfico 2. Información y localización predio **AVENIDA CALLE 43 SUR # 80 B 11/13**
(Visor de la Defensoría del Espacio Público - SIGDEP) RUPI 2292-28



004525

OBJECTID	8434
CODIGO_BAR	004525
CODIGO_MAN	24
CODIGO_UNI	00452524
LOCALIDAD	8
ACTO_ADMIN	RES
NUMERO_ACT	1662
FECHA_ACTO	7/25/2023 7:00 p. m.
NORMATIVA	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
OBSERVACION	URBANIZACION NUEVO KENNEDY
ESCALA_CAP	1:1.000
FECHA_CAPT	7/25/2023 7:00 p. m.
RESPONSABL	620
REGLAID	1
Shape_Leng	314,424699
SHAPEAREA	6115,454216
SHAPELEN	316,562281

Unidad_Planeamiento_Zonal.222

OBJECTID	110
Grid	Unidad_Planeamiento_Zonal.222
OBJECTID_1	222
Código_Un	21
Nombre	GRAN BRITANIA
Zona_Estac	D
Decreto_PG	190
Acto_Admin	Dec 217 de 2005
Area_Hect	179,902104
form AREA	0,000147
form_LEN	0,069217
Shape_Leng	0,069217
SHAPEAREA	1821356,279639
SHAPELEN	7716,877843

Construcción 2292-27-1

RUPI URBANIZACION	2292
RUPI	2292-27-1
PISOS	3
FECHA_MAPA_REFERENCIA	5/31/2015 7:00 P.M.
ESTADO	CONSTRUCCION_INCORPORADA
SOTANO	0
SEMISOTANO	0
RUPI PREDIO	2292-27

Gráfico 3. Información y localización predio **AVENIDA CALLE 43 SUR # 80 B 11/13**
(Sistema de Información Geográfica IDU- SIGIDU)



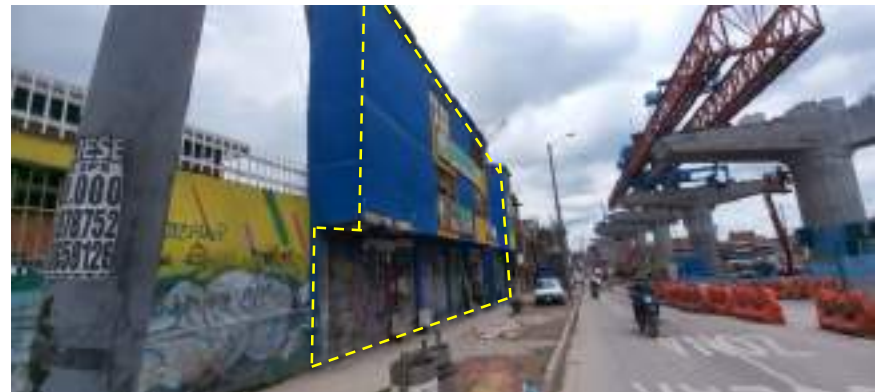
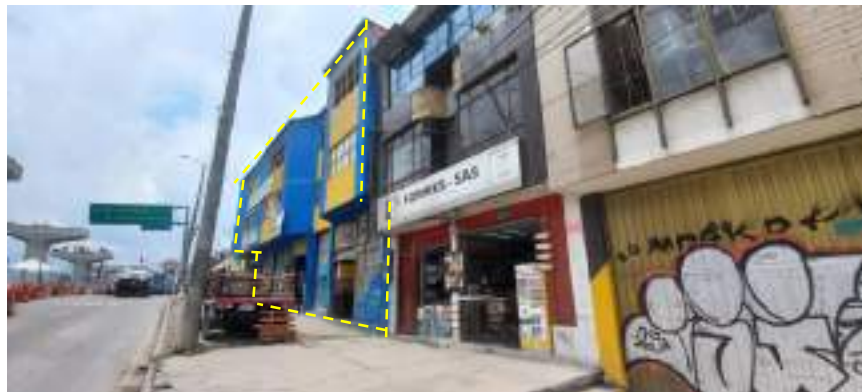
Grafico 4. Registro Fotográfico **AVENIDA CALLE 43 SUR # 80 B 11/13**
(Google Maps)



Grafico N° 5 Nomenclatura
AVENIDA CALLE 43 SUR # 80 B 11/13



Grafico N° 6 Registro fotográfico
AVENIDA CALLE 43 SUR # 80 B 11/13 OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO



OBSERVACIONES FINALES

De acuerdo con la solicitud de visita técnica en relación con el **Exp. 167/2006 E.P. Si Actúa N°3258** y en atención al memorando **20245830459193**, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en **AVENIDA CALLE 43 SUR # 80 B 11/13** (GRAFICO N° 1,2 y 3) con el de establecer si continua con la OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO, propiedad de **JOHN PETTER BENAVIDES CHAPARRO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79423661.

HALLAZGOS:

- 1) El predio en consulta ubicado en la **AVENIDA CALLE 43 SUR # 80 B 11/13** (GRAFICO N° 1,2 y 3, se localiza un predio edificado en mampostería con una altura de dos (2) pisos, terminados, construido de dentro de la zona verde N° 3 de la Urbanización Nuevo Kennedy dentro del plano F80/4-29, escritura pública N° 3102 de 18 de mayo de 1973 otorgada por la notaria Sexta, Manzana catastral N° **0045252402400000000**, Matricula Inmobiliaria N° **050S-152564**, es así como este predio es de Bien Público de conformidad con el artículo N° 276 del Decreto 190 de 2004, POT y lo certifica como propiedad del Distrito Capital.
- 2) Mediante auto del 04/04/2006, se procedió a Avocar Conocimiento sobre la presunta ocupación del espacio Público y a la cual se respondió con N° 167 de 2006 por restitución de Bien de Uso Público y fue notificada a la Personería Local de Kennedy el 26/04/2006 y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público el 25/05/206

CONCLUSIÓN:

- 1) El predio en consulta ubicado en la **AVENIDA CALLE 43 SUR # 80 B 11/13**, (Grafico N° 4 y 5), se encuentra construido dentro del **RUPI 2292-28**, con una construcción en mampostería con una altura de dos (2) pisos. Consultando SIGDEP, según las convenciones la edificación es una **CONSTRUCCIÓN INCORPORADA al RUPI N°2292-27**.
- 2) La construcción se encuentra ocupando el **RUPI 2292-28**, (Grafico N°2), (zona verde N° 3 de la Urbanización Nuevo Kennedy).
- 3) A pesar de lo anterior, el propietario del predio ubicado en **AVENIDA CALLE 43 SUR # 80 B 11/13**, (Grafico N°6), **CHIP AAA0172ZKDE**, es propiedad según certificado catastral del 22/04/2025:**JOHN PETTER BENAVIDES CHAPARRO / 79423661**.
- 4) En conclusión, la construcción ha sido incorporada al Registro Único de Patrimonio Inmobiliario con el RUPI N°2292-27-1. No obstante, se debe realizar la consulta del estado de la incorporación al DADEP, ya que el certificado catastral aparece a nombre de un particular y no del distrito.



CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCION (M2)	NO HAY		AREA LEGALIZABLE (M2)	0 M2	
			AREA NO LEGALIZABLE (M2)	NO HAY	
DESCRIPCION DE LA INFRACCION	NO HAY INFRACCION – DEBE ESTABLECERSE EL ESTADO DE LA INCORPORACION DE LA EDIFICACION AL PATRIMONIO PUBLICO				
OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO?	SI ()	NO (X)	SE DEJO CITACION?	SI ()	NO (X)
ELABORADO POR:			RECIBIDO POR:		
<div>ARQUITECTO JARON VÁSQUEZ MEDINA PROFESIONADE APOYO</div>			<div>INGENIERO EDGAR ANDRES GOMEZ PROFESIONAL UNIVERSITARIO CODIGO 219 GRADO 18</div>		
<div>NOTA 1. SE DEBE DEJAR REGISTRO FOTOGRAFICO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS</div> <div>NOTA 2. EL REGISTRO FOTOGRAFICO DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO: NOMENCLATURA, AVISO PUBLICITARIO, FACHADA PRINCIPAL, VISTA INTERNA DEL LOCAL, VISTA DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL, PLANO DE LOCALIZACION (Plano de Bogotá, Simpos, Plancha UPZ y Plano urbanístico, etc.)</div> <div>NOTA 3. EL CAMPO DE OBSERVACIONES DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO: - DEFINICION, CLASIFICACION Y ESCALA DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EXISTENTE (EJ: SERVICIOS EMPRESARIALES, PERSONALES O DE ALTO IMPACTO; TIPO DE COMERCIO: URBANO, ZONALO VECINAL, ETC). - ACTIVIDADES REALIZA</div> <div>NOTA 4. EL INFORME TÉCNICO DEBE SER INGRESADO POR EL ARQUITECTO O INGENIERO QUE REALIZA LA VISTA AL APLICATIVO SI ACTUA</div>					

Fecha: 20/05/2025 06:27:59 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: AC 43 SUR 80B 13 MJ 6
CHIP: AAA0172ZKDE
Código Lote: 0045252401

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,

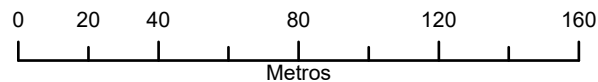
Secretaría Distrital de Planeación



Reporte Consolidado AC 43 SUR 80B 13 MJ 6

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:	004525 - PASTRANA
Manzana Catastral:	00452524
Lote Catastral:	0045252401
UPZ:	81 - GRAN BRITALIA
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):	UPL16 - Edén
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
Tratamiento (POT 555):	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Altura máxima (POT 555):	3
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	81 - GRAN BRITALIA
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 6 Sector Demanda: D Decreto: Dec 217 de 2005
Subsector Uso (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: RG Tratamiento6: D Decretos: 734 y 737 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:	Nombre: VILLA NELLY III LOS ALISOS Estado: 1 Decreto:369 20/08/1998
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	080603B001
Topográfico:	080293A001
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 Institú 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:	Nivel Amenaza: baja
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:	Nombre: Intersección Avenida Agoberto Mejia Cifuentes con Avenida Ciudad de Villavicencio 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

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.



Certificación Catastral

Radicación No. W-533999

Fecha: 20/05/2025

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	JOHN PETTER BENAVIDES CHAPARRO	C	79423661	null	S

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1	1995-03-29	SANTA FE DE BOGOTA	40	050S00000000

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.

AC 43 SUR 80B 13 MJ 6 - Código Postal: 110861.

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.

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:

004525 24 01 006 00000

CHIP: AAA0172ZKDE

Número Predial Nal: 110010145082500240001506000000

Destino Catastral : 23 COMERCIO PUNTUAL

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

Uso: COMERCIO PUNTUAL NPH O HASTA 3 UNID PH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
0.0 306.0

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	390,979,000	2025
1	328,193,000	2024
2	304,162,000	2023
3	279,868,000	2022
4	181,887,000	2021
5	180,551,000	2020
6	181,350,000	2019
7	148,116,000	2018
8	153,006,000	2017
9	124,384,000	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 20 días del mes de Mayo 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: **FE9A612DA621**.

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

Código Postal: 111311

