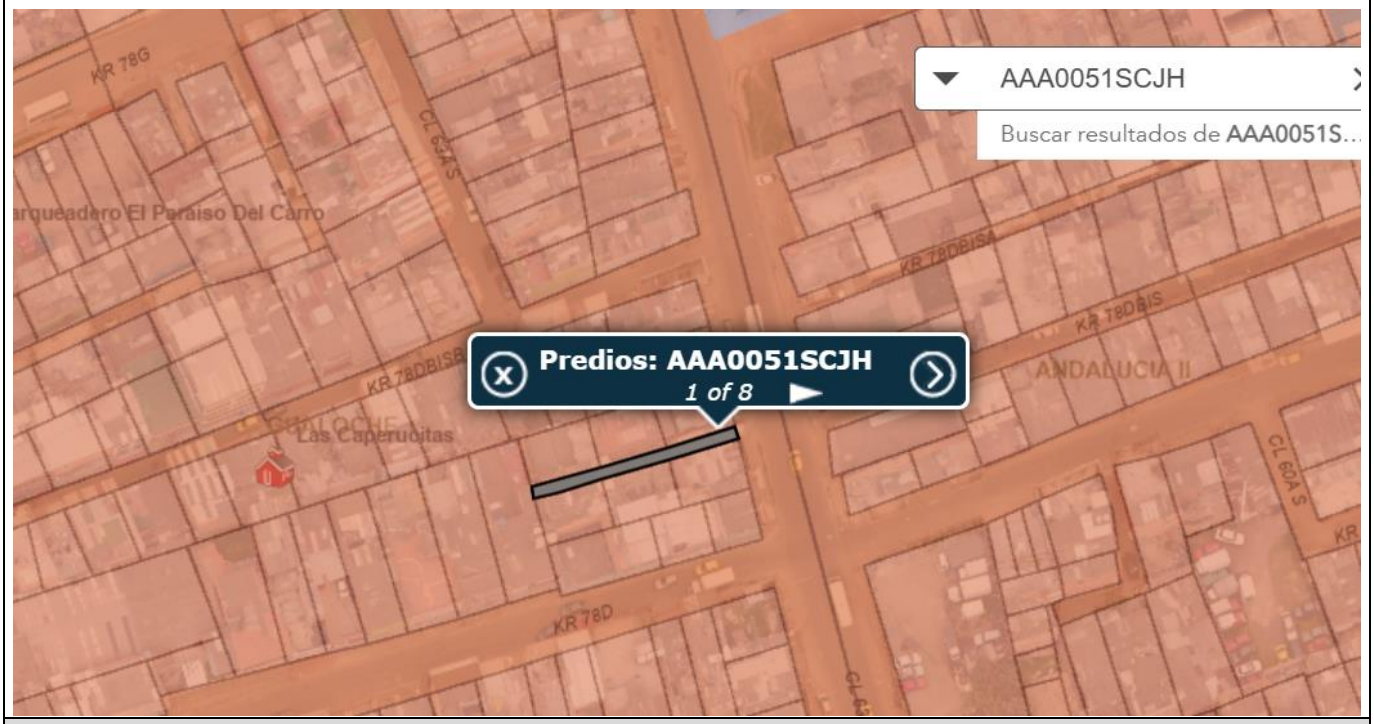
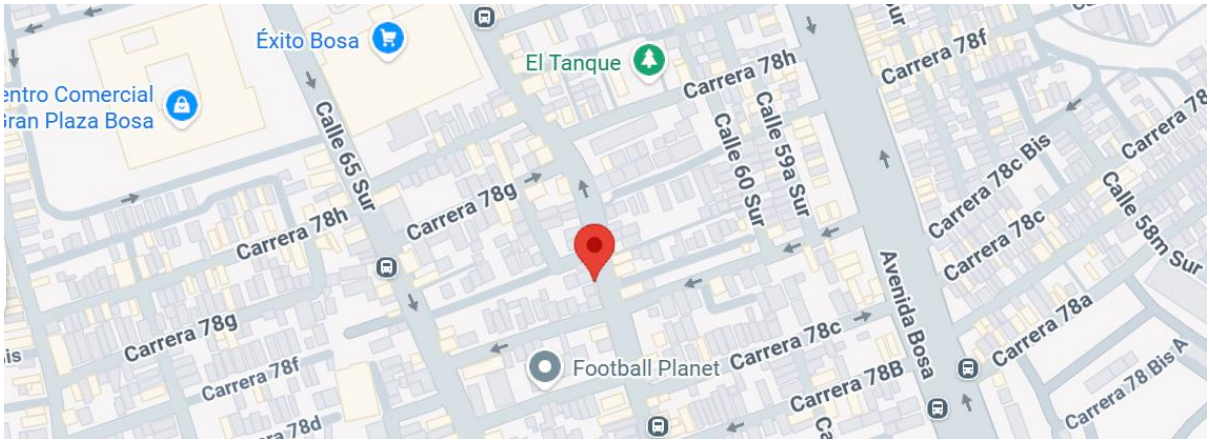
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA LOCAL DE BOSA

FORMATO UNICO DE VISITA Y/O VERIFICACION – CONTROL URBANISTICO							INFORME TÉCNICO **OBRAS Y URBANISMO**
DATOS GENERALES							
FECHA DE VISITA	**10 DE MARZO DEL 2026**			**N.º PRELIMINAR**			
OBJETO DE LA VISITA	**ARTÍCULO 78. Comportamientos contrarios al derecho de servidumbres. 1. Impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho.**			**N.º ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**			2023574490100658E
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 63 SUR # 78D – 19			**CHIP**			AAA0051SCJH57
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	CLARA IZQUIERDO – Esposa Querellado			**N.º IDENTIFICACIÓN**			39660550
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	ABIGAIL CONTRERAS y OTRO– Propietaria MJ 6 – Querellante y JAIRO ESTEBAN GARIBELLO FONSECA y OTROS – Propietario MJ y Servidumbre Querellado – Según Registro Catastral			**N.º IDENTIFICACIÓN**			52017260 Querellante y 80261107 Querellado
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	CALLE 63 SUR # 78D - 19			**TELEFONO**			SIN
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A			**LICENCIA N. ª**			N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A			**FECHA DE VIGENCIA**			N/A
LICENCIA DE URBANISMO	N/A			**RESOLUCIÓN N. ª**			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.	17 BOSA	**TRATAMIENTO / MODALIDAD**	Mejoramiento integral	**SECTOR**	NO	**PREDIO DE INTERÉS CULTURAL**	
BARRIO CATASTRAL	ANDALUCIA II - GUALOCHE	**ÁREA DE ACTIVIDAD / ZONA**	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas	**SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD**		SI	NO X
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO							
N/A							
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN							
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	N/A	X		**TIPOLOGÍA**			N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	N/A	X		**ANTEJARDÍN**			N/A
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	N/A			**AISLAMIENTO POSTERIOR**			N/A
INICIO DE LAS OBRAS	N/A						
USOS	**VIVIENDA**			**VOLADIZO**			N/A
ALTURA EN PISOS	N/A			**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**			N/A

LOCALIZACIÓN: SINUPOT

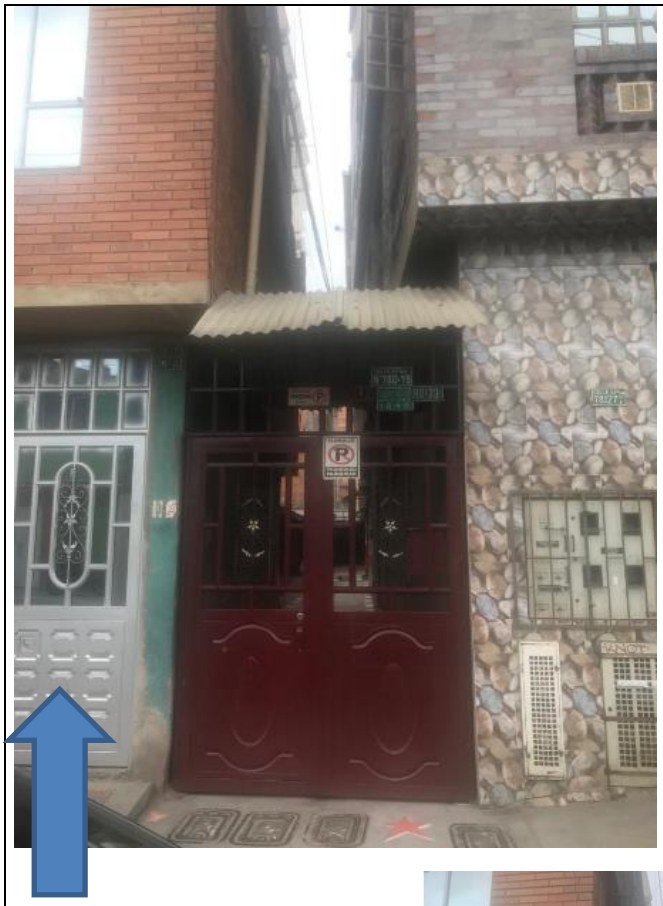


LOCALIZACION – GOOGLE MAPS



REGISTRO FOTOGRAFICO

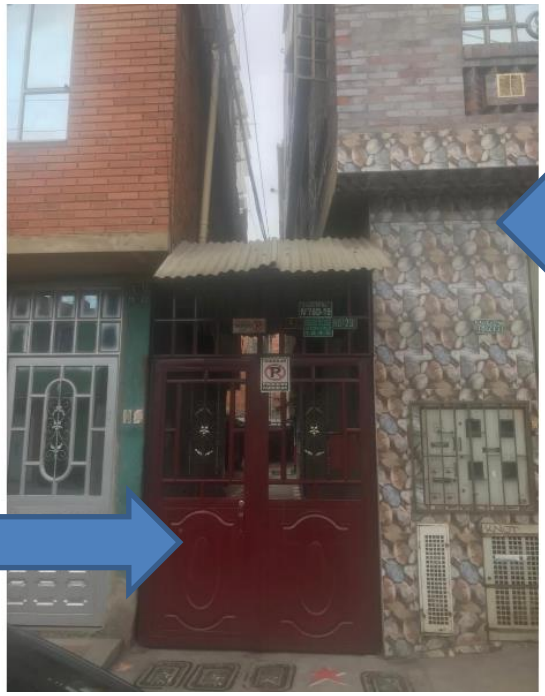












PREDIO QUERELLANTE

SERVIDUMBRE QUERELLADA





OBRAS EJECUTADAS
N/A

OBSERVACIONES

Se presenta Informe Técnico al predio ubicado en la localidad de Bosa, con nomenclatura CALLE 63 SUR # 78D-19, para verificar la posible infracción cometida a la Ley 1801 de 2016, **ARTÍCULO 78. Comportamientos contrarios al derecho de servidumbres. 1. Impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho.**
Aquí lo registrado en la presente visita.

1. Que la Visita fue atendida por la Sra. CLARA IZQUIERDA , esposa del Querellado Sr. JAIRO ESTEBAN GARIBELLO FONSECA.
2. Que se logró determinar un predio de mayor extensión, desenglobado en 6 sub-predios, al parecer debidamente individualizados catastralmente.

3. Que el Querellado Sr. GARIBELLO FONSECA, detenta la titularidad del predio destinado supuestamente como SERVIDUMBRE, para atender el acceso a los 6 sub-predios y/o mejoras y/o interiores.
4. Que no se presentaron escrituras y/o certificados de libertad y tradición que pudieran confirmar la nomenclatura dada a dicha subdivisión o desenglobe.
5. Que existen internamente 2 sub-predios que colindan con el exterior, pudiendo acceder, independientemente del uso de la supuesta servidumbre, y 4 sub-predio que quedan interiormente, siendo para estos necesarios el uso de la supuesta servidumbre.
6. Que la Querellante detenta uno de los predios que colindan con el exterior, teniendo actualmente acceso por la calle 63 Sur, pero no permitiéndosele el acceso por la supuesta servidumbre.
7. Que el predio de la Querellante Sra. ABIGAIL CONTRERAS, se identifica catastralmente con el No. CALLE 63 SUR # 78D – 27, según certificado catastral adjunto al presente informe.
8. Que la supuesta SERVIDUMBRE, se encuentra individualizada con la nomenclatura catastral CALLE 63 SUR # 78D-19 , CHIP AAA0051SCJH, con un área de 44.00 Mts2 al tenor de lo consignado en certificado catastral adjunto.
9. Que la titularidad de la supuesta SERVIDUMBRE, la detentan JAIRO ESTEBAN GARIBELLO FONSECA, NELSON EMIGDIO HERRERA BECERRA y PEDRO NEL GARIBELLO FONSECA, según certificado catastral adjunto.
10. Que decimos supuesta servidumbre, porque no se presentaron escrituras, y/o certificados de libertad y tradición, que formalizaran y legalizarán la constitución de dicha SERVIDUMBRE, determinando dueños del predio dominante y dueños del predio sirviente, en virtud de compraventas suscritas de los 6 sub-predios existentes.

CONLUSION: Se debe requerir tanto al Querellante como al Querellado, toda la información necesaria, que logre determinar la existencia formal y legal de una SERVIDUMBRE DE PASO, además de establecer en pasadas compraventas suscritas de los sub-predios desenglobados, por el Sr. JAIRO ESTEBAN GARIBELLO FONSECA, a otros, el USO de dicha SERVIDUMBRE , determinando para cuales sub-predios queda autorizado dicho tránsito , y en especial determinar si para la MEJORA 6, con nomenclatura CALLE 63 SUR # 78D – 27 , propiedad hoy de la Sra. ABIGAIL CONTRERAS – Querallente, a la fecha cuenta o no con la autorización debida, en virtud de la constitución de dicha SERVIDUMBRE .

CONCLUSIONES			
ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	**N/A**	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	**N/A**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	**N/A**
TIPO DE INFRACCIÓN	**ARTÍCULO 78. Comportamientos contrarios al derecho de servidumbres. 1. Impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho.**		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	**N/A** X	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	**NO** X

ELABORADO POR:	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**
FERNANDO DIAZ PERDOMO **PROFESIONAL CONTRATISTA** **Inspección 7 B Distrital de Policía**	**AUXILIAR ADMINISTRATIVO** Inspección 7B Distrital de Policía	