

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 – CEG426-2025 |                            |    |
| DATOS GENERALES                                                    |                                                                      |                   |                                  |                            |    |
| FECHA DE VISITA                                                    | 26 DE NOVIEMBRE DEL 2025                                             |                   | No. PRELIMINAR                   | 20225110183002             |    |
| OBJETO DE LA VISITA                                                | PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN                                  |                   | No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA     | 2022513490103249E          |    |
| DIRECCIÓN DEL INMUEBLE                                             | KR 1 A 163 B 49 (querellante)<br>CL 163 B 1 A 14 INT. 4 (querellado) |                   | CHIP                             | AAA0157OBBR<br>AAA0157OBLW |    |
| NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE                                   | N/A                                                                  |                   | TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN        | N/A                        |    |
| NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE                                | N/A                                                                  |                   | No. IDENTIFICACIÓN               | N/A                        |    |
| DIRECCIÓN DE NOTIFICACION                                          | KR 1 A 163 B 49 (querellante)<br>CL 163 B 1 A 14 INT. 4 (querellado) |                   | TELÉFONO                         | N/A                        |    |
| ASPECTOS TÉCNICOS                                                  |                                                                      |                   |                                  |                            |    |
| VERIFICACIÓN DOCUMENTAL                                            |                                                                      |                   |                                  |                            |    |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN                                           | N/A                                                                  |                   | LICENCIA No.                     | N/A                        |    |
| FECHA DE EJECUTORIA                                                | N/A                                                                  |                   | FECHA DE VIGENCIA                | N/A                        |    |
| LICENCIA DE URBANISMO                                              | NO                                                                   |                   | RESOLUCION No.                   | N/A                        |    |
| FECHA DE EJECUTORIA                                                | N/A                                                                  |                   | FECHA DE VIGENCIA                | N/A                        |    |
| ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA                                   |                                                                      |                   |                                  |                            |    |
| N/A                                                                |                                                                      |                   |                                  |                            |    |
| CONSULTA NORMA URBANA                                              |                                                                      |                   |                                  |                            |    |
| U.P.L.                                                             | 26 TOBERIN                                                           | TRATAMIENTO       | MEJORAMIENTO INTEGRAL            | PREDIO DE INTERES CULTURAL | NO |
| BARRIO CATASTRAL                                                   | SANTA CECILIA PUENTE NORTE                                           | ÁREA DE ACTIVIDAD | PROXIMIDAD                       |                            |    |
| EDIFICABILIDAD DEL PREDIO                                          |                                                                      |                   |                                  |                            |    |
| N/A                                                                |                                                                      |                   |                                  |                            |    |
| ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN                                   |                                                                      |                   |                                  |                            |    |
| ¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?                                          | NO                                                                   |                   | ANTEJARDÍN                       | N/A                        |    |
| ¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?<br>(Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010) | NO                                                                   |                   |                                  |                            |    |
| TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS<br>(VETUSTEZ DE CADA OBRA)            | N/A                                                                  |                   | AISLAMIENTO POSTERIOR            | N/A                        |    |
| INICIO DE LAS OBRAS                                                | N/A                                                                  |                   |                                  |                            |    |

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

|                 |     |                       |     |
|-----------------|-----|-----------------------|-----|
| USOS            | N/A | VOLADIZO              | N/A |
| ALTURA EN PISOS | N/A | SÓTANO Y/O SEMISÓTANO | N/A |

LOCALIZACIÓN

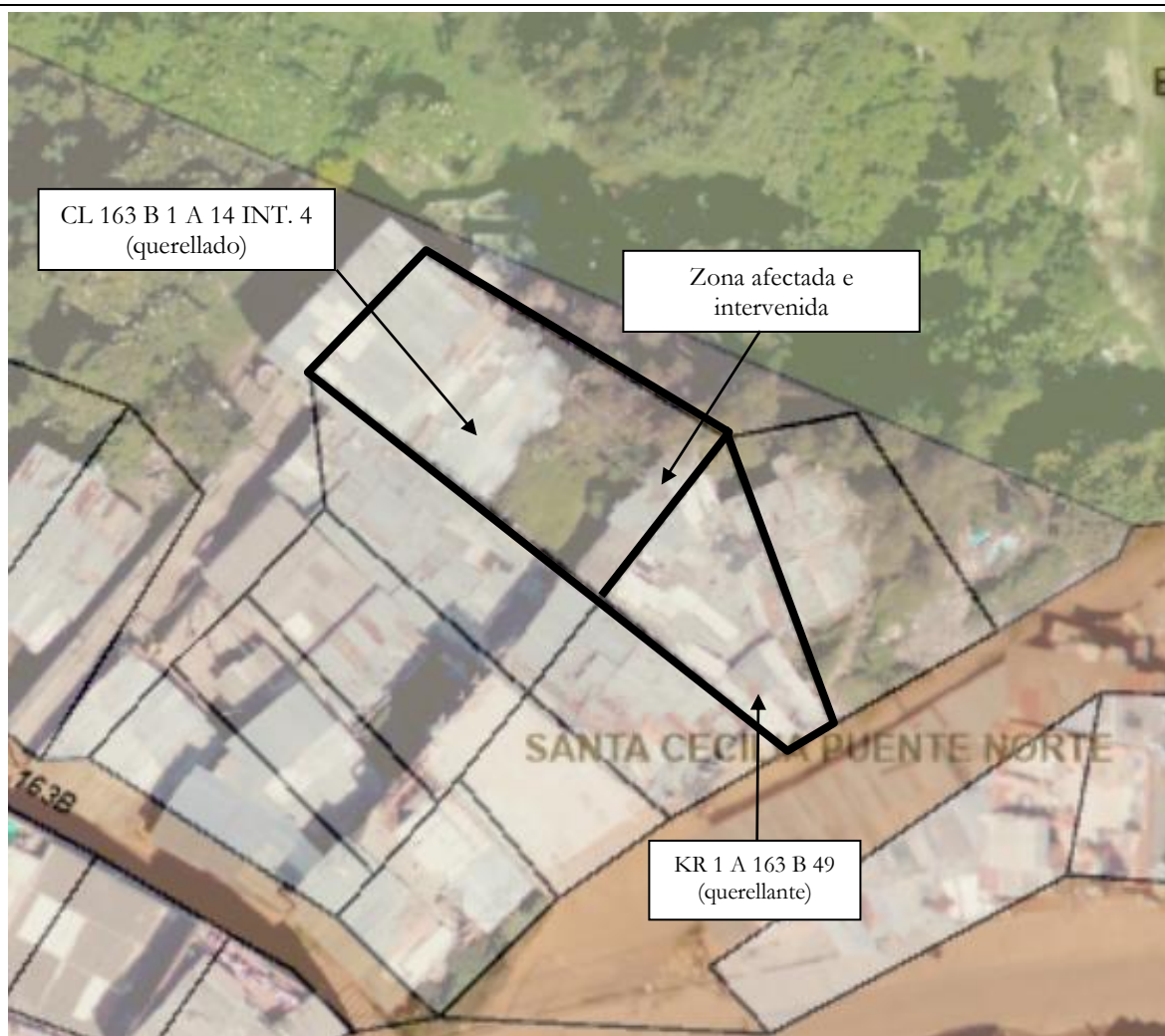


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



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

IMAGEN 2: IMÁGENES DEL PREDIO KR 1 A 163 B 49 (querellante)



Acceso



Interior



Pedio  
vecino  
colindante  
posterior

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

**IMAGEN 3: IMÁGENES DEL PREDIO CL 163 B 1 A 14 INT. 4 (querrellado)**



Zona afectada e  
intervenida



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

| OBRAS EJECUTADAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                              |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                              |            |
| OBSERVACIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                              |            |
| <p>El día 26 de noviembre del 2025, se adelantó visita técnica al predio de la KR 1 A 163 B 49 (querellante) y CL 163 B 1 A 14 INT. 4 (querellado), con el fin de verificar presunta perturbación a la posesión.</p> <p>En el momento de la visita, se encontró que, el predio querellante, se ubica sobre pendiente de la montaña y consta de una construcción de un piso de altura, la cual, colinda con el predio querellado.</p> <p>Las personas que atienden la visita manifiestan su inconformidad por presunta ocupación de parte de su predio, por parte de los propietarios del predio querellado, no obstante, en el plano de loteo aportado, están registrados los linderos y la segregación predial concordante con lo encontrado al momento de la visita, por lo tanto, no se puede considerar que pueda existir un alinderamiento constituido de manera formal diferente al que aparece en el plano de loteo No. U258/4-09 de la Urbanización Arauquita, sin perjuicio de lo que pueda determinar autoridad competente o la existencia de acto administrativo que establezca alinderamiento y áreas diferentes a las registradas en plano de loteo y/o registro catastral.</p> <p>Una vez realizado el recorrido, se encontró que, sobre el costado occidental del predio de la KR 1 A 163 B 49 (querellante), los propietarios del predio de la CL 163 B 1 A 14 INT. 4 (querellado), adelantaron proceso de excavación de talud de corte, o retiro de la superficie inclinada, la cual brindaba soporte de estabilidad a la construcción emplazada en el predio de la KR 1 A 163 B 49 (querellante), esta excavación, no contó con las medidas mínimas de ejecución, ya que no se aprecia que se haya realizado muro de contención o estabilización de taludes o algún sistema de bioingeniería, que permitan garantizar la estabilidad de la construcción existente en el predio de la KR 1 A 163 B 49 (querellante), adicionalmente, se aprecia que la excavación en el predio querellado, alcanzó a socavar parte del suelo que soporta la construcción del predio querellado.</p> <p>Por lo antes descrito, se puede determinar que, existe una afectación al predio de la KR 1 A 163 B 49 (querellante) por parte del predio de la CL 163 B 1 A 14 INT. 4 (querellado), por obra de excavación que, aunque se realizaron en el predio querellante, dichas intervenciones, ponen en riesgo la construcción emplazada en el predio de la KR 1 A 163 B 49 (querellante) por encontrarse en zona de pendiente o ladera. Es recomendable adelantar obras de contención que permitan mitigar el riesgo por deslizamiento.</p> |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                              |            |
| CONCLUSIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                              |            |
| AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | N/A                                                                                                                                     | ÁREA LEGALIZABLE (M2)                                                                                                                                                                                        | N/A        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                         | ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)                                                                                                                                                                                     | N/A        |
| TIPO DE INFRACCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN EN EL PREDIO DE LA KR 1 A 163 B 49 POR OBRAS ADELANTADAS EN EL PREDIO DE LA CL 163 B 1 A 14 INT. 4           |                                                                                                                                                                                                              |            |
| ¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SI__ NO_X_                                                                                                                              | ¿SE DEJÓ CITACIÓN?                                                                                                                                                                                           | SI__ NO_X_ |
| ELABORADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | RECIBIDO POR:                                                                                                                           | NOTA                                                                                                                                                                                                         |            |
| <br>Arq. CAMPO ELÍAS GUTIÉRREZ<br>Apoyo – Inspecciones de Policía                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <br>Arq. SALOMÓN RODRÍGUEZ<br>Apoyo a la supervisión | <br>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  |            |