

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN- CONTROL URBANÍSTICO ALCALDIA LOCAL DE USAQUÉN

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico			INFORME TÉCNICO IT – CEG418-2025	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	11 DE NOVIEMBRE DEL 2025	No. PRELIMINAR	20245110144242	
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2024513490104682E	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CL 187 A 7 35 / AK 7 186 45 / AK 7 186 51 / AK 7 186 53	CHIP	AAA0167HATD AAA0266WSMS AAA0266WSLW AAA0266WSKL	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA CARLOS JULIO TENJO CARO INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	No. IDENTIFICACIÓN	1006650579 80411313 8999990816	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CL 187 A 7 35 / AK 7 186 45 / AK 7 186 51 / AK 7 186 53	TELÉFONO	N/A	
ASPECTOS TÉCNICOS				
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-2-22-1650 / 11001-3-24-1026	
FECHA DE EJECUTORIA	29/06/2022 y 14/05/2024	FECHA DE VIGENCIA	29/06/2024 y 14/05/2026	
LICENCIA DE URBANISMO	NO	RESOLUCION No.	N/A	
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A	
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA				
En referencia a la modificación aprobada en la licencia de construcción No. 11001-3-24-1026, donde se aprobó una edificación de 8 pisos de altura destinado para 88 unidades de vivienda multifamiliar, una unidad de comercio vecinal B, una unidad de comercio vecinal A y una unidad de servicios de alto impacto – automotrices de escala urbana.				
CONSULTA NORMA URBANA				
U.P.L.	26 TOBERIN	TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL
				NO
BARRIO CATASTRAL	TIBABITA	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURANTE	
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				
N/A				
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN				
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI	ANTEJARDÍN		N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	NO			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	EN PROCESO	AISLAMIENTO POSTERIOR		N/A

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE USAQUÉN

INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	VIVIENDA – COMERCIO - SERVICIOS	VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	EN PROCESO	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A

LOCALIZACIÓN



IMAGEN 1: NOMENCLATURA



Dirección: AK 7 186 53

**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE USAQUÉN**

IMAGEN 2: FOTOGRAFÍA FACHADA DEL PREDIO



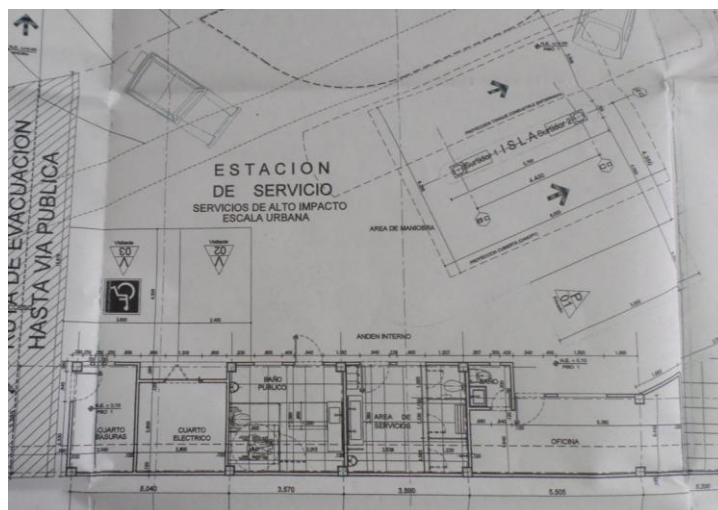
IMAGEN 3: FOTOGRAFÍAS INTERNAS



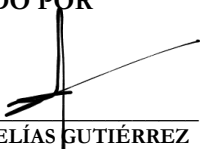
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE USAQUÉN

IMAGEN 4: PLANOS

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN		PÁGINA	
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-23-1817		1	
Acto Administrativo No. 11001-3-24-1026 11001-2-22-1650		FECHA DE RADICACIÓN			
Expedida: 17-jun-2022 - Ejecutoriada: 29-jun-2022 - Vigencia: 29-jun-2024		28-sep-2023			
FECHA DE EXPEDICIÓN 07 MAY 2024		FECHA DE RDF			
FECHA DE EJECUTORIA 14 MAY 2024		10-oct-2023			
		CATEGORÍA: IV			
La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 056 de 2023					
RESUELVE					
Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AK 7 186 53 (ACTUAL) / AK 7 186 51 (ACTUAL) / AK 7 186 45 (ACTUAL) / CL 187 A 7 35 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0266WSKL / AAA0266WSLW / AAA0266WSMS / AAA0167HATD Matricula(s) Inmobiliaria(s) 050N20838106 / 050N20838105 / 050N20838104 / 050N20362815, Número de Manzana Catastral 013 y lote(s) de manzana catastral 024 / 025 / 026 / 013, Manzana Urbanística 16 del Lote Urbanístico 013/024/025/026 CAT, correspondiente a la Urbanización BARRIO TIBABITA (Localidad Usaquén), PARA UNA EDIFICACIÓN EN OCHO (8) PISOS DE ALTURA DESTINADA PARA OCHENTA Y OCHO (88) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS), UNA (1) UNIDAD DE COMERCIO VECINAL B, UNA (1) UNIDAD DE COMERCIO VECINAL A Y UNA (1) UNIDAD SERVICIOS ALTO IMPACTO - AUTOMOTRICES DE ESCALA URBANA EL PROYECTO SE DESARROLLA EN TRES (3) UNIDADES ESTRUCTURALES. Titular(es): INVERSIONES PARALELO SAS FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO FA PARALELO 186 con NIT 860354386-7 (Representante Legal: PEREZ RODRIGUEZ FRANCISCO con CC. 80038414). Constructor responsable: SABOGAL MELENDEZ DANIEL FELIPE con CC 1019044035 Mat: 25202-341426 Características básicas:					
1. MARCO NORMATIVO					
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 9 (Verbenal), Decr. 0354 DE 2006	b. SECTOR NORMATIVO: 3	c. USOS: AK 7	d. EDIFIC.: UNICO	
e. AREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA		
g. TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	h. MODALIDAD:	COMPLEMENTARIA		
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Baja	b. Encharcamiento: Baja Desbordamiento: No Romp Jarill: No Av Torrenciales: Baja	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	PIEDEMONTE A	
1.1 ANTECEDENTES					
ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN	
11001-2-22-1650	17-jun-2022	29-jun-2022	29-jun-2024	11001-2-21-2875	
2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO					
DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS	2.3. DEMANDA C
Comercio	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV VIS-PUB BICICL.	2.4. ESTRATO 3
Comercio	No	Vecinal B	1	0 0 0	



FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE USAQUÉN

OBRAS EJECUTADAS			
Estación de servicio en ejecución			
OBSERVACIONES			
El día 11 de noviembre del 2025, se adelantó visita técnica a los predios de la CL 187 A 7 35 / AK 7 186 45 / AK 7 186 51 / AK 7 186 53, con el fin de verificar presunta infracción al régimen urbanístico. En el momento de la visita, se encontró que, en los predios de la referencia, se adelanta la construcción de una estación de servicio, junto con edificio de oficinas y local comercial. La persona que atiende la visita, aporta licencia de construcción, planos aprobados y certificado de PMT; se adelantó el recorrido por la obra, encontrando que, existe una inconsistencia de lo construido frente a lo aprobado en la licencia de construcción, en cuanto a que, la distribución de los espacios existentes, difiere de la distribución expresada en los planos arquitectónicos. En conversación posterior con el Dr. Santiago Moncada, se manifestó por parte del apoderado, que se está adelantando licencia de modificación para adecuarse a la nueva distribución de lo construido. De ser así, se recomienda aportar documentos que acrediten el trámite, a la espera de la aprobación de dicha modificación que se adecue a lo existente.			
CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	N/A
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	N/A
TIPO DE INFRACCIÓN	POR DEFINIR		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO_X_	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO_X_
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 Arq. CAMPO ELÍAS GUTIÉRREZ Apoyo – Inspecciones de Policía	 Arq. SALOMÓN RODRÍGUEZ Apoyo a la supervisión	 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 	