ALCANCE A INFORMES TECNICOS No(s) IT-FMC-0225-2024 y IT-JAVS-URB-003-17-03-2026

OBRAS Y URBANISMO

NUMERO DE EXPEDIENTE: 2024574490100280E
DIRECCION DEL PREDIO: CALLE 52 A SUR # 89ª-29
CHIP: AAA0139FKCX
NOMBRE DEL PROPIETARIO: TARCICIO FERNEY RONCANCIO MONTENEGRO / MAYERLI KATHERINE ARANGO CUBIDES
IDENTIFICACION PROPIETARIO: 1022325642 / 1033733185
UPL: 16 EL EDEN
TRATAMIENTO : RENOVACION
AREA DE ACTIVIDAD: SIN INFORMACION
BARRIO: BRASIL
LICENCIA DE CONSTRUCCION: NO APORTARON
MODALIDAD: SIN
FECHA DE EJECUTORIA: SIN

1. El presente Informe Técnico, se da como un alcance a los Informes **IT-FMC-0225-2024** del 21/11/2023 e **IT-JAVS-URB-003-17-03-2026** del 17/03/2026, para determinar la vetustez del bien inmueble, en virtud de una posible infracción a la luz de la Ley 1801 de 2016 en su ***Artículo 135: Comportamientos contrarios a la integridad urbanística****. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada: **A:** Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir**; 4.- En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiera caducado.***

2. Que se da alcance a sendos informes, por considerar que riñen los dos frente a la vestustez estima CALLE 52 A SUR #89 A-29, CA-1, toda vez que el Informe **IT- FMC-0225-2024** del 21/11/2023, reporta una vetustez de la siguiente manera: PRIMER y SEGUNDO PÍSO: Más de 9 Años y TERCER PISO: menos de 1 Año. En el mismo sentido el Informe Técnico **IT-JAVS-URB-003-17-03-2026** del 17/03/2026, determina la vetustez de la siguiente manera: PRIMER Y SEGUNDO PÍSO: Más de Tres Años y TERCER PISO: 2 Años y 4 Meses. (determinado por Google Street view).

3. Que para dar mayor claridad y coherencia frente a sendos informes que reposan en el expediente, el profesional quien suscribe el presente informe a solicitud del equipo jurídico de la Inspección 7B, determinará la vetustez del bien inmueble, a partir del informe técnico **IT- FMC-0225-2024** del

21/11/2023, determinando para el Tercer Piso una vetustez de UN (1 AÑO) para puntualizar a la fecha, la vetustez exacta del predio en cuestión.

4. Que reiteramos, que el Informe anteriormente mencionado, **IT- FMC-0225-2024** del 21/11/2023**,** estimó una vetustez de la edificación de la siguiente manera: PRIMER Y SEGUNDO PISO: Más de 9 Años y TERCER PISO: 1 Año*.*

5. Que el tiempo transcurrido desde la fecha de visita del Informe **IT- FMC-0225-2024** del 21/11/2023, hasta la fecha de suscripción del presente alcance han transcurrido DOS (2) AÑOS + CUATRO (4) MESES.

6. Que sumada la vetustez establecida en el pasado Informe Técnico **IT- FMC-0225-2024** del 21/11/2023**,** a la fecha de la suscripción del presente alcance, se establece una vetustez a la fecha de la edificación de la siguiente manera: ***TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS: PRIMER Y SEGUNDO PISO: Más de ONCE (11) AÑOS + CUATRO (4) MESES y para EL TERCER PISO: TRES (3) AÑOS + CUATRO (4) MESES.***

Por lo anterior doy fé y por ello lo firmo, en Bogotá D.C., el 16 de Marzo del 2026.



FERNANDO DIAZ PERDOMO
Arquitecto de Apoyo a la Inspección 7B
C.C. 19.417.123 de Bogotá
Mat. Profesional 2570027886 CND