

### ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico			INFORME TÉCNICO (IT) – 105		
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	30-07-2025		Nº RADICADO	20255830235533	
OBJETO DE LA VISITA	Verificación ocupación de espacio público		Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	010 de 2009 EP	
DIRECCION DEL INMUEBLE	AK 80 10B 15		CHIP:	AAA0148KDAF	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A		Nº IDENTIFICACION	N/A	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	TITO ERNESTO RUIZ MARTIN DILMA DEL CARMEN MESA RUIZ		Nº IDENTIFICACION	4.131.982 52.027.304	
DIRECCION DE NOTIFICACION	AK 80 10B 15		TELEFONO	N/A	
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACION DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO PRESENTA		LICENCIA Nº	NO PRESENTA	
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA		FECHA DE VIGENCIA	NO PRESENTA	
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA		RESOLUCION Nº	NO PRESENTA	
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA		FECHA DE VIGENCIA	NO PRESENTA	
<b>ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
<p>Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que no se han expedido licencias de Construcción, para el predio motivo de la queja.</p>					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	TINTAL	TRATAMIENTO URBANISTICO	CONSOLIDACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	EL VERGEL ORIENTAL	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
<b>ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)		ANTEJARDIN	NO SE VERIFICA	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)				
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	Construcción de 4 pisos con cubierta en teja en el predio: MENOS DE 1 AÑO, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		AISLAMIENTO POSTERIOR	NO SE VERIFICA	
INICIO DE LAS OBRAS	ANTES DE MARZO DE 2025, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS				
USOS	NO SE VERIFICA		VOLADIZO	0.60 M	
ALTURA EN PISOS	4		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO APLICA	



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

### REGISTRO FOTOGRAFICO LOCALIZACIÓN

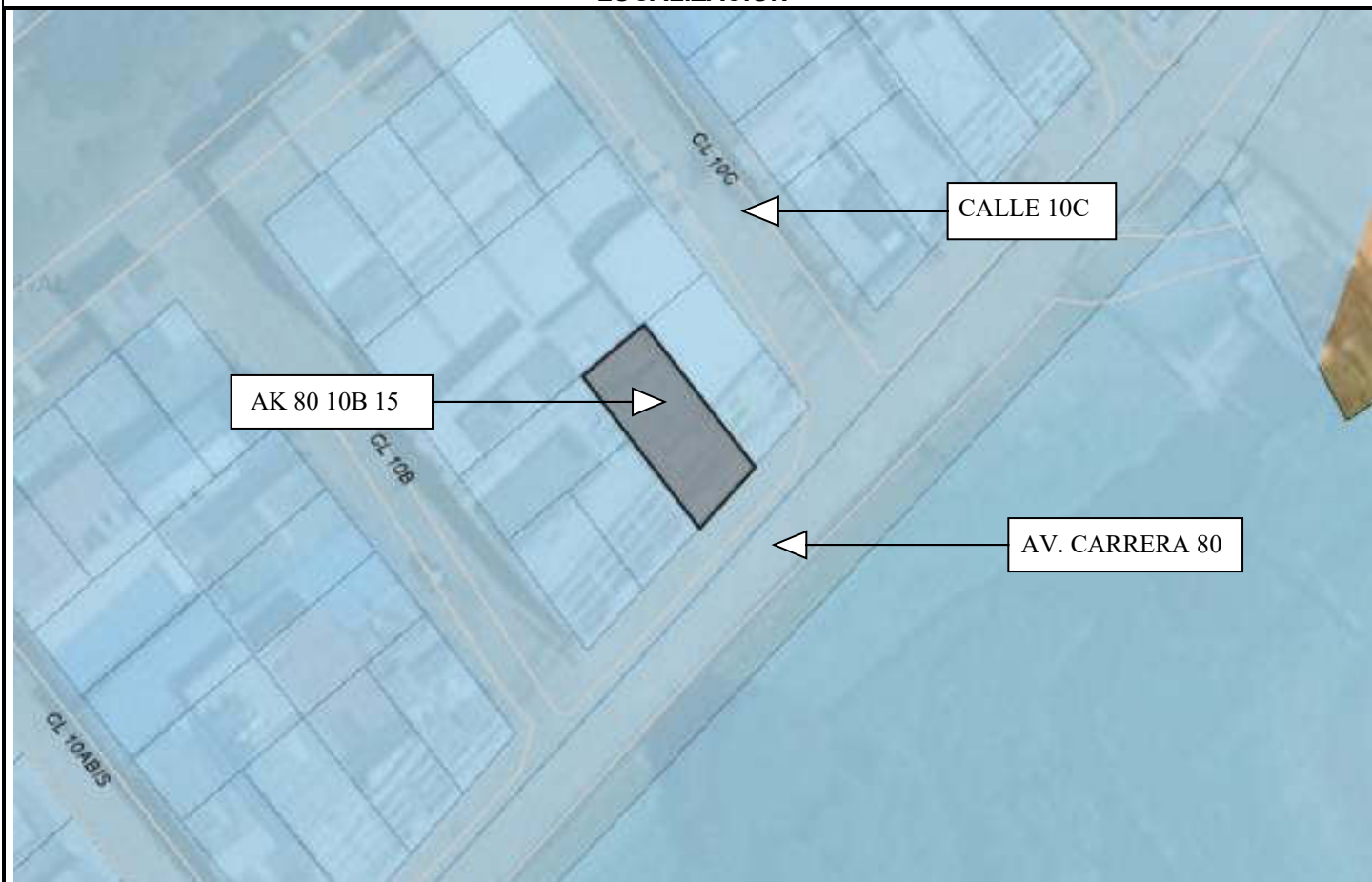


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA



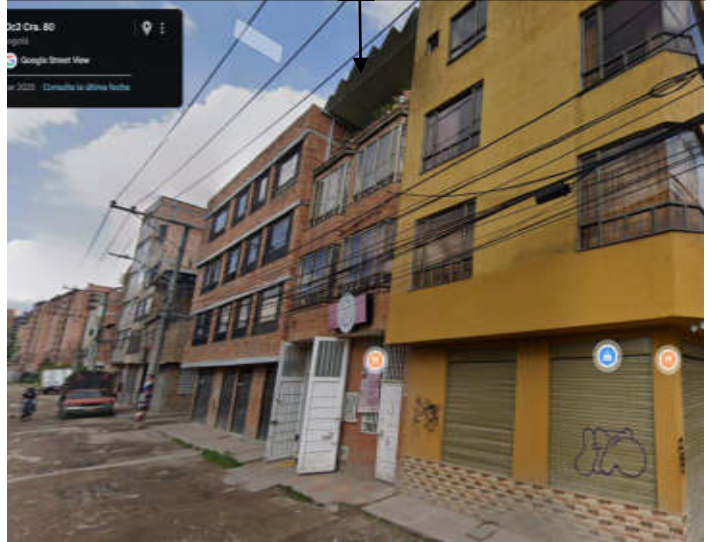
**ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY**

**IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES CRONOLÓGICAS EN PREDIO DEL PORTAL GOOGLE MAPS**

Construcción de 2 pisos con cubierta en placa maciza en el predio, a octubre de 2012



Construcción de 4 pisos con cubierta en teja en el predio, a marzo de 2025



**IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO**

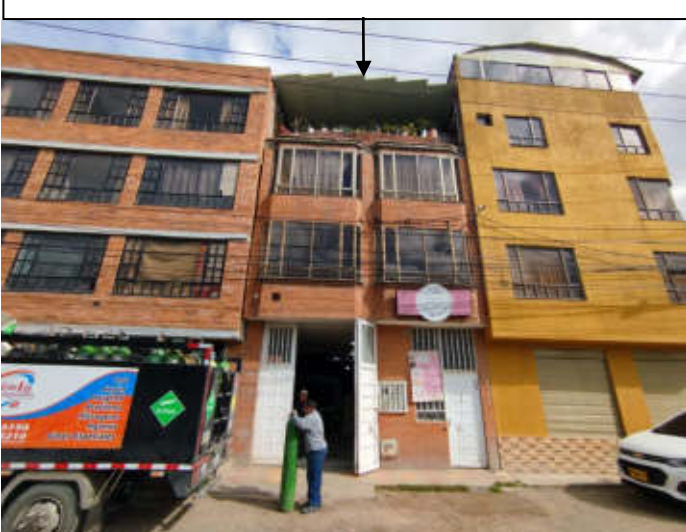
Construcción de 4 pisos con cubierta en teja en el predio



Construcción de 4 pisos con cubierta en teja en el predio



Construcción de 4 pisos con cubierta en teja en el predio



Construcción de 4 pisos con cubierta en teja en el predio





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Polígono con decisión judicial pendiente en el humedal de Techo (SDA, 2022)

### ACTUALIZACIÓN PMA RESERVA DISTRITAL DE HUMEDAL DE TECHO POLÍGONO CON DECISIÓN JUDICIAL PENDIENTE



	<p>SECRETARÍA DE <b>AMBIENTE</b></p>		<p><b>ESCALA 1:2.000</b></p>	<p>Elaborado por: Néstor Alejandro Novoa Grupo de PMA Subdirección de Política y Planes Ambientales - SPRA Secretaría Distrital de Ambiente - SDA Fecha de elaboración: Junio de 2025 Bogotá D.C. Colombia</p>	<p>Sistema de Proyección de Coordenadas: MAGNA Curved Bogotá Proyección: Transversa Mercator Origen de Coordenadas: W 74.74052167 N 4.68048611 Falso Origen: N 100330.965 E 90334.879</p>	<p>Fuentes de Información: Secretaría Distrital de Ambiente - SDA Perímetro Urb. Dec: 555 de 2021 Cartografía Base: IDECA Zonificación ambiental: Secretaría Distrital de Ambiente - SDA Ortofoto: IDECA, 2022 Mapa de Referencia: IDECA, carácter general</p>
--	--	--	------------------------------	--	---	--

### OBSERVACIONES

#### GENERALES:

En visita realizada el día 30 de julio de 2025 al predio de la queja, se verifica la nomenclatura catastral AK 80 10B 15, conforme a la reseñada en el expediente.

Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, y al

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, reporta para el predio de nomenclatura catastral AK 80 10B 15, lo siguiente:

- Área de terreno: 83,70 m<sup>2</sup>
- Área de Construcción: 171,25 m<sup>2</sup>

En la visita no se encuentran los propietarios y ocupantes para ingresar al predio.

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT) se puede determinar que el predio identificado con la nomenclatura catastral AK 80 10B 15 y CHIP AAA0148KDAF, se encuentra afectado por CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA HUMEDAL DE TECHO, como ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA - SISTEMA HÍDRICO - CUERPOS DE AGUA NATURALES, conforme al Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021, siendo espacio público.

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que no se han expedido licencias de Construcción, para el predio de nomenclatura catastral AK 80 10B 15 y CHIP AAA0148KDAF.

En la visita, y conforme a las imágenes de los portales GOOGLE MAPS y SIGDEP, se verifica una construcción de 4 pisos en el predio, en un área correspondiente al área de terreno (83,70 m<sup>2</sup>) por los 4 pisos de la construcción en el inmueble, 83,70 m<sup>2</sup> x 4 = 334,80 m<sup>2</sup>, realizada antes de marzo de 2025, sin presentar licencia de construcción.

Sin embargo, y con base en el análisis del Plan de Manejo Ambiental actualizado, adoptado mediante la Resolución No. 02924 de 2023 de la Secretaría Distrital de Ambiente, específicamente en su anexo IV, ítem 4.4.4. "Polígono con decisión judicial pendiente", se establece que el predio de nomenclatura catastral AK 80 10B 15 y CHIP AAA0148KDAF, forma parte de una zona sujeta a una acción popular (Radicado No. 25000231500020050235800) que, a la fecha, cuenta con fallos de primera y segunda instancia, y se encuentra en etapa de seguimiento para su cumplimiento.

En consecuencia, cualquier acción administrativa o judicial que pretenda la restitución del espacio, la imposición de sanciones o la asignación de usos específicos, queda legalmente subordinada a las directrices y órdenes emitidas en el marco de dicha acción popular. Las actuaciones de las entidades competentes estarán condicionadas por el resultado de este proceso judicial, que prevalece como un imperativo legal para la gestión de esta zona.

**Reservas Distritales de Humedal (Artículo 55 Decreto 555 de 2021).** Áreas definidas geográficamente que, por su funcionalidad ecosistémica, aportan a la conservación del hábitat de especies y poblaciones. Estas áreas se constituyen como una unidad ecológica de manejo, compuesta por la franja acuática, litoral y terrestre. Estas áreas serán reconocidas como sistemas socioecológicos.

Dentro de las reservas distritales de humedal se incorporan aquellas designadas como sitios de importancia internacional Ramsar, los humedales declarados previamente bajo la denominación de Parque Ecológico de Humedal, las realinderaciones contenidas en el presente Plan y dos nuevas áreas que se identifican en el Mapa CG-3.2.3 "Zonas de conservación", las cuales se enuncian a continuación:

5	Humedal de Techo	PMA adoptado por Resolución SDA n.º 4573 de 2009 o la norma que la modifique o sustituya y su delimitación se ajusta en el presente Plan.
---	------------------	---

### CONCLUSIONES:

Para el efecto, conforme a la visita, portales y planos, para el presente caso, tenemos:

1. Verificar si a la fecha persiste la ocupación indebida del Espacio Público, teniendo en cuenta el sistema de Información de Norma Urbana y el Plan de Ordenamiento Territorial SINUPOT, el Sistema de Información Geográfica SIGDEP-DADEP y demás aplicativos aportantes que permitan soportar dicha información.  
El predio con dirección AK 80 10B 15 y CHIP AAA0148KDAF, se encuentra afectado por el Corredor Ecológico de Ronda del Humedal de Techo, como ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA - SISTEMA HÍDRICO - CUERPOS DE AGUA NATURALES, conforme al Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021.
2. Determinar con exactitud el área indebidamente ocupada en el espacio público para su respectiva restitución.  
La infracción urbanística corresponde a una construcción de 4 pisos, con un área de 334,80 m<sup>2</sup>, sobre el Corredor Ecológico de Ronda del Humedal de Techo. El área en contravención es de 334,80 m<sup>2</sup>, área correspondiente al área de terreno (83,70 m<sup>2</sup>) por los 4 pisos de la construcción en el inmueble, 83,70 m<sup>2</sup> x 4 = 334,80 m<sup>2</sup>. Según el Sistema de Información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT) y la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción (VUC), no se han expedido licencias de construcción para el predio. La obra, que consiste en la construcción de 4 pisos, se realizó sin licencia.
3. Precisar la naturaleza del espacio indebidamente ocupado; es decir: si este corresponde a vía vehicular, peatonal, zona verde, etc..

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

La construcción de 4 pisos se encuentra sobre el Corredor Ecológico de Ronda Humedal de Techo, clasificado como un Área de Especial Importancia Ecosistémica - Sistema Hídrico - Cuerpos de Agua Naturales, según el Decreto 555 de 2021 y la Resolución N° 4573 de 2009 de la Secretaría Distrital de Ambiente.

4. Determinar la identidad de los responsables y/o ocupantes de dicho predio.

Los propietarios registrados del inmueble son Tito Ernesto Ruiz Martin (C.C. 4.131.982) y Dilma Del Carmen Mesa Ruiz (C.C. 52.027.304), conforme al certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC. En la visita no se encontraron los propietarios ni los ocupantes para ingresar al predio.

### CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	334,80	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
<b>TIPO DE INFRACCIÓN</b>	<p>Construcción de 4 pisos en el predio, en un área correspondiente al área de terreno (83,70 m2) por los 4 pisos de la construcción en el inmueble, <math>83,70 \text{ m}^2 \times 4 = 334,80 \text{ m}^2</math>, realizada antes de marzo de 2025, sin licencia de construcción, sobre el CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA HUMEDAL DE TECHO, ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA - SISTEMA HÍDRICO - CUERPOS DE AGUA NATURALES, conforme a los portales SINUPOT, GOOGLE MAPS y SIGDEP y a la Resolución 4573 de 2009 de la Secretaría Distrital de Ambiente, no cumple con el artículo 2.2.3.1.5 y demás normas de la materia de rondas hídricas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.</p> <p>Es crucial tener en cuenta que, a pesar de estas infracciones, el predio hace parte de una zona sujeta a una <b>acción popular (Radicado No. 25000231500020050235800)</b>. Cualquier acción administrativa o judicial, como la restitución del espacio o la imposición de sanciones, queda legalmente <b>subordinada a las directrices y órdenes emitidas en el marco de dicho proceso judicial</b>, conforme a lo establecido en el <b>Plan de Manejo Ambiental actualizado de 2023</b>.</p>		
<b>¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?</b>	SI (X) NO ( )	<b>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</b>	SI ( ) NO (X)
<b>ELABORADO POR</b>   <b>JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA</b> INGENIERO DE APOYO- GESTIÓN POLICÍA	<b>RECIBIDO POR:</b>   <b>EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS</b> Profesional Universitario Código 219 - Grado 18	<b>NOTA:</b>	

# Certificación Catastral

Radicación No. W-858033

Fecha: 31/07/2025

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	TITO ERNESTO RUIZ MARTIN	C	4131982	0	N
2	DILMA DEL CARMEN MESA RUIZ	C	52027304	0	N

Total Propietarios: 2

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	4641	2007-12-28	BOGOTA D.C.	4	050C01316601

## 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.

AK 80 10B 15 - Código Postal: 110821.

**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):**

KR 83 10B 15, FECHA: 2003-07-14

**Código de sector catastral:**

006529 04 12 000 00000

**CHIP:** AAA0148KDAF

**Número Predial Nal:** 110010165082900040012000000000

**Destino Catastral:** 23 COMERCIO PUNTUAL

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

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
83.7                                      171.25

## Información Económica

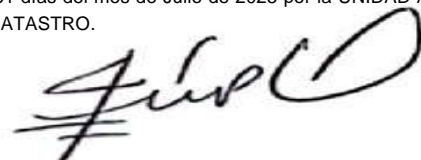
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	182,742,000	2025
1	154,428,000	2024
2	142,307,000	2023
3	134,711,000	2022
4	137,247,000	2021
5	136,238,000	2020
6	138,882,000	2019
7	100,368,000	2018
8	108,285,000	2017
9	100,149,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 31 días del mes de Julio 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](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **1BB9B12DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

Fecha: 04/08/2025 10:49:31 p. m.

Señor(a)  
**USUARIO**

**Dirección:** AK 80 10B 15  
**CHIP:** AAA0148KDAF  
**Código Lote:** 0065290412

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




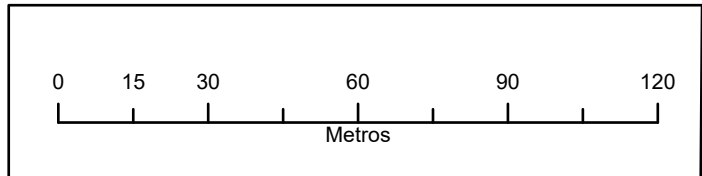


# Reporte Consolidado

## AK 80 10B 15

### 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

<b>Localidad:</b>	8 - KENNEDY
<b>Barrio Catastral:</b>	006529 - EL VERGEL ORIENTAL
<b>Manzana Catastral:</b>	00652904
<b>Lote Catastral:</b>	0065290412
<b>UPZ:</b>	46 - CASTILLA
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

<b>UPL (POT 555):</b>	UPL13 - Tintal
<b>Área de actividad (POT 555):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Tratamiento (POT 555):</b>	CONSOLIDACION
<b>Altura máxima (POT 555):</b>	3
<b>Tipología (POT 555):</b>	
<b>Antejardines Dimensión (POT 555):</b>	N/A
<b>Antejardines Nota (POT 555):</b>	N/A
<b>Actuación Estratégica (POT 555):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>UPZ (POT 190):</b>	46 - CASTILLA
<b>Sector Normativo (POT 190):</b>	Código Sector: 0 Sector Demanda: C Decreto: Dec 429 de 2004 Mod.=Dec 014 dew 2013
<b>Subsector Uso (POT 190):</b>	UNICO
<b>Subsector de Edificabilidad (POT 190):</b>	UNICO
<b>Excepciones de Norma (POT 190):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Acuerdo 6 de 1990:</b>	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

<b>Inmueble de Interés:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

### Plan Parcial

<b>Plan Parcial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

### Legalización

## Informe Consolidado de Localización del Predio

<b>Legalización:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Urbanismo

<b>Urbanístico:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Topográfico:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

### Zonas Consolidadas (POT 555)

<b>Sector Consolidado:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

### Amenazas (POT 555)

<b>Amenaza alta no urbanizable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
<b>Amenaza de inundación por desbordamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por encharcamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Riesgo alto no mitigable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Suelo de protección por riesgo :</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

### Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

<b>Reserva forestal nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas conservación Institú distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas protección SINAP distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Sistema Distrital áreas protegidas:</b>	El predio 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

<b>Estructura ecológica principal:</b>	El predio se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

### Reserva vial (POT 555)

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

### Amenazas

<b>Amenaza Remoción masa:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza Inundación:</b>	Nivel Amenaza: media
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

### Sistema de Áreas Protegidas

<b>Reserva Forestal Nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Área Forestal Distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

### Reserva Vial

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

### Estratificación

<b>Atípicos:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Estrato:</b>	Estrato: 2 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.

### ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico			INFORME TÉCNICO (IT) – 107		
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	30-07-2025		Nº RADICADO	20255830225713	
OBJETO DE LA VISITA	Verificación ocupación espacio público		Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	013 de 2015 EP	
DIRECCION DEL INMUEBLE	CL 10C 80 21		CHIP:	AAA0243COCN	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A		Nº IDENTIFICACION	N/A	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	CARMEN LILIA NIVIAYO GUTIERREZ		Nº IDENTIFICACION	36.996.618	
DIRECCION DE NOTIFICACION	CL 10C 80 21		TELEFONO	N/A	
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACION DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO PRESENTA		LICENCIA Nº	NO PRESENTA	
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA		FECHA DE VIGENCIA	NO PRESENTA	
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA		RESOLUCION Nº	NO PRESENTA	
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA		FECHA DE VIGENCIA	NO PRESENTA	
<b>ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
<p>Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que no se han expedido licencias de Construcción, para el predio motivo de la queja.</p>					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	TINTAL	TRATAMIENTO URBANISTICO	CONSOLIDACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	EL VERGEL ORIENTAL	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
<b>ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)		ANTEJARDIN	NO SE VERIFICA	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)				
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	Construcción de 1 piso con cubierta en teja en el predio: MÁS DE 10 AÑOS, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		AISLAMIENTO POSTERIOR	NO SE VERIFICA	
INICIO DE LAS OBRAS	ANTES DE FEBRERO DE 2015, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS				
USOS	NO SE VERIFICA		VOLADIZO	NO APLICA	
ALTURA EN PISOS	1		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO APLICA	



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

### REGISTRO FOTOGRAFICO LOCALIZACIÓN

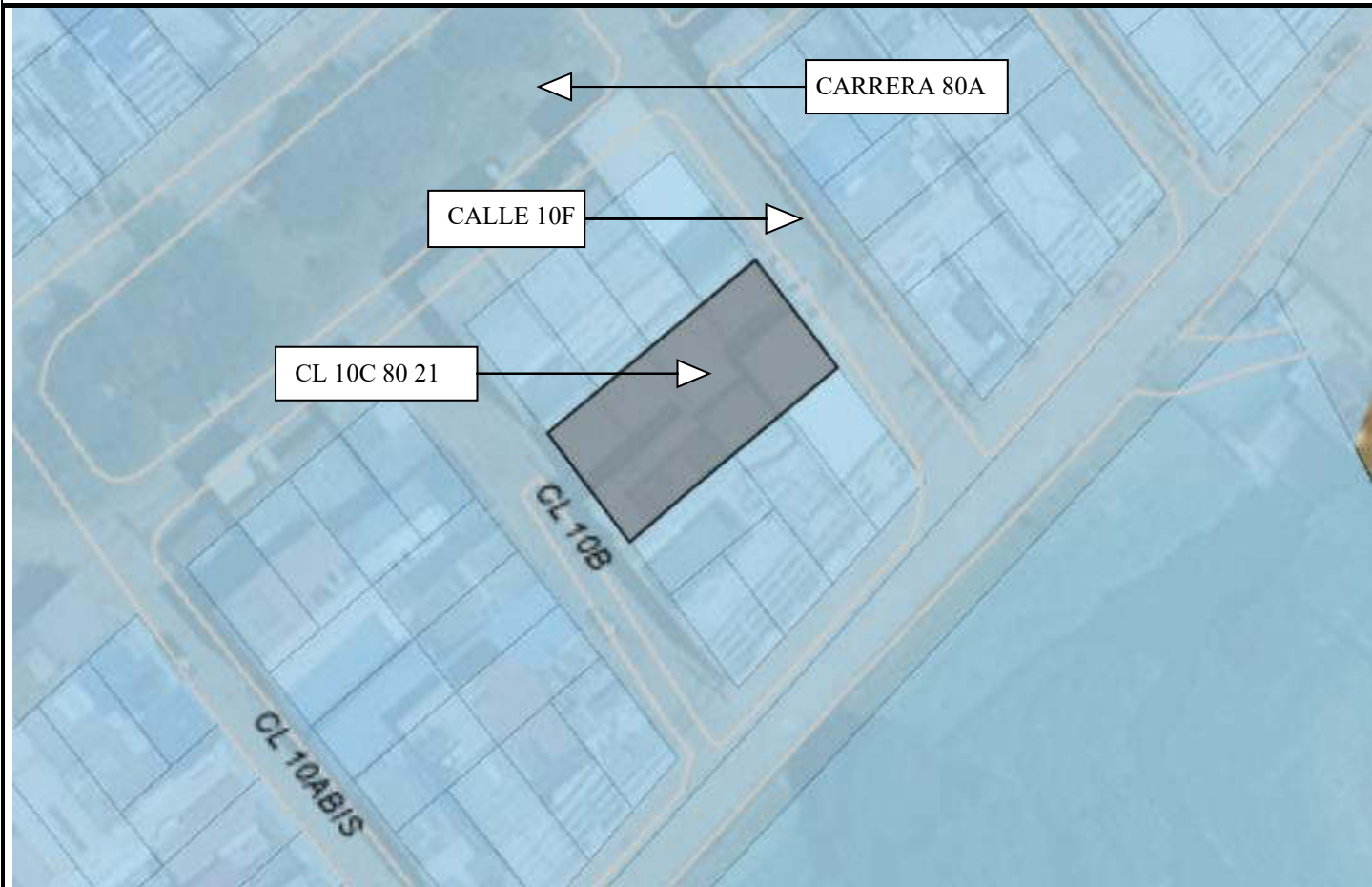


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA



ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES CRONOLÓGICAS EN PREDIO DEL PORTAL GOOGLE MAPS

Construcción de 1 piso con cubierta en teja en el predio, a febrero de 2015



Construcción de 1 piso con cubierta en teja en el predio, a marzo de 2025



IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

Construcción de 1 piso con cubierta en teja en el predio



Construcción de 1 piso con cubierta en teja en el predio



Construcción de 1 piso con cubierta en teja en el predio



Construcción de 1 piso con cubierta en teja en el predio



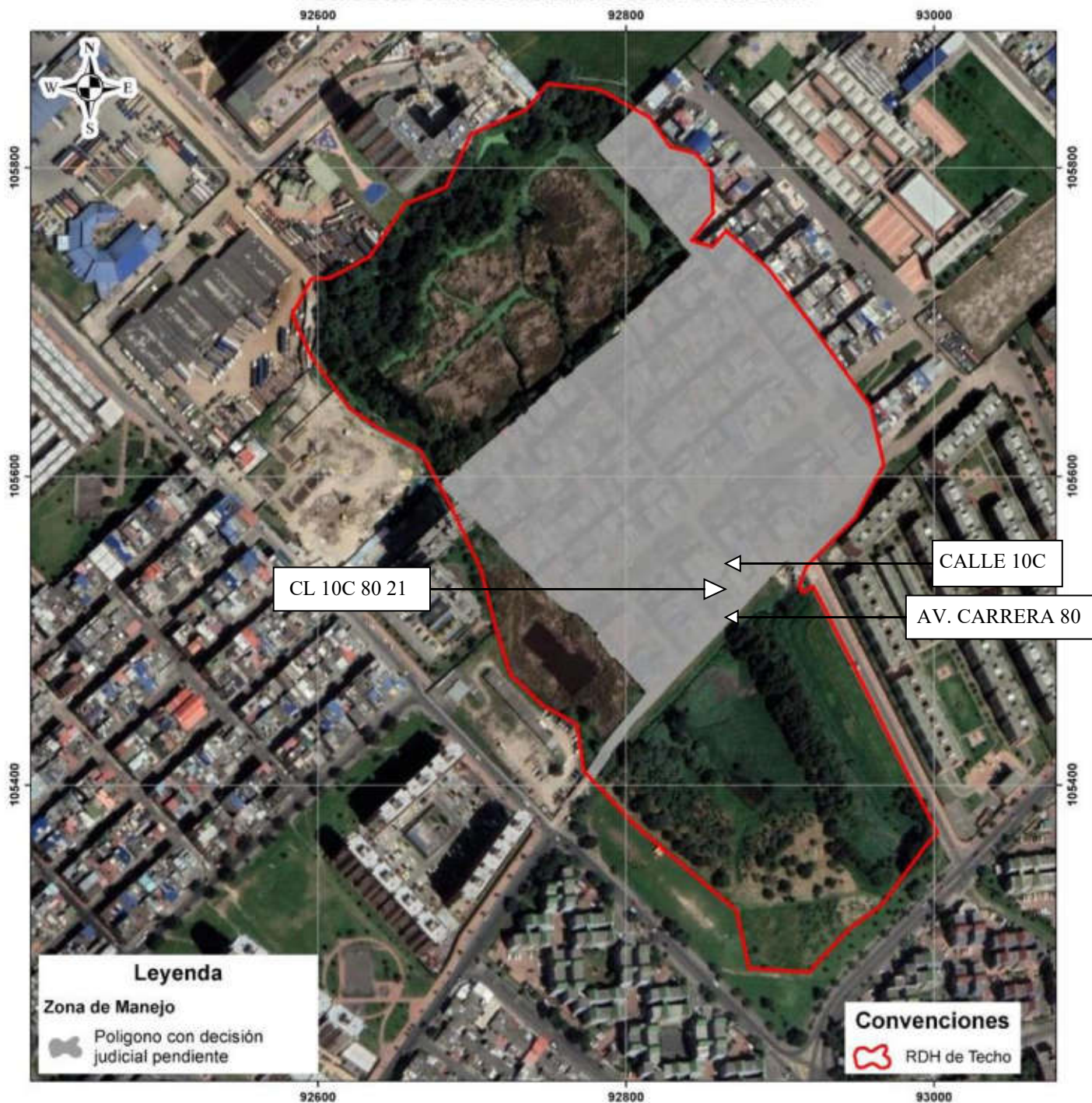


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Polígono con decisión judicial pendiente en el humedal de Techo (SDA, 2022)

### ACTUALIZACIÓN PMA RESERVA DISTRITAL DE HUMEDAL DE TECHO POLÍGONO CON DECISIÓN JUDICIAL PENDIENTE



#### Leyenda

##### Zona de Manejo

Polígono con decisión judicial pendiente

#### Convenciones

RDH de Techo



SECRETARÍA DE  
AMBIENTE



ESCALA 1:2.000

0 20 40 60 Metros

Elaborado por: Néstor Alejandro Novoa  
Grupo de PMA  
Subdirección de Política y  
Planes Ambientales - SPRA  
Secretaría Distrital de Ambiente - SDA  
Fecha de elaboración: Junio de 2025  
Bogotá D.C. Colombia

Sistema de Proyección de  
Coordenadas:  
MAGNA Curved Bogotá  
Proyección: Transversa Mercator  
Origen de Coordenadas:  
W 74.74052167  
N 4.68048611  
Falso Origen: N 100330.965  
E 92334.879

Fuentes de Información:  
Secretaría Distrital de  
Ambiente - SDA  
Perímetro Urb. Dec: 555 de 2021  
Cartografía Base: IDECA  
Zonificación Ambiental: Secretaría  
Distrital de Ambiente - SDA  
Ortofoto: IDECA, 2022  
Mapa de Referencia: IDECA,  
carácter general

### OBSERVACIONES

#### GENERALES:

En visita realizada el día 30 de julio de 2025 al predio de la queja, se verifica la nomenclatura catastral CL 10C 80 21, que corresponde a la reseñada en el expediente.

Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, y al

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, reporta para el predio de nomenclatura catastral CL 10C 80 21, lo siguiente:

- Área de terreno: 288,00 m<sup>2</sup>
- Área de Construcción: 288,00 m<sup>2</sup>

En la visita no se encuentran los propietarios y ocupantes para ingresar al predio.

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT) se puede determinar que el predio identificado con la nomenclatura catastral CL 10C 80 21 y CHIP AAA0243COCN, se encuentra afectado por CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA HUMEDAL DE TECHO, como ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA - SISTEMA HÍDRICO - CUERPOS DE AGUA NATURALES, conforme al Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021, siendo espacio público.

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que no se han expedido licencias de Construcción, para el predio de nomenclatura catastral CL 10C 80 21 y CHIP AAA0243COCN.

En la visita, y conforme a las imágenes de los portales GOOGLE MAPS y SIGDEP, se verifica una construcción de 1 piso en el predio, en un área correspondiente al certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC de 288,00 m<sup>2</sup>, realizada antes de febrero de 2015, sin presentar licencia de construcción.

Sin embargo, y con base en el análisis del Plan de Manejo Ambiental actualizado, adoptado mediante la Resolución No. 02924 de 2023 de la Secretaría Distrital de Ambiente, específicamente en su anexo IV, ítem 4.4.4. "Polígono con decisión judicial pendiente", se establece que el predio de nomenclatura catastral CL 10C 80 21 y CHIP AAA0243COCN, forma parte de una zona sujeta a una acción popular (Radicado No. 25000231500020050235800) que, a la fecha, cuenta con fallos de primera y segunda instancia, y se encuentra en etapa de seguimiento para su cumplimiento.

En consecuencia, cualquier acción administrativa o judicial que pretenda la restitución del espacio, la imposición de sanciones o la asignación de usos específicos, queda legalmente subordinada a las directrices y órdenes emitidas en el marco de dicha acción popular. Las actuaciones de las entidades competentes estarán condicionadas por el resultado de este proceso judicial, que prevalece como un imperativo legal para la gestión de esta zona.

**Reservas Distritales de Humedal (Artículo 55 Decreto 555 de 2021).** Áreas definidas geográficamente que, por su funcionalidad ecosistémica, aportan a la conservación del hábitat de especies y poblaciones. Estas áreas se constituyen como una unidad ecológica de manejo, compuesta por la franja acuática, litoral y terrestre. Estas áreas serán reconocidas como sistemas socioecológicos.

Dentro de las reservas distritales de humedal se incorporan aquellas designadas como sitios de importancia internacional Ramsar, los humedales declarados previamente bajo la denominación de Parque Ecológico de Humedal, las realinderaciones contenidas en el presente Plan y dos nuevas áreas que se identifican en el Mapa CG-3.2.3 "Zonas de conservación", las cuales se enuncian a continuación:

5	Humedal de Techo	PMA adoptado por Resolución SDA n.º 4573 de 2009 o la norma que la modifique o sustituya y su delimitación se ajusta en el presente Plan.
---	------------------	---

### CONCLUSIONES:

Para el efecto, conforme a la visita, portales y planos, para el presente caso, tenemos:

1. **Clase de ocupación:** El predio con dirección CL 10C 80 21, ocupa un área que se considera espacio público, y presenta una infracción urbanística por la construcción de 1 piso sin la licencia de construcción correspondiente. La obra se realizó antes de febrero de 2015 y ocupa un área de 288,00 m<sup>2</sup>.
2. **Si corresponde a una Zona de Ronda Hidráulica y/o Zona de Manejo y Preservación Ambiental:** Sí, el predio está afectado por el Corredor Ecológico de Ronda del Humedal de Techo. Este corresponde a un área de especial importancia ecosistémica (Sistema Hídrico - Cuerpos de Agua Naturales).
3. **Precisar con exactitud la delimitación y discriminación de las áreas de Zona de Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental, es decir, debidamente identificadas, alinderadas y con el respectivo acotamiento de estas zonas en M<sup>2</sup>.** El área en contravención del predio con dirección CL 10C 80 21 es de 288,00 m<sup>2</sup>, que se encuentra dentro de la delimitación del corredor ecológico de ronda HUMEDAL DE TECHO, conforme al Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021.
4. **Precisar si el predio antes señalado se encuentra ocupando el espacio público de manera total o parcial y/o si el predio tiene una afectación ambiental.** El predio ocupa parcialmente un área que se considera espacio

**ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY**

- público, el Corredor Ecológico de Ronda del Humedal de Techo. El predio tiene una afectación ambiental, ya que se encuentra en un Área de Especial Importancia Ecosistémica - Sistema Hídrico - Cuerpos de Agua Naturales.
5. **Precisar si se encuentra incorporado en los Registros del Inventario del Registro Único del Patrimonio Inmobiliario Distrital - RUPI.** El predio no está incluido en los Registros del Inventario del Registro Único del Patrimonio Inmobiliario Distrital - RUPI.
  6. **Identificación del presunto infractor. (Certificado Catastral y/o Certificado de Tradición y Libertad)** La propietaria registrada del inmueble es CARMEN LILIA NIVIAYO GUTIERREZ, con C.C. 36.996.618, conforme a la información del certificado catastral de la Ventanilla Única de la Construcción (VUC).

<b>CONCLUSIONES</b>			
<b>AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</b>	288,00	<b>ÁREA LEGALIZABLE (M2)</b>	
		<b>AREA NO LEGALIZABLE (M2)</b>	
<b>TIPO DE INFRACCIÓN</b>	<p>Construcción de 1 piso en el predio, en un área correspondiente al certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC de 288,00 m2, realizada antes de febrero de 2015, sin licencia de construcción, sobre el CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA HUMEDAL DE TECHO, ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA - SISTEMA HÍDRICO - CUERPOS DE AGUA NATURALES, conforme a los portales SINUPOT, GOOGLE MAPS y SIGDEP y a la Resolución 4573 de 2009 de la Secretaría Distrital de Ambiente, no cumple con el artículo 2.2.3.1.5 y demás normas de la materia de rondas hídricas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.</p> <p>Es crucial tener en cuenta que, a pesar de estas infracciones, el predio hace parte de una zona sujeta a una <b>acción popular (Radicado No. 25000231500020050235800)</b>. Cualquier acción administrativa o judicial, como la restitución del espacio o la imposición de sanciones, queda legalmente <b>subordinada a las directrices y órdenes emitidas en el marco de dicho proceso judicial</b>, conforme a lo establecido en el <b>Plan de Manejo Ambiental actualizado de 2023</b>.</p>		
<b>¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?</b>	SI (X) NO ( )	<b>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</b>	SI ( ) NO (X)
<p><b>ELABORADO POR</b></p>  <p><b>JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA</b> INGENIERO DE APOYO- GESTIÓN POLICIVA</p>	<p><b>RECIBIDO POR:</b></p>  <p><b>EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS</b> Profesional Universitario Código 219 - Grado 18</p>	<p><b>NOTA:</b></p>	

# Certificación Catastral

Radicación No. W-859381

Fecha: 31/07/2025

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	CARMEN LILIA NIVIAYO GUTIERREZ	C	36996618	100	N

Total Propietarios: 1

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1804	2014-04-08	SANTA FE DE BOGOTA	73	050C01876069

## 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.

CL 10C 80 21 - Código Postal: 110821.

**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:**

006529 04 15 000 0000

**CHIP:** AAA0243COCN

**Número Predial Nal:** 110010165082900040015000000000

**Destino Catastral:** 23 COMERCIO PUNTUAL

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

**Uso:** BODEGAS DE ALMACENAMIENTO NPH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
288.0                                      288.0

## Información Económica

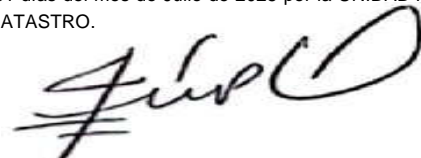
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	516,721,000	2025
1	495,188,000	2024
2	459,190,000	2023
3	436,933,000	2022
4	426,589,000	2021
5	423,455,000	2020
6	458,525,000	2019
7	415,498,000	2018
8	394,138,000	2017
9	352,465,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 31 días del mes de Julio 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](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **5F0AB12DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

Fecha: 04/08/2025 11:57:32 p. m.

Señor(a)  
**USUARIO**

**Dirección:** CL 10C 80 21  
**CHIP:** AAA0243COCN  
**Código Lote:** 0065290415

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




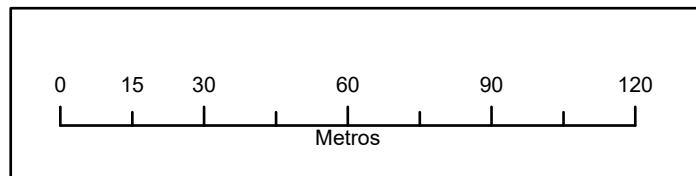


# Reporte Consolidado

## CL 10C 80 21

### 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

<b>Localidad:</b>	8 - KENNEDY
<b>Barrio Catastral:</b>	006529 - EL VERGEL ORIENTAL
<b>Manzana Catastral:</b>	00652904
<b>Lote Catastral:</b>	0065290415
<b>UPZ:</b>	46 - CASTILLA
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

<b>UPL (POT 555):</b>	UPL13 - Tintal
<b>Área de actividad (POT 555):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Tratamiento (POT 555):</b>	CONSOLIDACION
<b>Altura máxima (POT 555):</b>	3
<b>Tipología (POT 555):</b>	
<b>Antejardines Dimensión (POT 555):</b>	N/A
<b>Antejardines Nota (POT 555):</b>	N/A
<b>Actuación Estratégica (POT 555):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>UPZ (POT 190):</b>	46 - CASTILLA
<b>Sector Normativo (POT 190):</b>	Código Sector: 0 Sector Demanda: C Decreto: Dec 429 de 2004 Mod.=Dec 014 dew 2013
<b>Subsector Uso (POT 190):</b>	UNICO
<b>Subsector de Edificabilidad (POT 190):</b>	UNICO
<b>Excepciones de Norma (POT 190):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Acuerdo 6 de 1990:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Inmuebles de Interés Cultural

<b>Inmueble de Interés:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

### Plan Parcial

<b>Plan Parcial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

### Legalización

## Informe Consolidado de Localización del Predio

<b>Legalización:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Urbanismo

<b>Urbanístico:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Topográfico:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

### Zonas Consolidadas (POT 555)

<b>Sector Consolidado:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

### Amenazas (POT 555)

<b>Amenaza alta no urbanizable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
<b>Amenaza de inundación por desbordamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por encharcamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Riesgo alto no mitigable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Suelo de protección por riesgo :</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

### Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

<b>Reserva forestal nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas conservación Institú distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas protección SINAP distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Sistema Distrital áreas protegidas:</b>	El predio 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

<b>Estructura ecológica principal:</b>	El predio se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

### Reserva vial (POT 555)

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

### Amenazas

<b>Amenaza Remoción masa:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza Inundación:</b>	Nivel Amenaza: media
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

### Sistema de Áreas Protegidas

<b>Reserva Forestal Nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Área Forestal Distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

### Reserva Vial

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

### Estratificación

<b>Atípicos:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Estrato:</b>	Estrato: 2 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.

### ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico			INFORME TÉCNICO (IT) – 109		
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	30-07-2025		Nº RADICADO	20255830225733	
OBJETO DE LA VISITA	Verificación ocupación espacio público		Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	411 de 2008 EP	
DIRECCION DEL INMUEBLE	KR 80C 10C 18		CHIP:	AAA0148KKNX	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A		Nº IDENTIFICACION	N/A	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	BLANCA AURORA CHAVERRA AGUDELO		Nº IDENTIFICACION	22.383.327	
DIRECCION DE NOTIFICACION	KR 80C 10C 18		TELEFONO	N/A	
ASPECTOS TÉCNICOS					
VERIFICACION DOCUMENTAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO PRESENTA		LICENCIA Nº	NO PRESENTA	
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA		FECHA DE VIGENCIA	NO PRESENTA	
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA		RESOLUCION Nº	NO PRESENTA	
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA		FECHA DE VIGENCIA	NO PRESENTA	
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA					
Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que no se han expedido licencias de Construcción, para el predio motivo de la queja.					
CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	TINTAL	TRATAMIENTO URBANISTICO	CONSOLIDACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	EL VERGEL ORIENTAL	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO					
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)		ANTEJARDIN	NO SE VERIFICA	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)				
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	Construcción de 1 piso con cubierta en placa maciza en el predio: MÁS DE 7 AÑOS, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		AISLAMIENTO POSTERIOR	NO SE VERIFICA	
INICIO DE LAS OBRAS	ANTES DE AGOSTO DE 2018, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS				
USOS	NO SE VERIFICA		VOLADIZO	NO APLICA	
ALTURA EN PISOS	1		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO APLICA	



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

### REGISTRO FOTOGRAFICO LOCALIZACIÓN

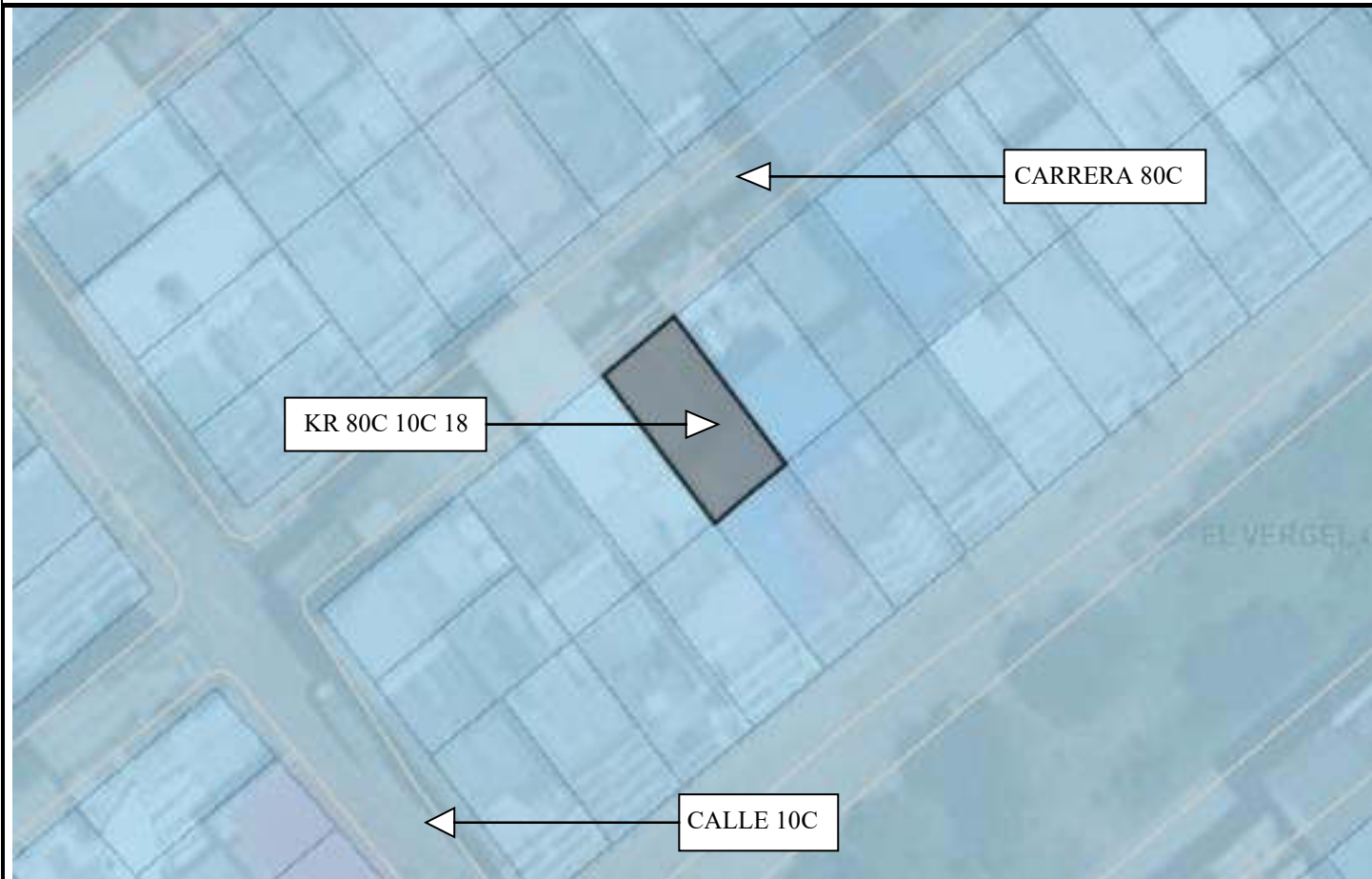


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA



### ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

#### IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES CRONOLÓGICAS EN PREDIO DEL PORTAL GOOGLE MAPS

Construcción de 1 piso con cubierta en placa maciza en el predio, a febrero de 2015



Construcción de 1 piso con cubierta en placa maciza en el predio, a marzo de 2025



#### IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

Construcción de 1 piso con cubierta en placa maciza en el predio



Construcción de 1 piso con cubierta en placa maciza en el predio



Construcción de 1 piso con cubierta en placa maciza en el predio



Construcción de 1 piso con cubierta en placa maciza en el predio





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Polígono con decisión judicial pendiente en el humedal de Techo (SDA, 2022)

### ACTUALIZACIÓN PMA RESERVA DISTRITAL DE HUMEDAL DE TECHO POLÍGONO CON DECISIÓN JUDICIAL PENDIENTE



	<p>SECRETARÍA DE <b>AMBIENTE</b></p>		<p><b>ESCALA 1:2.000</b></p>	<p>Elaborado por: Néstor Alejandro Novoa Grupo de PMA Subdirección de Política y Planes Ambientales - SPRA Secretaría Distrital de Ambiente - SDA Fecha de elaboración: Junio de 2025 Bogotá D.C. Colombia</p>	<p>Sistema de Proyección de Coordenadas: MAGNA Curved Bogotá Proyección: Transversa Mercator Origen de Coordenadas: W 74.74059167 N 4.66048611 Falso Origen: N 100330.965 E 92334.879</p>	<p>Fuentes de Información: Secretaría Distrital de Ambiente - SDA Perímetro Urb. Dec: 555 de 2021 Cartografía Base: IDECA Zonificación ambiental: Secretaría Distrital de Ambiente - SDA Ortofoto: IDECA, 2022 Mapa de Referencia: IDECA, carácter general</p>
--	--	--	------------------------------	--	---	--

### OBSERVACIONES

#### GENERALES:

En visita realizada el día 30 de julio de 2025 al predio de la queja, se verifica la nomenclatura catastral KR 80C 10C 18, que corresponde a la reseñada en el expediente.

Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, y al

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, reporta para el predio de nomenclatura catastral KR 80C 10C 18, lo siguiente:

- Área de terreno: 72,00 m<sup>2</sup>
- Área de Construcción: 63,00 m<sup>2</sup>

En la visita no se encuentran los propietarios y ocupantes para ingresar al predio.

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT) se puede determinar que el predio identificado con la nomenclatura catastral KR 80C 10C 18 y CHIP AAA0148KKNX, se encuentra afectado por CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA HUMEDAL DE TECHO, como ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA - SISTEMA HÍDRICO - CUERPOS DE AGUA NATURALES, conforme al Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021, siendo espacio público.

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que no se han expedido licencias de Construcción, para el predio de nomenclatura catastral KR 80C 10C 18 y CHIP AAA0148KKNX.

En la visita, y conforme a las imágenes de los portales GOOGLE MAPS y SIGDEP, se verifica una construcción de 1 piso en el predio, en un área correspondiente al certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC de 63,00 m<sup>2</sup>, realizada antes de agosto de 2018, sin presentar licencia de construcción.

Sin embargo, y con base en el análisis del Plan de Manejo Ambiental actualizado, adoptado mediante la Resolución No. 02924 de 2023 de la Secretaría Distrital de Ambiente, específicamente en su anexo IV, ítem 4.4.4. "Polígono con decisión judicial pendiente", se establece que el predio de nomenclatura catastral KR 80C 10C 18 y CHIP AAA0148KKNX, forma parte de una zona sujeta a una acción popular (Radicado No. 25000231500020050235800) que, a la fecha, cuenta con fallos de primera y segunda instancia, y se encuentra en etapa de seguimiento para su cumplimiento.

En consecuencia, cualquier acción administrativa o judicial que pretenda la restitución del espacio, la imposición de sanciones o la asignación de usos específicos, queda legalmente subordinada a las directrices y órdenes emitidas en el marco de dicha acción popular. Las actuaciones de las entidades competentes estarán condicionadas por el resultado de este proceso judicial, que prevalece como un imperativo legal para la gestión de esta zona.

**Reservas Distritales de Humedal (Artículo 55 Decreto 555 de 2021).** Áreas definidas geográficamente que, por su funcionalidad ecosistémica, aportan a la conservación del hábitat de especies y poblaciones. Estas áreas se constituyen como una unidad ecológica de manejo, compuesta por la franja acuática, litoral y terrestre. Estas áreas serán reconocidas como sistemas socioecológicos.

Dentro de las reservas distritales de humedal se incorporan aquellas designadas como sitios de importancia internacional Ramsar, los humedales declarados previamente bajo la denominación de Parque Ecológico de Humedal, las realinderaciones contenidas en el presente Plan y dos nuevas áreas que se identifican en el Mapa CG-3.2.3 "Zonas de conservación", las cuales se enuncian a continuación:

5	Humedal de Techo	PMA adoptado por Resolución SDA n.º 4573 de 2009 o la norma que la modifique o sustituya y su delimitación se ajusta en el presente Plan.
---	------------------	---

### CONCLUSIONES:

Para el efecto, conforme a la visita, portales y planos, para el presente caso, tenemos:

1. **Clase de ocupación:** El predio con dirección KR 80C 10C 18, ocupa un área que se considera espacio público, y presenta una infracción urbanística por la construcción de 1 piso sin la licencia de construcción correspondiente. La obra se realizó antes de agosto de 2018 y ocupa un área de 63,00 m<sup>2</sup>.
2. **Si corresponde a una Zona de Ronda Hidráulica y/o Zona de Manejo y Preservación Ambiental:** Sí, el predio está afectado por el Corredor Ecológico de Ronda del Humedal de Techo. Este corresponde a un área de especial importancia ecosistémica (Sistema Hídrico - Cuerpos de Agua Naturales).
3. **Precisar con exactitud la delimitación y discriminación de las áreas de Zona de Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental, es decir, debidamente identificadas, alinderadas y con el respectivo acotamiento de estas zonas en M<sup>2</sup>.** El área en contravención del predio con dirección KR 80C 10C 18 es de 63,00 m<sup>2</sup>, que se encuentra dentro de la delimitación del corredor ecológico de ronda HUMEDAL DE TECHO, conforme al Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021.
4. **Precisar si el predio antes señalado se encuentra ocupando el espacio público de manera total o parcial y/o si el predio tiene una afectación ambiental.** El predio ocupa parcialmente un área que se considera espacio público, el Corredor Ecológico de Ronda del Humedal de Techo. El predio tiene una afectación ambiental, ya que

### ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

- se encuentra en un Área de Especial Importancia Ecosistémica - Sistema Hídrico - Cuerpos de Agua Naturales.
5. **Precisar si se encuentra incorporado en los Registros del Inventario del Registro Único del Patrimonio Inmobiliario Distrital - RUPI.** El predio no está incluido en los Registros del Inventario del Registro Único del Patrimonio Inmobiliario Distrital - RUPI.
  6. **Identificación del presunto infractor. (Certificado Catastral y/o Certificado de Tradición y Libertad)** La propietaria registrada del inmueble es BLANCA AURORA CHAVERRA AGUDELO, con C.C. 22.383.327, conforme a la información del certificado catastral de la Ventanilla Única de la Construcción (VUC).

#### CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	63,00	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
<b>TIPO DE INFRACCIÓN</b>	<p>Construcción de 1 piso en el predio, en un área correspondiente al certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC de 63,00 m2, realizada antes de agosto de 2018, sin licencia de construcción, sobre el CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA HUMEDAL DE TECHO, ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA - SISTEMA HÍDRICO - CUERPOS DE AGUA NATURALES, conforme a los portales SINUPOT, GOOGLE MAPS y SIGDEP y a la Resolución 4573 de 2009 de la Secretaría Distrital de Ambiente, no cumple con el artículo 2.2.3.1.5 y demás normas de la materia de rondas hídricas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.</p> <p>Es crucial tener en cuenta que, a pesar de estas infracciones, el predio hace parte de una zona sujeta a una <b>acción popular (Radicado No. 25000231500020050235800)</b>. Cualquier acción administrativa o judicial, como la restitución del espacio o la imposición de sanciones, queda legalmente <b>subordinada a las directrices y órdenes emitidas en el marco de dicho proceso judicial</b>, conforme a lo establecido en el <b>Plan de Manejo Ambiental actualizado de 2023</b>.</p>		
<b>¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?</b>	SI (X) NO ( )	<b>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</b>	SI ( ) NO (X)
<b>ELABORADO POR</b>   <b>JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA</b> INGENIERO DE APOYO- GESTIÓN POLICÍA	<b>RECIBIDO POR:</b>   <b>EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS</b> Profesional Universitario Código 219 - Grado 18	<b>NOTA:</b>	

# Certificación Catastral

Radicación No. W-859422

Fecha: 31/07/2025

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	BLANCA AURORA CHAVERRA AGUDELO	C	22383327	100	N

Total Propietarios: 1

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	50	2009-01-16	SANTA FE DE BOGOTA	75	050C01316743

## 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.

KR 80C 10C 18 - Código Postal: 110821.

**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):**

KR 84A 10C 18, FECHA: 2003-07-14

**Código de sector catastral:**

006529 11 06 000 0000

**CHIP:** AAA0148KKNX

**Número Predial Nal:** 110010165082900110006000000000

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
72.0                                      63.0

## Información Económica

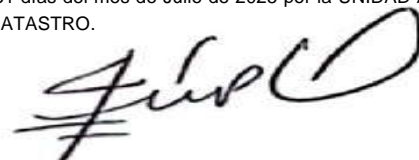
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	55,596,000	2025
1	43,613,000	2024
2	40,308,000	2023
3	38,973,000	2022
4	37,589,000	2021
5	37,350,000	2020
6	39,181,000	2019
7	30,856,000	2018
8	27,531,000	2017
9	24,105,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 31 días del mes de Julio 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](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **E11AB12DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

Fecha: 04/08/2025 10:36:49 p. m.

Señor(a)  
**USUARIO**

**Dirección:** KR 80C 10C 18  
**CHIP:** AAA0148KKNX  
**Código Lote:** 0065291106

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



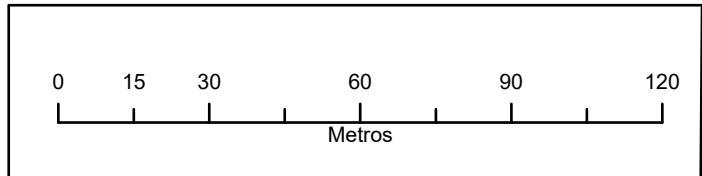


# Reporte Consolidado

## KR 80C 10C 18

### 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

<b>Localidad:</b>	8 - KENNEDY
<b>Barrio Catastral:</b>	006529 - EL VERGEL ORIENTAL
<b>Manzana Catastral:</b>	00652911
<b>Lote Catastral:</b>	0065291106
<b>UPZ:</b>	46 - CASTILLA
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

<b>UPL (POT 555):</b>	UPL13 - Tintal
<b>Área de actividad (POT 555):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Tratamiento (POT 555):</b>	CONSOLIDACION
<b>Altura máxima (POT 555):</b>	3
<b>Tipología (POT 555):</b>	
<b>Antejardines Dimensión (POT 555):</b>	N/A
<b>Antejardines Nota (POT 555):</b>	N/A
<b>Actuación Estratégica (POT 555):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>UPZ (POT 190):</b>	46 - CASTILLA
<b>Sector Normativo (POT 190):</b>	Código Sector: 0 Sector Demanda: C Decreto: Dec 429 de 2004 Mod.=Dec 014 dew 2013
<b>Subsector Uso (POT 190):</b>	UNICO
<b>Subsector de Edificabilidad (POT 190):</b>	UNICO
<b>Excepciones de Norma (POT 190):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Acuerdo 6 de 1990:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Inmuebles de Interés Cultural

<b>Inmueble de Interés:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

### Plan Parcial

<b>Plan Parcial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

### Legalización

## Informe Consolidado de Localización del Predio

<b>Legalización:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Urbanismo

<b>Urbanístico:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Topográfico:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

### Zonas Consolidadas (POT 555)

<b>Sector Consolidado:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

### Amenazas (POT 555)

<b>Amenaza alta no urbanizable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
<b>Amenaza de inundación por desbordamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por encharcamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Riesgo alto no mitigable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Suelo de protección por riesgo :</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

### Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

<b>Reserva forestal nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas conservación Institú distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas protección SINAP distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Sistema Distrital áreas protegidas:</b>	El predio 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

<b>Estructura ecológica principal:</b>	El predio se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

### Reserva vial (POT 555)

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

### Amenazas

<b>Amenaza Remoción masa:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza Inundación:</b>	Nivel Amenaza: media
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

### Sistema de Áreas Protegidas

<b>Reserva Forestal Nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Área Forestal Distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

### Reserva Vial

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

### Estratificación

<b>Atípicos:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Estrato:</b>	Estrato: 2 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.

### ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 106			
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	30-07-2025	Nº RADICADO	20255830261223		
OBJETO DE LA VISITA	Verificación espacio público	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	417 de 2008 EP		
DIRECCION DEL INMUEBLE	KR 80A 10D 09	CHIP:	AAA0148KLMS		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MARY DELIA TIMON SALAS	Nº IDENTIFICACION	28.893.730		
DIRECCION DE NOTIFICACION	KR 80A 10D 09	TELEFONO	N/A		
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACION DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO PRESENTA	LICENCIA Nº	NO PRESENTA		
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	FECHA DE VIGENCIA	NO PRESENTA		
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	RESOLUCION Nº	NO PRESENTA		
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	FECHA DE VIGENCIA	NO PRESENTA		
<b>ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
<p>Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que no se han expedido licencias de Construcción, para el predio motivo de la queja.</p>					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	TINTAL	TRATAMIENTO URBANISTICO	CONSOLIDACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	EL VERGEL ORIENTAL	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
<b>ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)		ANTEJARDIN	NO SE VERIFICA	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)				
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	Construcción de 3 y 4 pisos con cubierta en teja en el predio: MÁS DE 9 AÑOS, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		AISLAMIENTO POSTERIOR	NO SE VERIFICA	
INICIO DE LAS OBRAS	ANTES DE ENERO DE 2016, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS				
USOS	NO SE VERIFICA		VOLADIZO	0,80	
ALTURA EN PISOS	4		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO APLICA	



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

### REGISTRO FOTOGRAFICO LOCALIZACIÓN

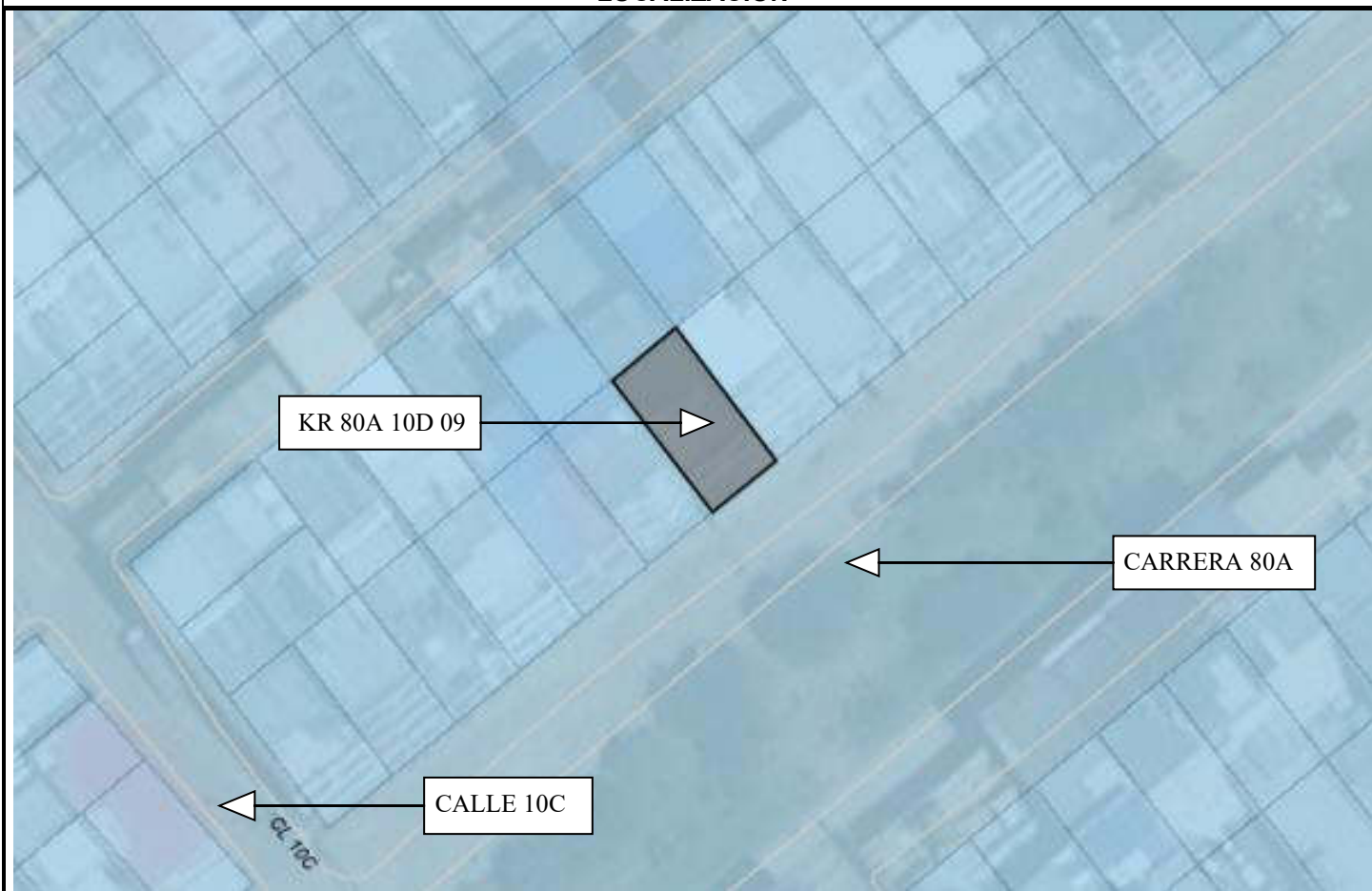


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA



ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES CRONOLÓGICAS EN PREDIO DEL PORTAL GOOGLE MAPS

Construcción de 3 y 4 pisos con cubierta en teja en el predio, a enero de 2016



Construcción de 3 y 4 pisos con cubierta en teja en el predio, a octubre de 2023

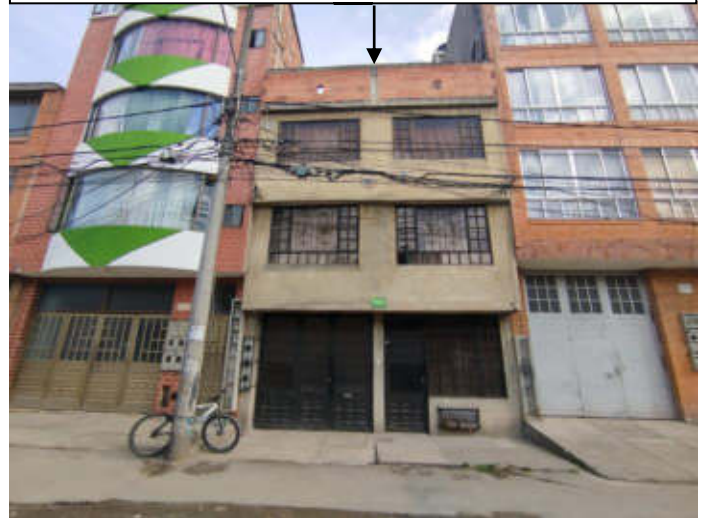


IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

Construcción de 3 y 4 pisos con cubierta en teja en el predio



Construcción de 3 y 4 pisos con cubierta en teja en el predio



Construcción de 3 y 4 pisos con cubierta en teja en el predio



Construcción de 3 y 4 pisos con cubierta en teja en el predio



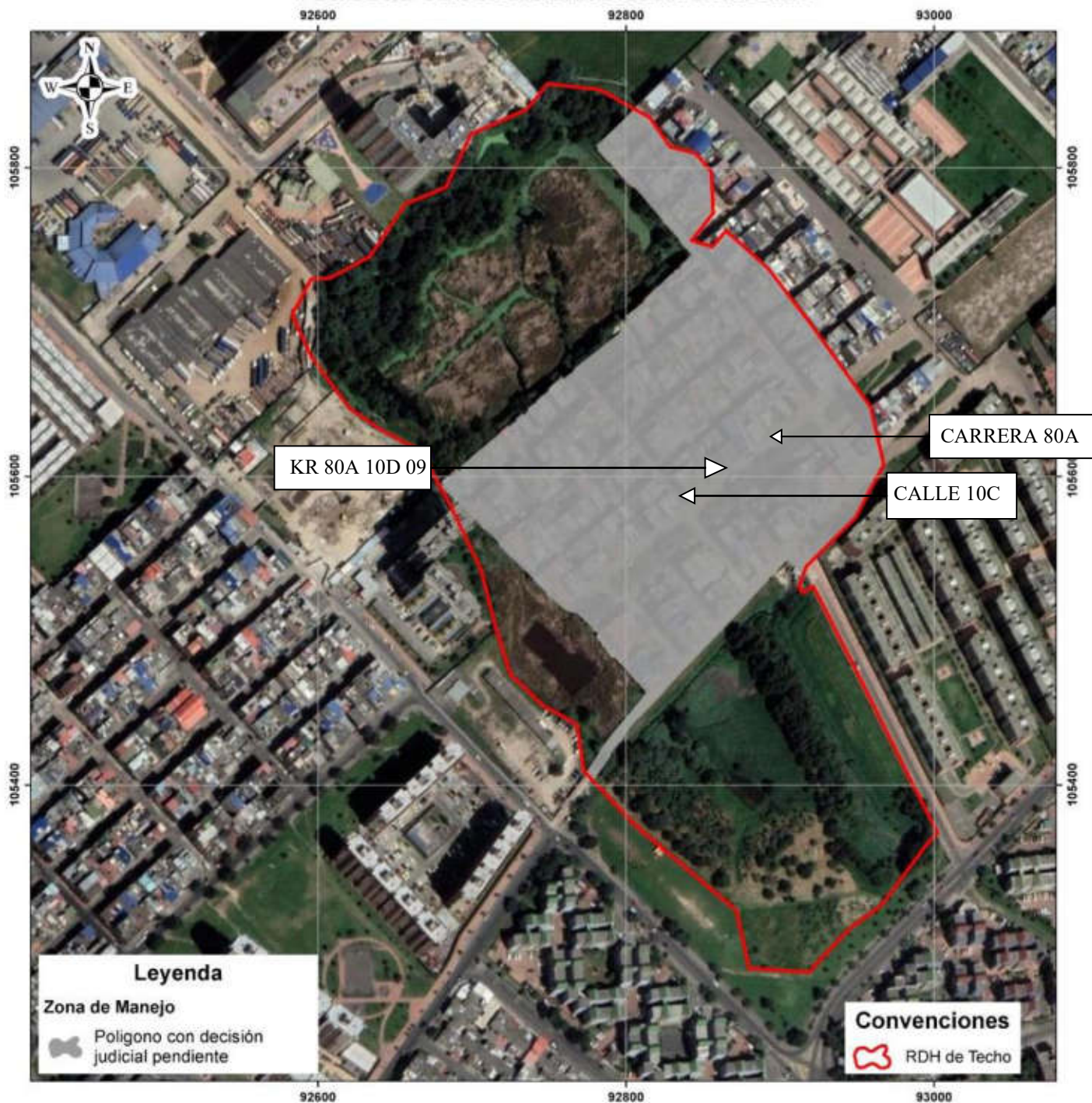


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Polígono con decisión judicial pendiente en el humedal de Techo (SDA, 2022)

### ACTUALIZACIÓN PMA RESERVA DISTRITAL DE HUMEDAL DE TECHO POLÍGONO CON DECISIÓN JUDICIAL PENDIENTE



**Leyenda**

Zona de Manejo

- Polígono con decisión judicial pendiente

**Convenciones**

- RDH de Techo

	<p>SECRETARÍA DE <b>AMBIENTE</b></p>		<p><b>ESCALA 1:2.000</b></p>	<p>Elaborado por: Néstor Alejandro Novoa Grupo de PMA Subdirección de Política y Planes Ambientales - SPRA Secretaría Distrital de Ambiente - SDA Fecha de elaboración: Junio de 2025 Bogotá D.C. Colombia</p>	<p>Sistema de Proyección de Coordenadas: MAGNA Curved Bogotá Proyección: Transversa Mercator Origen de Coordenadas: N: 4.66048611 E: 92334.879</p>	<p>Fuentes de Información: Secretaría Distrital de Ambiente - SDA Perímetro Urb. Dec: 555 de 2021 Cartografía Base: IDECA Zonificación Ambiental: Secretaría Distrital de Ambiente - SDA Ortofoto: IDECA, 2022 Mapa de Referencia: IDECA, carácter general</p>
--	--	--	------------------------------	--	--	--

### OBSERVACIONES

#### GENERALES:

En visita realizada el día 30 de julio de 2025 al predio de la queja, se verifica la nomenclatura catastral KR 80A 10D 09, que corresponde a la reseñada en el expediente.

Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, y al

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, reporta para el predio de nomenclatura catastral KR 80A 10D 09, lo siguiente:

- Área de terreno: 72,00 m<sup>2</sup>
- Área de Construcción: 241,12 m<sup>2</sup>

En la visita no se encuentran los propietarios y ocupantes para ingresar al predio.

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT) se puede determinar que el predio identificado con la nomenclatura catastral KR 80A 10D 09 y CHIP AAA0148KLMS, se encuentra afectado por CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA HUMEDAL DE TECHO, como ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA - SISTEMA HÍDRICO - CUERPOS DE AGUA NATURALES, conforme al Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021, siendo espacio público.

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que no se han expedido licencias de Construcción, para el predio de nomenclatura catastral KR 80A 10D 09 y CHIP AAA0148KLMS.

En la visita, y conforme a las imágenes de los portales GOOGLE MAPS y SIGDEP, se verifica una construcción de 3 y 4 pisos en el predio, en un área correspondiente al certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC de 241,12 m<sup>2</sup>, realizada antes de enero de 2016, sin presentar licencia de construcción.

Sin embargo, y con base en el análisis del Plan de Manejo Ambiental actualizado, adoptado mediante la Resolución No. 02924 de 2023 de la Secretaría Distrital de Ambiente, específicamente en su anexo IV, ítem 4.4.4. "Polígono con decisión judicial pendiente", se establece que el predio de nomenclatura catastral KR 80A 10D 09 y CHIP AAA0148KLMS, forma parte de una zona sujeta a una acción popular (Radicado No. 25000231500020050235800) que, a la fecha, cuenta con fallos de primera y segunda instancia, y se encuentra en etapa de seguimiento para su cumplimiento.

En consecuencia, cualquier acción administrativa o judicial que pretenda la restitución del espacio, la imposición de sanciones o la asignación de usos específicos, queda legalmente subordinada a las directrices y órdenes emitidas en el marco de dicha acción popular. Las actuaciones de las entidades competentes estarán condicionadas por el resultado de este proceso judicial, que prevalece como un imperativo legal para la gestión de esta zona.

**Reservas Distritales de Humedal (Artículo 55 Decreto 555 de 2021).** Áreas definidas geográficamente que, por su funcionalidad ecosistémica, aportan a la conservación del hábitat de especies y poblaciones. Estas áreas se constituyen como una unidad ecológica de manejo, compuesta por la franja acuática, litoral y terrestre. Estas áreas serán reconocidas como sistemas socioecológicos.

Dentro de las reservas distritales de humedal se incorporan aquellas designadas como sitios de importancia internacional Ramsar, los humedales declarados previamente bajo la denominación de Parque Ecológico de Humedal, las realinderaciones contenidas en el presente Plan y dos nuevas áreas que se identifican en el Mapa CG-3.2.3 "Zonas de conservación", las cuales se enuncian a continuación:

5	Humedal de Techo	PMA adoptado por Resolución SDA n.º 4573 de 2009 o la norma que la modifique o sustituya y su delimitación se ajusta en el presente Plan.
---	------------------	---

### CONCLUSIONES:

Para el efecto, conforme a la visita, portales y planos, para el presente caso, tenemos:

1. **Clase de ocupación:** El predio con dirección KR 80A 10D 09, ocupa un área que se considera espacio público, y presenta una infracción urbanística por la construcción de 3 y 4 pisos sin la licencia de construcción correspondiente. La obra se realizó antes de enero de 2016 y ocupa un área de 241,12 m<sup>2</sup>.
2. **Si corresponde a una Zona de Ronda Hidráulica y/o Zona de Manejo y Preservación Ambiental:** Sí, el predio está afectado por el Corredor Ecológico de Ronda del Humedal de Techo. Este corresponde a un área de especial importancia ecosistémica (Sistema Hídrico - Cuerpos de Agua Naturales).
3. **Precisar con exactitud la delimitación y discriminación de las áreas de Zona de Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental, es decir, debidamente identificadas, alinderadas y con el respectivo acotamiento de estas zonas en M<sup>2</sup>.** El área en contravención del predio con dirección KR 80A 10D 09 es de 241,12 m<sup>2</sup>, que se encuentra dentro de la delimitación del corredor ecológico de ronda HUMEDAL DE TECHO, conforme al Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021.
4. **Precisar si el predio antes señalado se encuentra ocupando el espacio público de manera total o parcial y/o si el predio tiene una afectación ambiental.** Según el informe, el predio ocupa parcialmente un área que se considera espacio público, el Corredor Ecológico de Ronda del Humedal de Techo. El predio tiene una afectación

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

- ambiental, ya que se encuentra en un Área de Especial Importancia Ecosistémica - Sistema Hídrico - Cuerpos de Agua Naturales.
5. **Precisar si se encuentra incorporado en los Registros del Inventario del Registro Único del Patrimonio Inmobiliario Distrital - RUPI.** El predio no está incluido en los Registros del Inventario del Registro Único del Patrimonio Inmobiliario Distrital - RUPI.
  6. **Identificación del presunto infractor. (Certificado Catastral y/o Certificado de Tradición y Libertad)** La propietaria registrada del inmueble es Mary Delia Timón Salas, con C.C. 28.893.730, conforme a la información del certificado catastral de la Ventanilla Única de la Construcción (VUC).

### CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	241,12	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
<b>TIPO DE INFRACCIÓN</b>	<p>Construcción de 3 y 4 pisos en el predio, en un área correspondiente al certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC de 241,12 m2, realizada antes de enero de 2016, sin licencia de construcción, sobre el CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA HUMEDAL DE TECHO, ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA - SISTEMA HÍDRICO - CUERPOS DE AGUA NATURALES, conforme a los portales SINUPOT, GOOGLE MAPS y SIGDEP y a la Resolución 4573 de 2009 de la Secretaría Distrital de Ambiente, no cumple con el artículo 2.2.3.1.5 y demás normas de la materia de rondas hídricas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.</p> <p>Es crucial tener en cuenta que, a pesar de estas infracciones, el predio hace parte de una zona sujeta a una <b>acción popular (Radicado No. 25000231500020050235800)</b>. Cualquier acción administrativa o judicial, como la restitución del espacio o la imposición de sanciones, queda legalmente <b>subordinada a las directrices y órdenes emitidas en el marco de dicho proceso judicial</b>, conforme a lo establecido en el <b>Plan de Manejo Ambiental actualizado de 2023</b>.</p>		
<b>¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?</b>	SI (X) NO ( )	<b>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</b>	SI ( ) NO (X)
<b>ELABORADO POR</b>   <b>JOHN JAIRO HERNANDEZ CHICA</b> INGENIERO DE APOYO- GESTIÓN POLICIVA	<b>RECIBIDO POR:</b>   <b>EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS</b> Profesional Universitario Código 219 - Grado 18	<b>NOTA:</b>	

# Certificación Catastral

Radicación No. W-858866

Fecha: 31/07/2025

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	MARY DELIA TIMON SALAS	C	28893730	100	N

Total Propietarios: 1

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	6694	2014-12-18	BOGOTA D.C.	48	050C01316740

## 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.

KR 80A 10D 09 - Código Postal: 110821.

**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):**  
AK 84 10C 41, FECHA: 2003-07-14

**Código de sector catastral:**

006529 11 27 000 0000

**CHIP:** AAA0148KLMS

**Número Predial Nal:** 110010165082900110027000000000

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
72.0    241.12

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
------	------------------------	-----------------

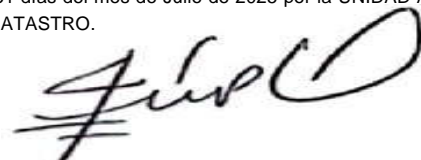
0	217,554,000	2025
1	158,747,000	2024
2	146,086,000	2023
3	141,146,000	2022
4	138,404,000	2021
5	137,523,000	2020
6	138,556,000	2019
7	103,028,000	2018
8	103,365,000	2017
9	101,052,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 31 días del mes de Julio 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](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **2FE9B12DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

Fecha: 05/08/2025 12:11:07 a. m.

Señor(a)  
**USUARIO**

**Dirección:** KR 80A 10D 09  
**CHIP:** AAA0148KLMS  
**Código Lote:** 0065291127

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




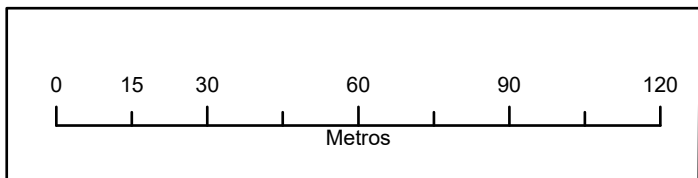


# Reporte Consolidado

## KR 80A 10D 09

### 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

<b>Localidad:</b>	8 - KENNEDY
<b>Barrio Catastral:</b>	006529 - EL VERGEL ORIENTAL
<b>Manzana Catastral:</b>	00652911
<b>Lote Catastral:</b>	0065291127
<b>UPZ:</b>	46 - CASTILLA
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

<b>UPL (POT 555):</b>	UPL13 - Tintal
<b>Área de actividad (POT 555):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Tratamiento (POT 555):</b>	CONSOLIDACION
<b>Altura máxima (POT 555):</b>	3
<b>Tipología (POT 555):</b>	
<b>Antejardines Dimensión (POT 555):</b>	N/A
<b>Antejardines Nota (POT 555):</b>	N/A
<b>Actuación Estratégica (POT 555):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>UPZ (POT 190):</b>	46 - CASTILLA
<b>Sector Normativo (POT 190):</b>	Código Sector: 0 Sector Demanda: C Decreto: Dec 429 de 2004 Mod.=Dec 014 dew 2013
<b>Subsector Uso (POT 190):</b>	UNICO
<b>Subsector de Edificabilidad (POT 190):</b>	UNICO
<b>Excepciones de Norma (POT 190):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Acuerdo 6 de 1990:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Inmuebles de Interés Cultural

<b>Inmueble de Interés:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

### Plan Parcial

<b>Plan Parcial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

### Legalización

## Informe Consolidado de Localización del Predio

<b>Legalización:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Urbanismo

<b>Urbanístico:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Topográfico:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

### Zonas Consolidadas (POT 555)

<b>Sector Consolidado:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

### Amenazas (POT 555)

<b>Amenaza alta no urbanizable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
<b>Amenaza de inundación por desbordamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por encharcamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Riesgo alto no mitigable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Suelo de protección por riesgo :</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

### Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

<b>Reserva forestal nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas conservación Institú distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas protección SINAP distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Sistema Distrital áreas protegidas:</b>	El predio 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

<b>Estructura ecológica principal:</b>	El predio se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

### Reserva vial (POT 555)

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

### Amenazas

<b>Amenaza Remoción masa:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza Inundación:</b>	Nivel Amenaza: media
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

### Sistema de Áreas Protegidas

<b>Reserva Forestal Nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Área Forestal Distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

### Reserva Vial

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

### Estratificación

<b>Atípicos:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Estrato:</b>	Estrato: 2 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.

### ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 107			
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	30-07-2025	Nº RADICADO	20255830225703		
OBJETO DE LA VISITA	Verificación espacio público	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	418 de 2008 EP		
DIRECCION DEL INMUEBLE	KR 80A 10D 33	CHIP:	AAA0148KLHY		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	CARLOS PINEDA, arrendatario	Nº IDENTIFICACION	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JOHANA ANDREA RAMIREZ GALLEGO	Nº IDENTIFICACION	52.884.404		
DIRECCION DE NOTIFICACION	KR 80A 10D 33	TELEFONO	N/A		
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACION DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO PRESENTA	LICENCIA Nº	NO PRESENTA		
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	FECHA DE VIGENCIA	NO PRESENTA		
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	RESOLUCION Nº	NO PRESENTA		
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	FECHA DE VIGENCIA	NO PRESENTA		
<b>ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
<p>Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que no se han expedido licencias de Construcción, para el predio motivo de la queja.</p>					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	TINTAL	TRATAMIENTO URBANISTICO	CONSOLIDACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	EL VERGEL ORIENTAL	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
<b>ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)		ANTEJARDIN	NO SE VERIFICA	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)				
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	Construcción de 3 y 4 pisos con cubierta en teja en el predio: MÁS DE 9 AÑOS, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		AISLAMIENTO POSTERIOR	NO SE VERIFICA	
INICIO DE LAS OBRAS	ANTES DE ENERO DE 2016, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS				
USOS	NO SE VERIFICA		VOLADIZO	0,80	
ALTURA EN PISOS	4		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO APLICA	



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

### REGISTRO FOTOGRAFICO LOCALIZACIÓN

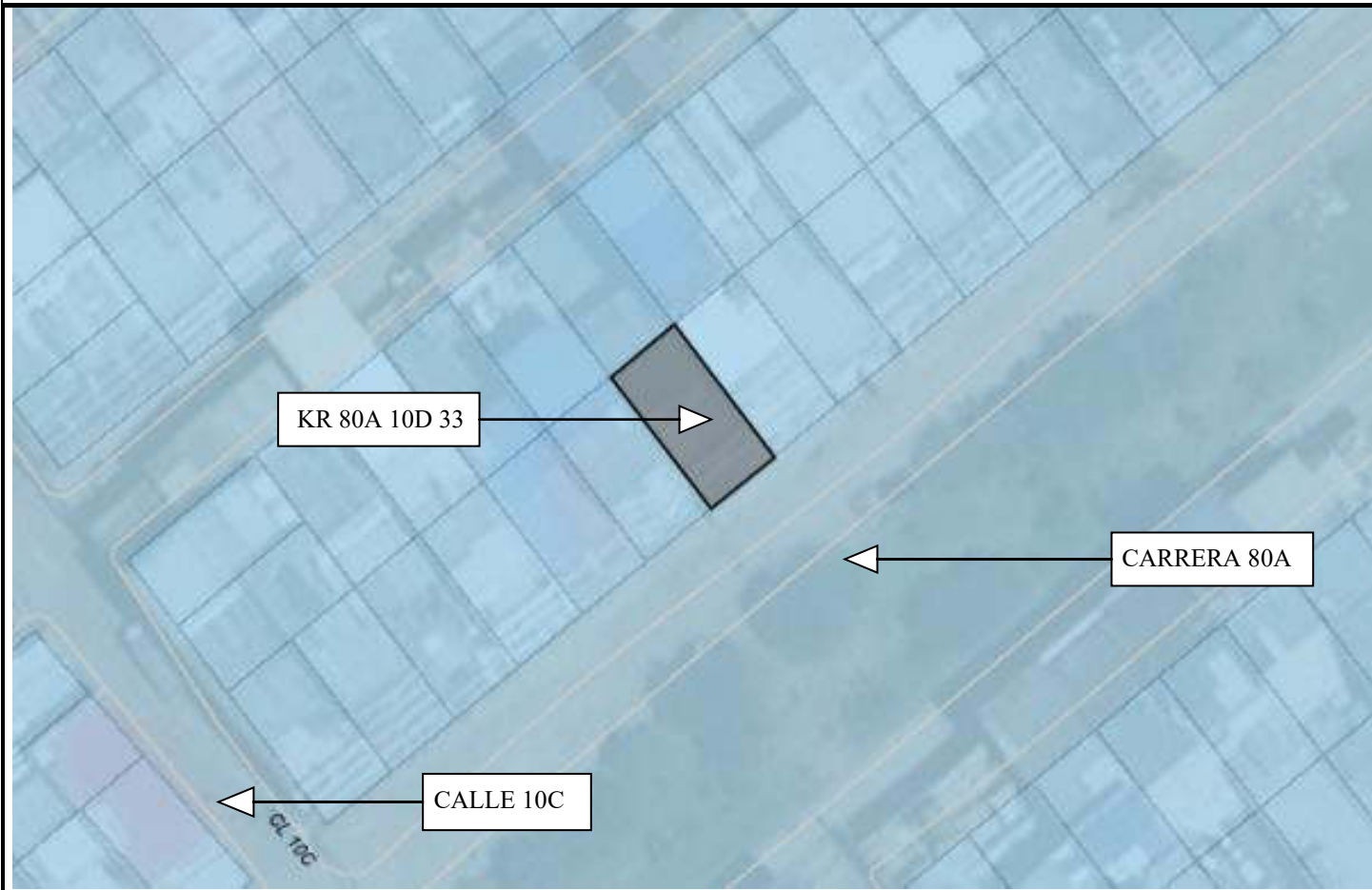


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA



ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES CRONOLÓGICAS EN PREDIO DEL PORTAL GOOGLE MAPS

Construcción de 3 y 4 pisos con cubierta en teja en el predio, a enero de 2016



Construcción de 3 y 4 pisos con cubierta en teja en el predio, a octubre de 2023

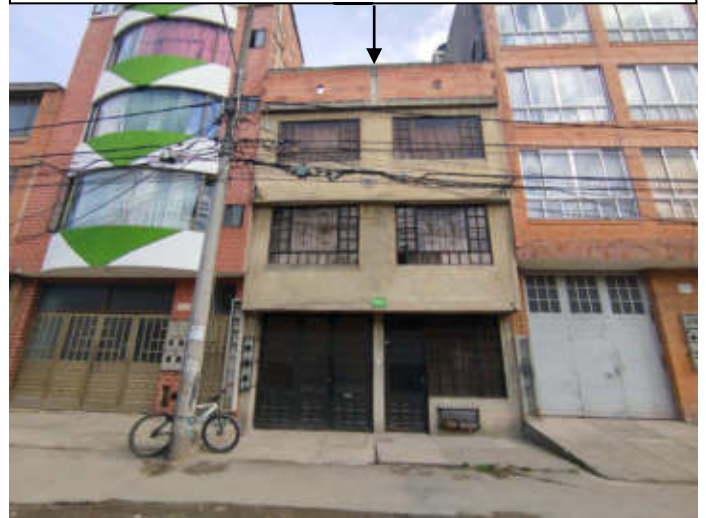


IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

Construcción de 3 y 4 pisos con cubierta en teja en el predio



Construcción de 3 y 4 pisos con cubierta en teja en el predio



Construcción de 3 y 4 pisos con cubierta en teja en el predio



Construcción de 3 y 4 pisos con cubierta en teja en el predio



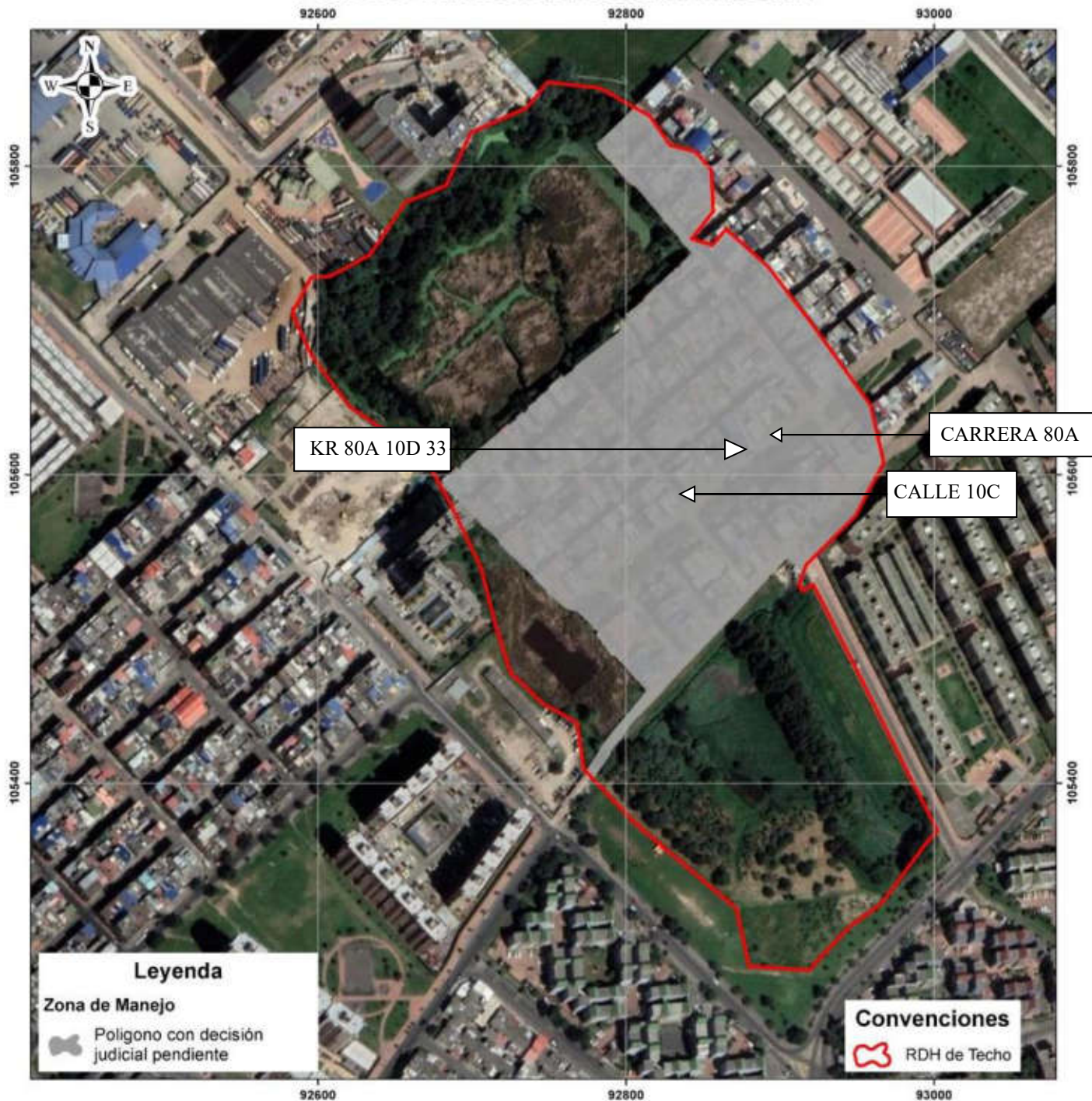


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Polígono con decisión judicial pendiente en el humedal de Techo (SDA, 2022)

### ACTUALIZACIÓN PMA RESERVA DISTRITAL DE HUMEDAL DE TECHO POLÍGONO CON DECISIÓN JUDICIAL PENDIENTE



**Leyenda**

Zona de Manejo

- Polígono con decisión judicial pendiente

**Convenciones**

- RDH de Techo

	<p>SECRETARÍA DE <b>AMBIENTE</b></p>		<p><b>ESCALA 1:2.000</b></p>	<p>Elaborado por: Néstor Alejandro Novoa Grupo de PMA Subdirección de Política y Planes Ambientales - SPPA Secretaría Distrital de Ambiente - SDA Fecha de elaboración: Junio de 2025 Bogotá D.C. Colombia</p>	<p>Sistema de Proyección de Coordenadas: MAGNA Curved Bogotá Proyección: Transversa Mercator Origen de Coordenadas: W 74.74059167 N 4.68048911 Falso Origen: N 100330.965 E 92334.879</p>	<p>Fuentes de Información: Secretaría Distrital de Ambiente - SDA Perímetro Urb. Dec: 555 de 2021 Cartografía Base: IDECA Zonificación ambiental: Secretaría Distrital de Ambiente - SDA Ortofoto: IDECA, 2022 Mapa de Referencia: IDECA, carácter general</p>
--	--	--	------------------------------	--	---	--

### OBSERVACIONES

#### GENERALES:

En visita realizada el día 30 de julio de 2025 al predio de la queja, se verifica la nomenclatura catastral KR 80A 10D 33, que corresponde a la reseñada en el expediente.

Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, y al

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, reporta para el predio de nomenclatura catastral KR 80A 10D 33, lo siguiente:

- Área de terreno: 72,00 m<sup>2</sup>
- Área de Construcción: 241,12 m<sup>2</sup>

En la visita no se encuentran los propietarios y ocupantes para ingresar al predio.

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT) se puede determinar que el predio identificado con la nomenclatura catastral KR 80A 10D 33 y CHIP AAA0148KLHY, se encuentra afectado por CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA HUMEDAL DE TECHO, como ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA - SISTEMA HÍDRICO - CUERPOS DE AGUA NATURALES, conforme al Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021, siendo espacio público.

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que no se han expedido licencias de Construcción, para el predio de nomenclatura catastral KR 80A 10D 33 y CHIP AAA0148KLHY.

En la visita, y conforme a las imágenes de los portales GOOGLE MAPS y SIGDEP, se verifica una construcción de 3 y 4 pisos en el predio, en un área correspondiente al certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC de 241,12 m<sup>2</sup>, realizada antes de enero de 2016, sin presentar licencia de construcción.

Sin embargo, y con base en el análisis del Plan de Manejo Ambiental actualizado, adoptado mediante la Resolución No. 02924 de 2023 de la Secretaría Distrital de Ambiente, específicamente en su anexo IV, ítem 4.4.4. "Polígono con decisión judicial pendiente", se establece que el predio de nomenclatura catastral KR 80A 10D 33 y CHIP AAA0148KLHY, forma parte de una zona sujeta a una acción popular (Radicado No. 25000231500020050235800) que, a la fecha, cuenta con fallos de primera y segunda instancia, y se encuentra en etapa de seguimiento para su cumplimiento.

En consecuencia, cualquier acción administrativa o judicial que pretenda la restitución del espacio, la imposición de sanciones o la asignación de usos específicos, queda legalmente subordinada a las directrices y órdenes emitidas en el marco de dicha acción popular. Las actuaciones de las entidades competentes estarán condicionadas por el resultado de este proceso judicial, que prevalece como un imperativo legal para la gestión de esta zona.

**Reservas Distritales de Humedal (Artículo 55 Decreto 555 de 2021).** Áreas definidas geográficamente que, por su funcionalidad ecosistémica, aportan a la conservación del hábitat de especies y poblaciones. Estas áreas se constituyen como una unidad ecológica de manejo, compuesta por la franja acuática, litoral y terrestre. Estas áreas serán reconocidas como sistemas socioecológicos.

Dentro de las reservas distritales de humedal se incorporan aquellas designadas como sitios de importancia internacional Ramsar, los humedales declarados previamente bajo la denominación de Parque Ecológico de Humedal, las realinderaciones contenidas en el presente Plan y dos nuevas áreas que se identifican en el Mapa CG-3.2.3 "Zonas de conservación", las cuales se enuncian a continuación:

5	Humedal de Techo	PMA adoptado por Resolución SDA n.º 4573 de 2009 o la norma que la modifique o sustituya y su delimitación se ajusta en el presente Plan.
---	------------------	---

### CONCLUSIONES:



Para el efecto, conforme a la visita, portales y planos, para el presente caso, tenemos:

1. **Clase de ocupación:** El predio con dirección KR 80A 10D 33, ocupa un área que se considera espacio público, y presenta una infracción urbanística por la construcción de 3 y 4 pisos sin la licencia de construcción correspondiente. La obra se realizó antes de enero de 2016 y ocupa un área de 241,12 m<sup>2</sup>.
2. **Si corresponde a una Zona de Ronda Hidráulica y/o Zona de Manejo y Preservación Ambiental:** Sí, el predio está afectado por el Corredor Ecológico de Ronda del Humedal de Techo. Este corresponde a un área de especial importancia ecosistémica (Sistema Hídrico - Cuerpos de Agua Naturales).
3. **Precisar con exactitud la delimitación y discriminación de las áreas de Zona de Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental, es decir, debidamente identificadas, alinderadas y con el respectivo acotamiento de estas zonas en M<sup>2</sup>.** El área en contravención del predio con dirección KR 80A 10D 33 es de 241,12 m<sup>2</sup>, que se encuentra dentro de la delimitación del corredor ecológico de ronda HUMEDAL DE TECHO, conforme al Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021.
4. **Precisar si el predio antes señalado se encuentra ocupando el espacio público de manera total o parcial y/o si el predio tiene una afectación ambiental.** El predio ocupa parcialmente un área que se considera espacio público, el Corredor Ecológico de Ronda del Humedal de Techo. El predio tiene una afectación ambiental, ya que

### ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

- se encuentra en un Área de Especial Importancia Ecosistémica - Sistema Hídrico - Cuerpos de Agua Naturales.
5. **Precisar si se encuentra incorporado en los Registros del Inventario del Registro Único del Patrimonio Inmobiliario Distrital - RUPI.** El predio no está incluido en los Registros del Inventario del Registro Único del Patrimonio Inmobiliario Distrital - RUPI.
  6. **Identificación del presunto infractor. (Certificado Catastral y/o Certificado de Tradición y Libertad)** La propietaria registrada del inmueble es Mary Delia Timón Salas, con C.C. 28.893.730, conforme a la información del certificado catastral de la Ventanilla Única de la Construcción (VUC).

#### CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	241,12	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
<b>TIPO DE INFRACCIÓN</b>	<p>Construcción de 3 y 4 pisos en el predio, en un área correspondiente al certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC de 241,12 m2, realizada antes de enero de 2016, sin licencia de construcción, sobre el CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA HUMEDAL DE TECHO, ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA - SISTEMA HÍDRICO - CUERPOS DE AGUA NATURALES, conforme a los portales SINUPOT, GOOGLE MAPS y SIGDEP y a la Resolución 4573 de 2009 de la Secretaría Distrital de Ambiente, no cumple con el artículo 2.2.3.1.5 y demás normas de la materia de rondas hídricas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.</p> <p>Es crucial tener en cuenta que, a pesar de estas infracciones, el predio hace parte de una zona sujeta a una <b>acción popular (Radicado No. 25000231500020050235800)</b>. Cualquier acción administrativa o judicial, como la restitución del espacio o la imposición de sanciones, queda legalmente <b>subordinada a las directrices y órdenes emitidas en el marco de dicho proceso judicial</b>, conforme a lo establecido en el <b>Plan de Manejo Ambiental actualizado de 2023</b>.</p>		
<b>¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?</b>	SI (X) NO ( )	<b>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</b>	SI ( ) NO (X)
<b>ELABORADO POR</b>   <b>JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA</b> INGENIERO DE APOYO- GESTIÓN POLICÍA	<b>RECIBIDO POR:</b>   <b>EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS</b> Profesional Universitario Código 219 - Grado 18	<b>NOTA:</b>	

# Certificación Catastral

Radicación No. W-859284

Fecha: 31/07/2025

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	JOHANA ANDREA RAMIREZ GALLEGO	C	52864404	100	N

Total Propietarios: 1

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	415	2008-02-15	BOGOTA D.C.	56	050C01316732

## 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.

KR 80A 10D 33 - Código Postal: 110821.

**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):**

AK 84 10C 71, FECHA: 2003-07-14

**Código de sector catastral:**

006529 11 23 000 0000

**CHIP:** AAA0148KLHY

**Número Predial Nal:** 110010165082900110023000000000

**Destino Catastral:** 23 COMERCIO PUNTUAL

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

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
72.0                                      194.98

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
------	------------------------	-----------------

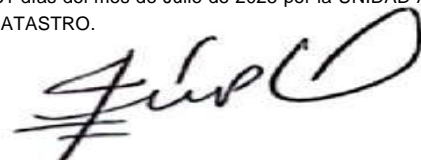
0	162,787,000	2025
1	116,798,000	2024
2	108,077,000	2023
3	102,709,000	2022
4	105,538,000	2021
5	104,762,000	2020
6	104,020,000	2019
7	88,178,000	2018
8	78,061,000	2017
9	65,400,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 31 días del mes de Julio 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](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **490AB12DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

Fecha: 05/08/2025 12:32:06 a. m.

Señor(a)  
**USUARIO**

**Dirección:** KR 80A 10D 33  
**CHIP:** AAA0148KLHY  
**Código Lote:** 0065291123

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



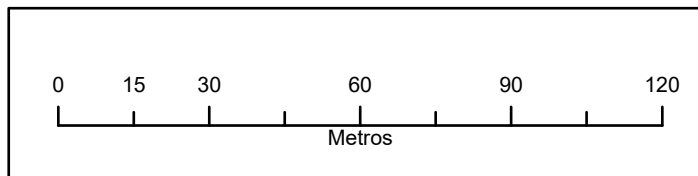


# Reporte Consolidado

## KR 80A 10D 33

### 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

<b>Localidad:</b>	8 - KENNEDY
<b>Barrio Catastral:</b>	006529 - EL VERGEL ORIENTAL
<b>Manzana Catastral:</b>	00652911
<b>Lote Catastral:</b>	0065291123
<b>UPZ:</b>	46 - CASTILLA
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

<b>UPL (POT 555):</b>	UPL13 - Tintal
<b>Área de actividad (POT 555):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Tratamiento (POT 555):</b>	CONSOLIDACION
<b>Altura máxima (POT 555):</b>	3
<b>Tipología (POT 555):</b>	
<b>Antejardines Dimensión (POT 555):</b>	N/A
<b>Antejardines Nota (POT 555):</b>	N/A
<b>Actuación Estratégica (POT 555):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>UPZ (POT 190):</b>	46 - CASTILLA
<b>Sector Normativo (POT 190):</b>	Código Sector: 0 Sector Demanda: C Decreto: Dec 429 de 2004 Mod.=Dec 014 dew 2013
<b>Subsector Uso (POT 190):</b>	UNICO
<b>Subsector de Edificabilidad (POT 190):</b>	UNICO
<b>Excepciones de Norma (POT 190):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Acuerdo 6 de 1990:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Inmuebles de Interés Cultural

<b>Inmueble de Interés:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

### Plan Parcial

<b>Plan Parcial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

### Legalización

## Informe Consolidado de Localización del Predio

<b>Legalización:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Urbanismo

<b>Urbanístico:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Topográfico:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

### Zonas Consolidadas (POT 555)

<b>Sector Consolidado:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

### Amenazas (POT 555)

<b>Amenaza alta no urbanizable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
<b>Amenaza de inundación por desbordamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por encharcamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Riesgo alto no mitigable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Suelo de protección por riesgo :</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

### Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

<b>Reserva forestal nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas conservación Institú distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas protección SINAP distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Sistema Distrital áreas protegidas:</b>	El predio 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

<b>Estructura ecológica principal:</b>	El predio se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

### Reserva vial (POT 555)

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

### Amenazas

<b>Amenaza Remoción masa:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza Inundación:</b>	Nivel Amenaza: media
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

### Sistema de Áreas Protegidas

<b>Reserva Forestal Nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Área Forestal Distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

### Reserva Vial

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

### Estratificación

<b>Atípicos:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Estrato:</b>	Estrato: 2 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.

### ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 104			
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	30-07-2025	Nº RADICADO	20255830246023		
OBJETO DE LA VISITA	Verificación espacio público	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	461 de 2008 EP		
DIRECCION DEL INMUEBLE	KR 80A 10B 11	CHIP:	AAA0148KWLF		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	ANYELA MARCELA MORENO PAEZ SONIA MILENA MORENO PAEZ YUDY PAOLA MORENO PAEZ	Nº IDENTIFICACION	52.370.544 52.525.885 52.742.259		
DIRECCION DE NOTIFICACION	KR 80A 10B 11	TELEFONO	N/A		
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACION DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO PRESENTA	LICENCIA Nº	NO PRESENTA		
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	FECHA DE VIGENCIA	NO PRESENTA		
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	RESOLUCION Nº	NO PRESENTA		
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	FECHA DE VIGENCIA	NO PRESENTA		
<b>ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
<p>Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que no se han expedido licencias de Construcción, para el predio motivo de la queja.</p>					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	TINTAL	TRATAMIENTO URBANISTICO	CONSOLIDACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	EL VERGEL ORIENTAL	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
<b>ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)		ANTEJARDIN	NO SE VERIFICA	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)				
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	Construcción de 5 pisos con cubierta en teja en el predio: MÁS DE 7 AÑOS, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		AISLAMIENTO POSTERIOR	NO SE VERIFICA	
INICIO DE LAS OBRAS	ANTES DE AGOSTO DE 2018, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS				
USOS	NO SE VERIFICA		VOLADIZO	SI	
ALTURA EN PISOS	5		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO APLICA	



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

### REGISTRO FOTOGRAFICO LOCALIZACIÓN

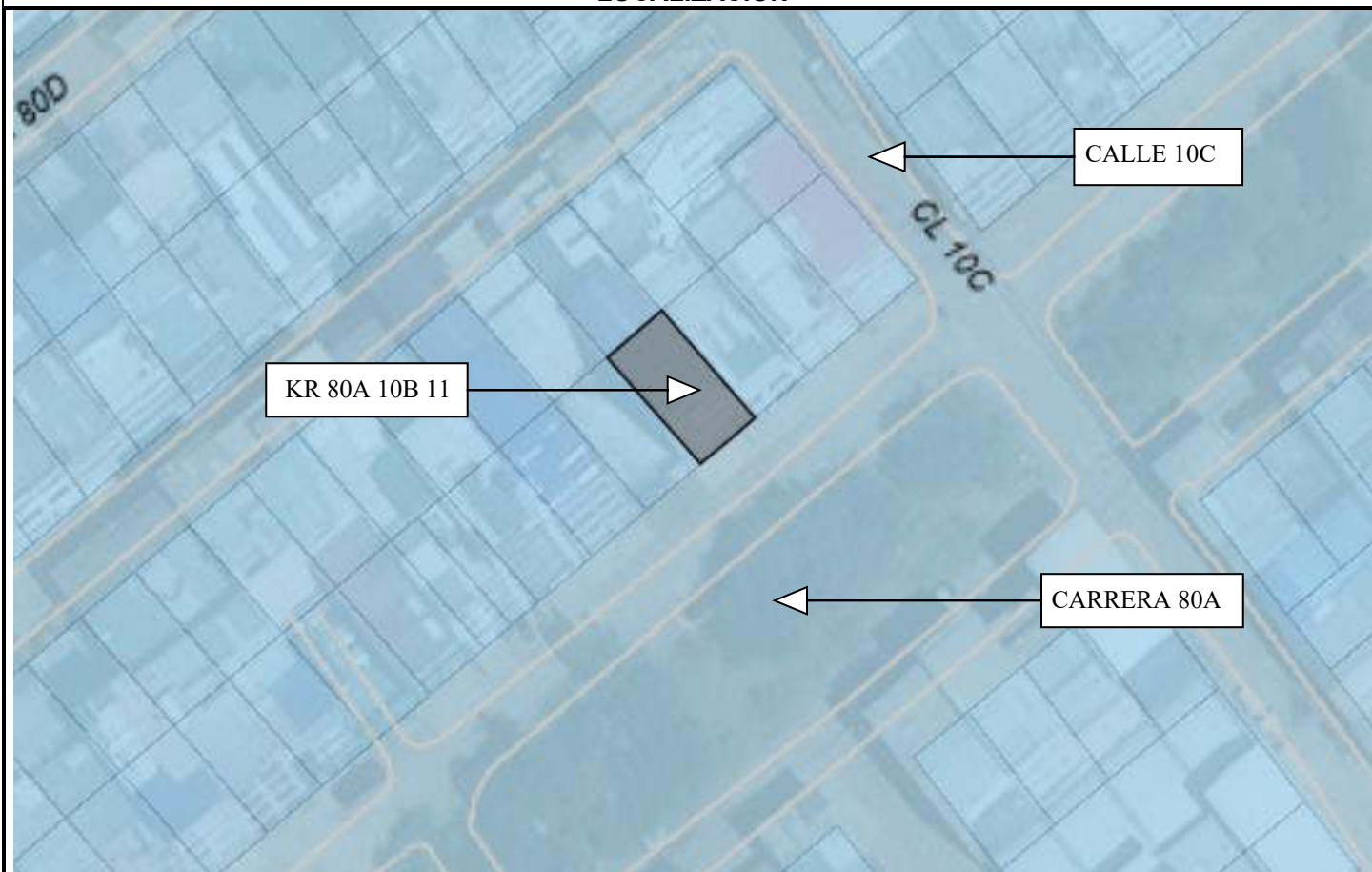


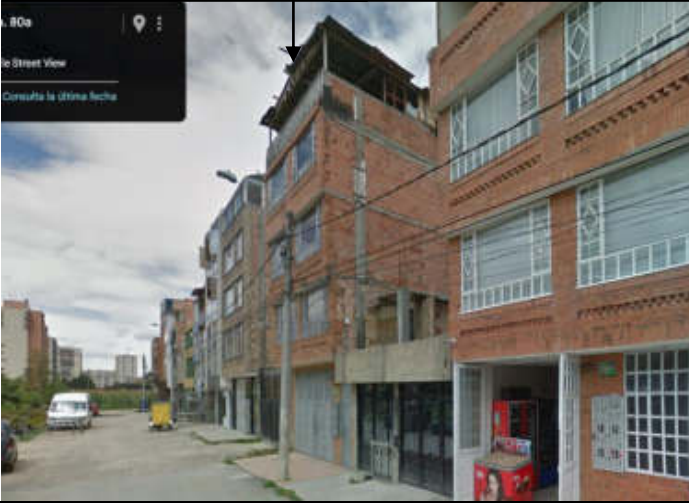
IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA



**ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY**

**IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES CRONOLÓGICAS EN PREDIO DEL PORTAL GOOGLE MAPS**

Construcción de 5 pisos con cubierta en teja en el predio, a agosto de 2018



Construcción de 5 pisos con cubierta en teja en el predio, a octubre de 2023



**IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO**

Construcción de 5 pisos con cubierta en teja en el predio



Construcción de 5 pisos con cubierta en teja en el predio



Construcción de 5 pisos con cubierta en teja en el predio



Construcción de 5 pisos con cubierta en teja en el predio





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Polígono con decisión judicial pendiente en el humedal de Techo (SDA, 2022)

### ACTUALIZACIÓN PMA RESERVA DISTRITAL DE HUMEDAL DE TECHO POLÍGONO CON DECISIÓN JUDICIAL PENDIENTE



	<p>SECRETARÍA DE <b>AMBIENTE</b></p>		<p><b>ESCALA 1:2.000</b></p>	<p>Elaborado por: Néstor Alejandro Novoa Grupo de PMA Subdirección de Política y Planes Ambientales - SPRA Secretaría Distrital de Ambiente - SDA Fecha de elaboración: Junio de 2025 Bogotá D.C. Colombia</p>	<p>Sistema de Proyección de Coordenadas: MAGNA Curved Bogotá Proyección: Transversa Mercator Origen de Coordenadas: W 74.74052167 N 4.68048611 Falso Origen: N 100100.065 E 90304.879</p>	<p>Fuentes de Información: Secretaría Distrital de Ambiente - SDA Perímetro Urb. Dec: 555 de 2021 Cartografía Base: IDECA Zonificación Ambiental: Secretaría Distrital de Ambiente - SDA Ortofoto: IDECA, 2022 Mapa de Referencia: IDECA, carácter general</p>
--	--	--	------------------------------	--	---	--

### OBSERVACIONES

#### GENERALES:

En visita realizada el día 30 de julio de 2025 al predio de la queja, se verifica la nomenclatura catastral KR 80A 10B 11, corrigiendo la indicada en la orden de visita que señala la dirección KR 80A 10B 13, que no corresponde a la construcción reseñada en el expediente.

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, y al certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, reporta para el predio de nomenclatura catastral KR 80A 10B 11, lo siguiente:

- Área de terreno: 72,00 m<sup>2</sup>
- Área de Construcción: 373,80 m<sup>2</sup>

En la visita no se encuentran los propietarios y ocupantes para ingresar al predio.

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT) se puede determinar que el predio identificado con la nomenclatura catastral KR 80A 10B 11 y CHIP AAA0148KWLF, se encuentra afectado por CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA HUMEDAL DE TECHO, como ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA - SISTEMA HÍDRICO - CUERPOS DE AGUA NATURALES, conforme al Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021, siendo espacio público.

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que no se han expedido licencias de Construcción, para el predio de nomenclatura catastral KR 80A 10B 11 y CHIP AAA0148KWLF.

En la visita, y conforme a las imágenes de los portales GOOGLE MAPS y SIGDEP, se verifica una construcción de 5 pisos en el predio, en un área correspondiente al certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC de 373,80 m<sup>2</sup>, realizada antes de agosto de 2018, sin presentar licencia de construcción.

Sin embargo, y con base en el análisis del Plan de Manejo Ambiental actualizado, adoptado mediante la Resolución No. 02924 de 2023 de la Secretaría Distrital de Ambiente, específicamente en su anexo IV, ítem 4.4.4. "Polígono con decisión judicial pendiente", se establece que el predio de nomenclatura catastral KR 80A 10B 11 y CHIP AAA0148KWLF, forma parte de una zona sujeta a una acción popular (Radicado No. 25000231500020050235800) que, a la fecha, cuenta con fallos de primera y segunda instancia, y se encuentra en etapa de seguimiento para su cumplimiento.

En consecuencia, cualquier acción administrativa o judicial que pretenda la restitución del espacio, la imposición de sanciones o la asignación de usos específicos, queda legalmente subordinada a las directrices y órdenes emitidas en el marco de dicha acción popular. Las actuaciones de las entidades competentes estarán condicionadas por el resultado de este proceso judicial, que prevalece como un imperativo legal para la gestión de esta zona.

**Reservas Distritales de Humedal (Artículo 55 Decreto 555 de 2021).** Áreas definidas geográficamente que, por su funcionalidad ecosistémica, aportan a la conservación del hábitat de especies y poblaciones. Estas áreas se constituyen como una unidad ecológica de manejo, compuesta por la franja acuática, litoral y terrestre. Estas áreas serán reconocidas como sistemas socioecológicos.

Dentro de las reservas distritales de humedal se incorporan aquellas designadas como sitios de importancia internacional Ramsar, los humedales declarados previamente bajo la denominación de Parque Ecológico de Humedal, las realinderaciones contenidas en el presente Plan y dos nuevas áreas que se identifican en el Mapa CG-3.2.3 "Zonas de conservación", las cuales se enuncian a continuación:

5	Humedal de Techo	PMA adoptado por Resolución SDA n.º 4573 de 2009 o la norma que la modifique o sustituya y su delimitación se ajusta en el presente Plan.
---	------------------	---

### CONCLUSIONES:

Para el efecto, conforme a la visita, portales y planos, para el presente caso, tenemos:

1. Verificar si a la fecha persiste la ocupación indebida del Espacio Público, teniendo en cuenta el sistema de Información de Norma Urbana y el Plan de Ordenamiento Territorial SINUPOT, el Sistema de Información Geográfica SIGDEP-DADEP y demás aplicativos aportantes que permitan soportar dicha información.

El predio con dirección KR 80A 10B 11 y CHIP AAA0148KWLF, se encuentra afectado por el Corredor Ecológico de Ronda del Humedal de Techo, como ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA - SISTEMA HÍDRICO - CUERPOS DE AGUA NATURALES, conforme al Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021.

2. Determinar con exactitud el área indebidamente ocupada en el espacio público para su respectiva restitución. La infracción urbanística corresponde a una construcción de 5 pisos, con un área de 373,80 m<sup>2</sup>, sobre el Corredor Ecológico de Ronda del Humedal de Techo. El área en contravención es de 373,80 m<sup>2</sup>, conforme al certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC. Según el Sistema de Información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT) y la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción (VUC), no se han expedido licencias de construcción para el predio. La obra, que consiste en la construcción de 5 pisos, se realizó sin licencia.

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

3. Precisar la naturaleza del espacio indebidamente ocupado; es decir: si este corresponde a vía vehicular, peatonal, zona verde, etc..  
La construcción de 5 pisos se encuentra sobre el Corredor Ecológico de Ronda Humedal de Techo, clasificado como un Área de Especial Importancia Ecosistémica - Sistema Hídrico - Cuerpos de Agua Naturales, según el Decreto 555 de 2021 y la Resolución N° 4573 de 2009 de la Secretaría Distrital de Ambiente.
4. Determinar la identidad de los responsables y/o ocupantes de dicho predio.  
Los propietarios registrados del inmueble son Anyela Marcela Moreno Páez (C.C. 52.370.544), Sonia Milena Moreno Páez (C.C. 52.525.885) y Yudy Paola Moreno Páez (C.C. 52.742.259), conforme al certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC. En la visita no se encontraron los propietarios ni los ocupantes para ingresar al predio.

### CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	373,80	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
<b>TIPO DE INFRACCIÓN</b>	<p>Construcción de 5 pisos en el predio, en un área correspondiente al certificado catastral de la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC de 373,80 m2, realizada antes de agosto de 2018, sin licencia de construcción, sobre el CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA HUMEDAL DE TECHO, ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA - SISTEMA HÍDRICO - CUERPOS DE AGUA NATURALES, conforme a los portales SINUPOT, GOOGLE MAPS y SIGDEP y a la Resolución 4573 de 2009 de la Secretaría Distrital de Ambiente, no cumple con el artículo 2.2.3.1.5 y demás normas de la materia de rondas hídricas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.</p> <p>Es crucial tener en cuenta que, a pesar de estas infracciones, el predio hace parte de una zona sujeta a una <b>acción popular (Radicado No. 25000231500020050235800)</b>. Cualquier acción administrativa o judicial, como la restitución del espacio o la imposición de sanciones, queda legalmente <b>subordinada a las directrices y órdenes emitidas en el marco de dicho proceso judicial</b>, conforme a lo establecido en el <b>Plan de Manejo Ambiental actualizado de 2023</b>.</p>		
<b>¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?</b>	SI (X) NO ( )	<b>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</b>	SI ( ) NO (X)
<b>ELABORADO POR</b>   <b>JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA</b> INGENIERO DE APOYO- GESTIÓN POLICIVA	<b>RECIBIDO POR:</b>   <b>EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS</b> Profesional Universitario Código 219 - Grado 18	<b>NOTA:</b>	

# Certificación Catastral

Radicación No. W-856788

Fecha: 31/07/2025

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	ANYELA MARCELA MORENO PAEZ	C	52370544	33.333333	N
2	SONIA MILENA MORENO PAEZ	C	52525885	33.333333	N
3	YUDY PAOLA MORENO PAEZ	C	52742259	33.333333	N

Total Propietarios: 3

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1205	2020-05-27	BOGOTÁ D.C.	13	050C01316931

## 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.

KR 80A 10B 11 - Código Postal: 110821.

**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):**

AK 84 10A 75, FECHA: 2003-07-14

**Código de sector catastral:**

006529 19 21 000 0000

**CHIP:** AAA0148KWLf

**Número Predial Nal:** 110010165082900190021000000000

**Destino Catastral:** 23 COMERCIO PUNTUAL

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

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
72.0                                      373.8

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
------	------------------------	-----------------

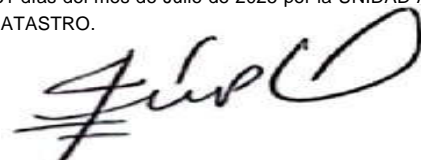
0	431,151,000	2025
1	301,346,000	2024
2	277,509,000	2023
3	262,577,000	2022
4	259,811,000	2021
5	257,903,000	2020
6	248,588,000	2019
7	160,709,000	2018
8	203,463,000	2017
9	182,001,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 31 días del mes de Julio 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](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **4D69B12DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

Fecha: 05/08/2025 12:24:12 a. m.

Señor(a)  
**USUARIO**

**Dirección:** KR 80A 10B 11  
**CHIP:** AAA0148KWLF  
**Código Lote:** 0065291921

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



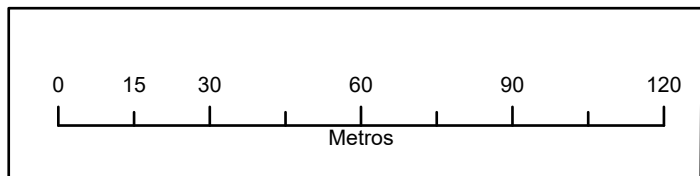


# Reporte Consolidado

## KR 80A 10B 11

### 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

<b>Localidad:</b>	8 - KENNEDY
<b>Barrio Catastral:</b>	006529 - EL VERGEL ORIENTAL
<b>Manzana Catastral:</b>	00652919
<b>Lote Catastral:</b>	0065291921
<b>UPZ:</b>	46 - CASTILLA
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

<b>UPL (POT 555):</b>	UPL13 - Tintal
<b>Área de actividad (POT 555):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Tratamiento (POT 555):</b>	CONSOLIDACION
<b>Altura máxima (POT 555):</b>	3
<b>Tipología (POT 555):</b>	
<b>Antejardines Dimensión (POT 555):</b>	N/A
<b>Antejardines Nota (POT 555):</b>	N/A
<b>Actuación Estratégica (POT 555):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>UPZ (POT 190):</b>	46 - CASTILLA
<b>Sector Normativo (POT 190):</b>	Código Sector: 0 Sector Demanda: C Decreto: Dec 429 de 2004 Mod.=Dec 014 dew 2013
<b>Subsector Uso (POT 190):</b>	UNICO
<b>Subsector de Edificabilidad (POT 190):</b>	UNICO
<b>Excepciones de Norma (POT 190):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Acuerdo 6 de 1990:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Inmuebles de Interés Cultural

<b>Inmueble de Interés:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

### Plan Parcial

<b>Plan Parcial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

### Legalización

## Informe Consolidado de Localización del Predio

<b>Legalización:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Urbanismo

<b>Urbanístico:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Topográfico:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

### Zonas Consolidadas (POT 555)

<b>Sector Consolidado:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

### Amenazas (POT 555)

<b>Amenaza alta no urbanizable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
<b>Amenaza de inundación por desbordamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por encharcamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Riesgo alto no mitigable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Suelo de protección por riesgo :</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

### Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

<b>Reserva forestal nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas conservación Institución distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas protección SINAP distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Sistema Distrital áreas protegidas:</b>	El predio 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

<b>Estructura ecológica principal:</b>	El predio se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

### Reserva vial (POT 555)

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

### Amenazas

<b>Amenaza Remoción masa:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza Inundación:</b>	Nivel Amenaza: media
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

### Sistema de Áreas Protegidas

<b>Reserva Forestal Nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Área Forestal Distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

### Reserva Vial

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

### Estratificación

<b>Atípicos:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Estrato:</b>	Estrato: 2 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.

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

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT – 114			
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	22/07/2025	No. PRELIMINAR	20255830069893		
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	N/A		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 97F 26 71 SUR CA 87 Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL	CHIP	AAA0195CJFT		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LUZ DARY NEGRETTE CASTILLA	No. IDENTIFICACIÓN	50.854.688		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 97F 26 71 SUR CA 87	TELÉFONO	N/A		
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACIÓN DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
<b>ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y La Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 97F 26 71 SUR CA 87, y no se aportó en la visita					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	PATIO BONITO	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	GALÁN	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
<b>ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO		ANTEJARDÍN	NO APLICA	
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MÁS DE 7 AÑOS		AISLAMIENTO POSTERIOR	Por diseño, se considera un patio de 1,31 X 2,05	
INICIO DE LAS OBRAS	ANTES DE AGOSTO 2017, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS				
USOS	NO SE VERIFICA		VOLADIZO	NO APLICA	
ALTURA EN PISOS	4		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO SE VERIFICA	

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

LOCALIZACIÓN



Mapa 1. Localización General



Mapa 2. Localización Casa N° 87

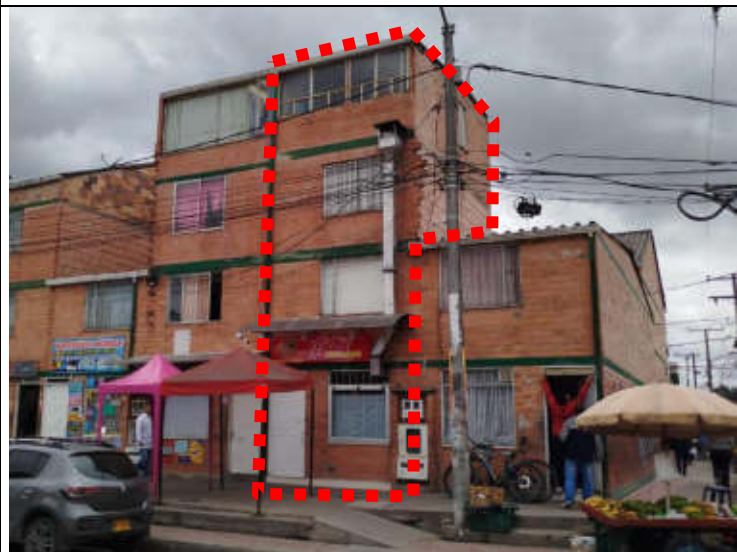


IMAGEN 1: Fachada frontal casa N° 87



IMAGEN 2: Detalle de la numeración de la casa N° 87 (NO TIENE)

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



**IMAGEN 3.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 4.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 5.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 6.** Foto de la actividad económica en el predio

**OBRAS EJECUTADAS**

En visita realizada el día 22 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 87 del Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL, conforme a la indicada en el memorando.

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

En la visita, sin ingresar al predio, se verifica una edificación de 4 pisos de altura.

La vivienda tiene una ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, en un área aproximada de  $2,50 \text{ m} \times 3,35 \text{ m} = 8,4 \text{ m}^2$ , en la parte frontal del cuarto nivel, además una modificación en el mismo cuarto nivel, en el área restante de  $3,65 \text{ m} \times 3,35 \text{ m} - 1,31 \text{ m} \times 2,05 \text{ m} = 9,5 \text{ m}^2$ , como se indica en las medidas de la imagen de planta del piso 4, para un total de área ampliada y modificada de  $8,4 \text{ m}^2 + 12,2 \text{ m}^2 = 17,9 \text{ m}^2$ , realizada después del año 2020, conforme al portal MAPAS BOGOTÁ, sin presentar licencia de construcción.



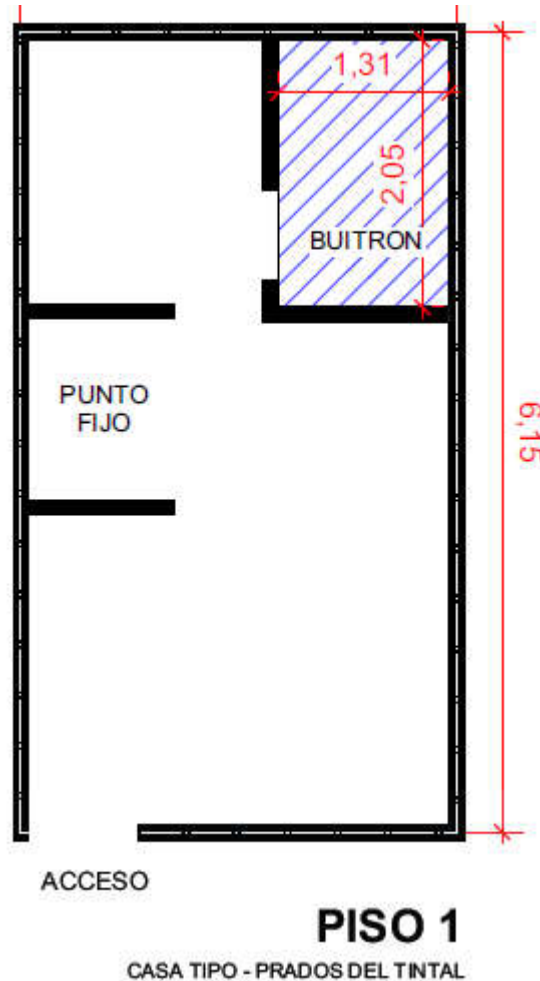
**PISO 4**

CASA TIPO - PRADOS DEL TINTAL

Así mismo, sin el ingreso al predio, no se observó el área de patio interno o buitrón del predio de nomenclatura catastral KR

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

97F 26 71 SUR CA 87.



En la visita, sin el ingreso al predio, se evidenció la presunta existencia de la actividad económica, en el aviso del establecimiento de comercio que se denomina: “LOTTOS FAST FOOD”, cuando el uso aprobado en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL es RESIDENCIAL.

**OBSERVACIONES**


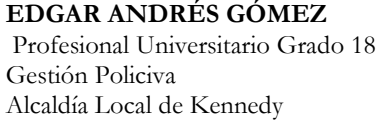
**CONCLUSIONES**

A continuación, se presentan las infracciones urbanísticas evidenciadas en la inspección en sitio y la revisión de los planos aportados por la administración, los cuales están aprobados por la Curaduría Urbana N°1 – como parte de la licencia de construcción N° LC-06-1-0265 del conjunto residencial Prados del Tintal:

**1. Construcción Piso 4 sin licencia:**

**Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado**

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

<p>en cubierta liviana, en un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, en la parte frontal del cuarto nivel, además una modificación en el mismo cuarto nivel, en el área restante de 3,65 m x 3,35 m – 1,31 m x 2,05 m = 9,5 m<sup>2</sup>, como se indica en las medidas de la imagen de planta del piso 4, para un total de área ampliada y modificada de 8,4 m<sup>2</sup> + 12,2 m<sup>2</sup> = 17,9 m<sup>2</sup>, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.</p>			
CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	17,9	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	SI
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	<p>Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, en un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, en la parte frontal del cuarto nivel, además una modificación en el mismo cuarto nivel, en el área restante de 3,65 m x 3,35 m – 1,31 m x 2,05 m = 9,5 m<sup>2</sup>, como se indica en las medidas de la imagen de planta del piso 4, para un total de área ampliada y modificada de 8,4 m<sup>2</sup> + 12,2 m<sup>2</sup> = 17,9 m<sup>2</sup>, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.</p>		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI ( ) NO <input checked="" type="checkbox"/>
<p>ELABORADO POR</p>  <p><b>JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA</b> Ingeniero de apoyo- Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy</p>	<p>RECIBIDO POR:</p>  <p><b>EDGAR ANDRÉS GÓMEZ</b> Profesional Universitario Grado 18 Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy</p>	<p>NOTA: Se adjunta:  *Planos entregados por Administración *Certificado catastral</p>	

# Certificación Catastral

Radicación No. W-822335

Fecha: 24/07/2025

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	LUZ DARY NEGRETTE CASTILLA	C	50859888	100	N

Total Propietarios: 1

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1864	2017-04-05	BOGOTÁ D.C.	68	050S40476418

## 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.

KR 97F 26 71 SUR CA 87 - Código Postal: 110871.

**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:**

004627 78 07 126 01001

**CHIP:** AAA0195CJFT

**Número Predial Nal:** 110010146082700780007926011001

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
40.51                                      56.12

## Información Económica

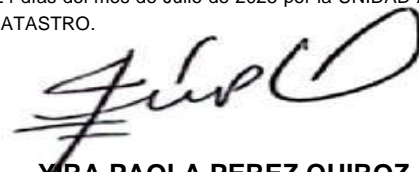
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	98,516,000	2025
1	97,902,000	2024
2	94,379,000	2023
3	85,516,000	2022
4	86,048,000	2021
5	85,501,000	2020
6	80,849,000	2019
7	83,838,000	2018
8	68,926,000	2017
9	69,271,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 24 días del mes de Julio de 2025 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.



**YIRA PAOLA PEREZ QUIROZ**

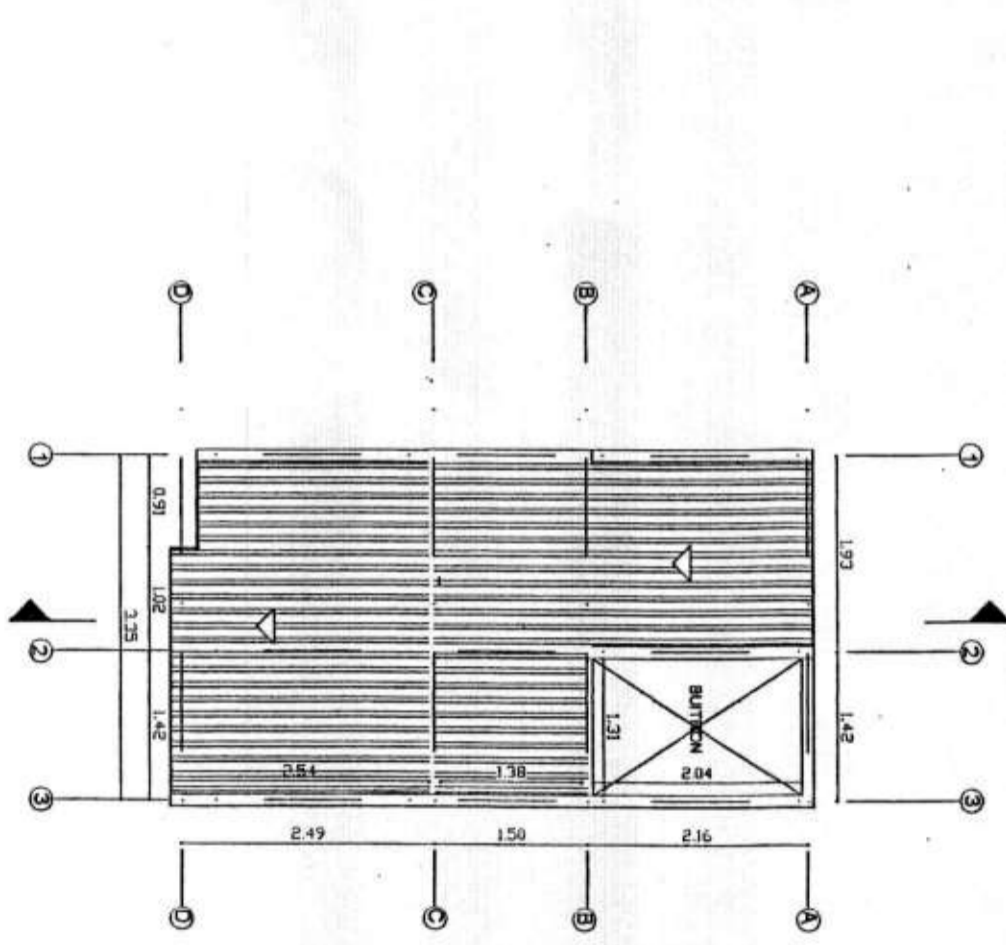
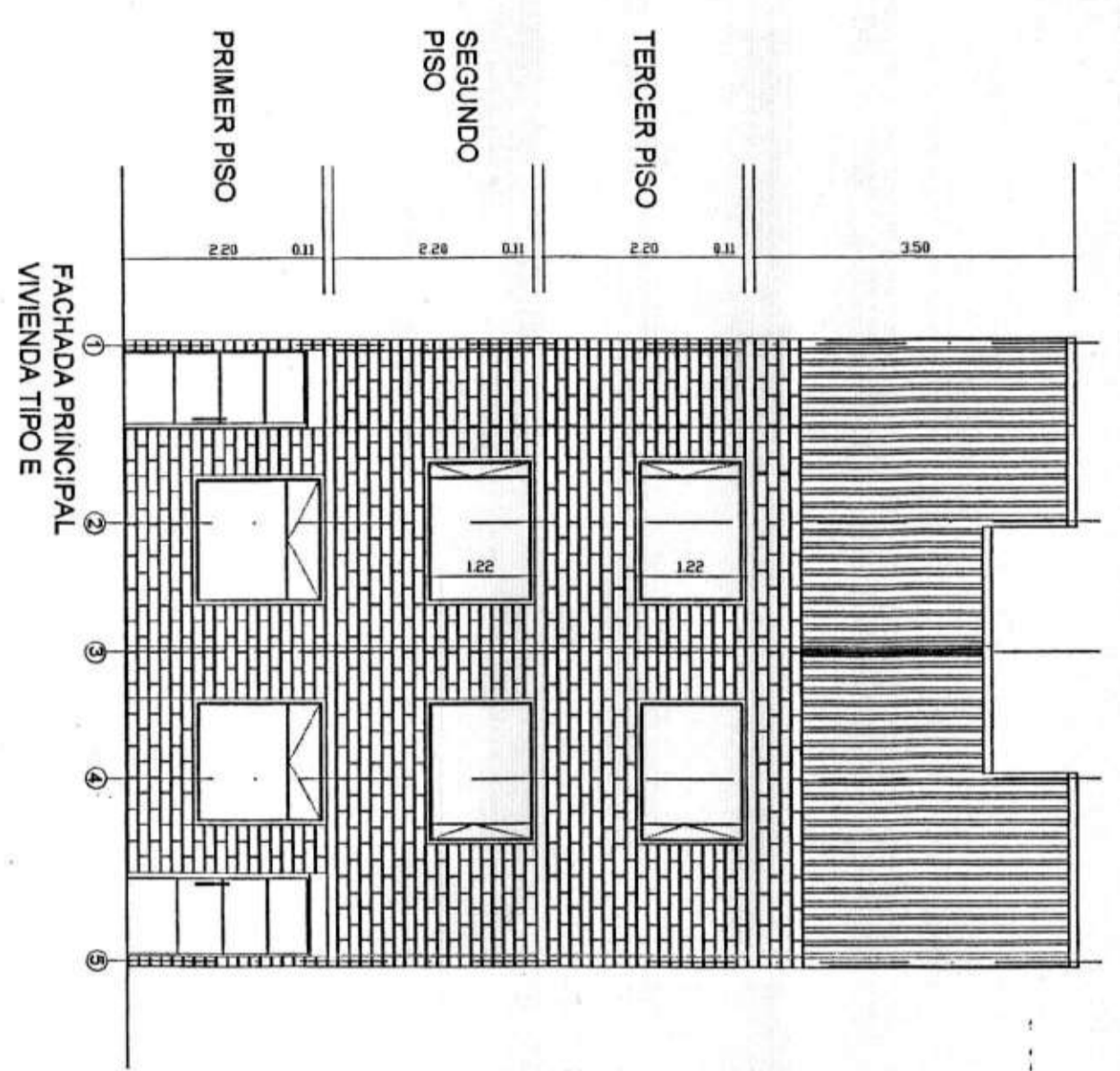
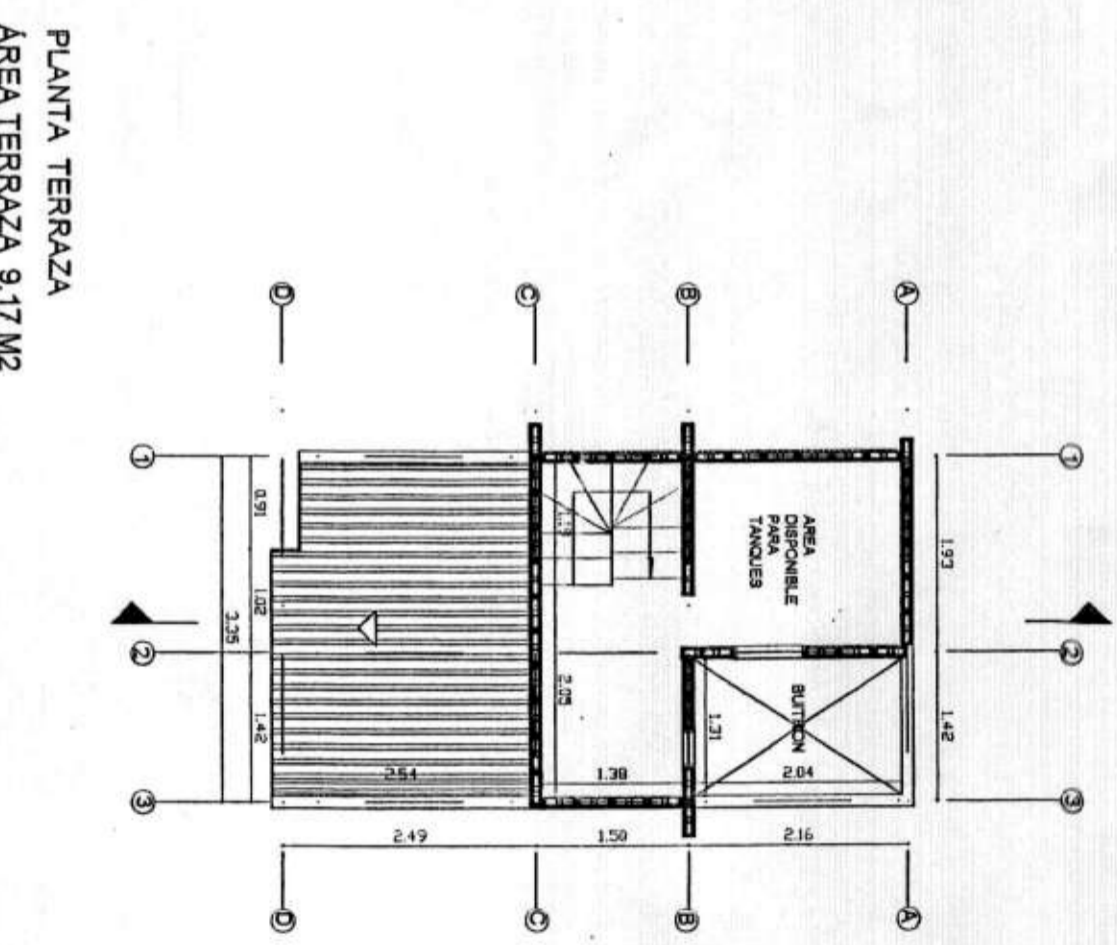
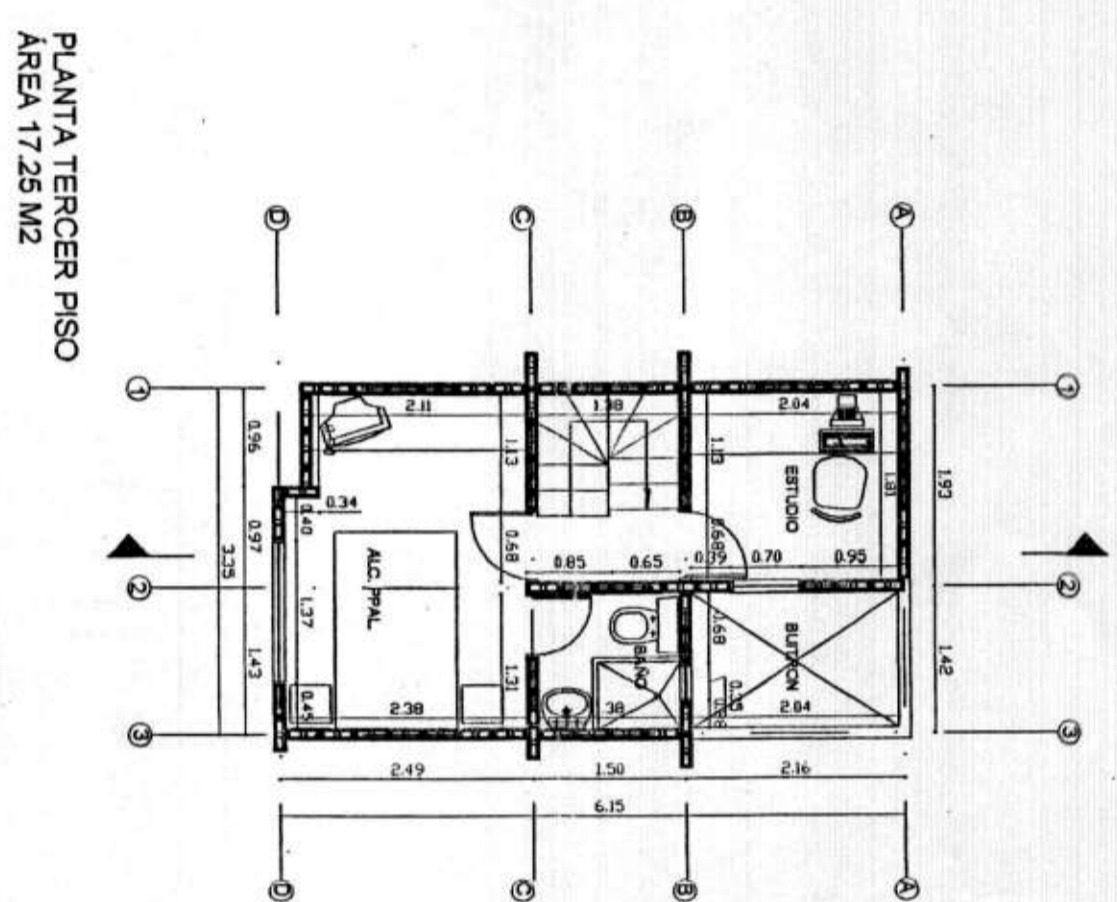
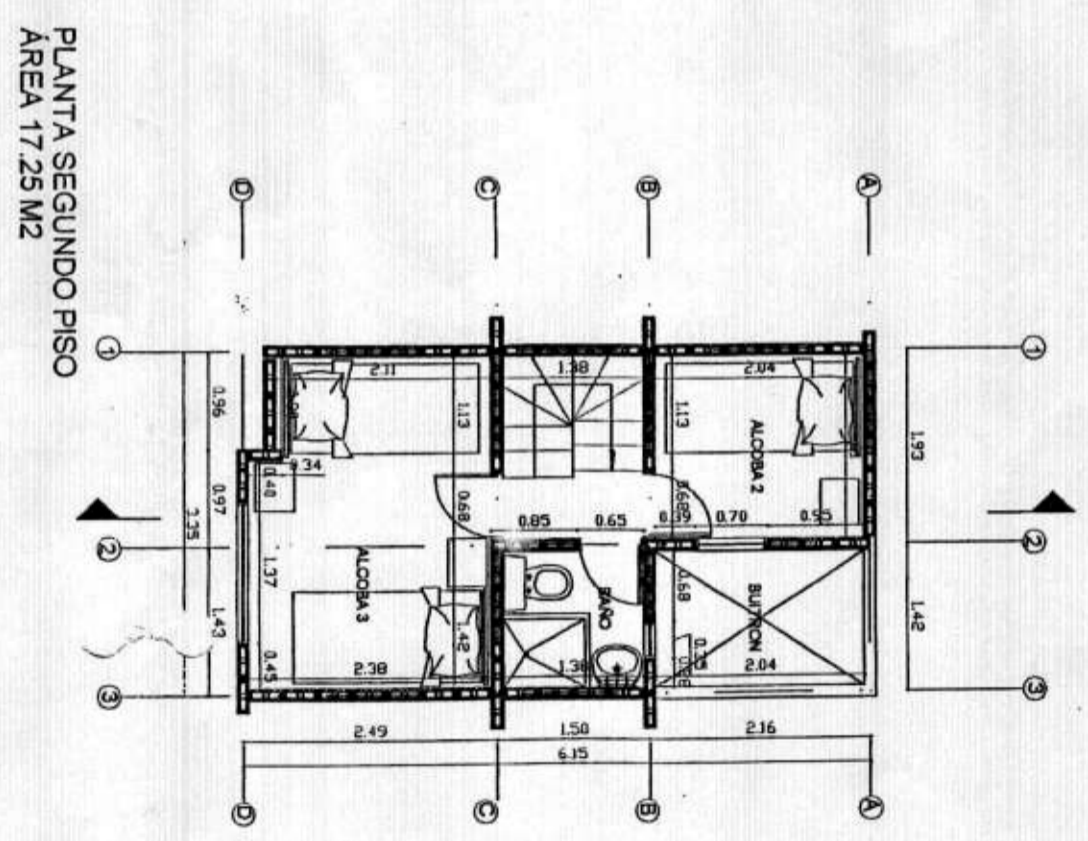
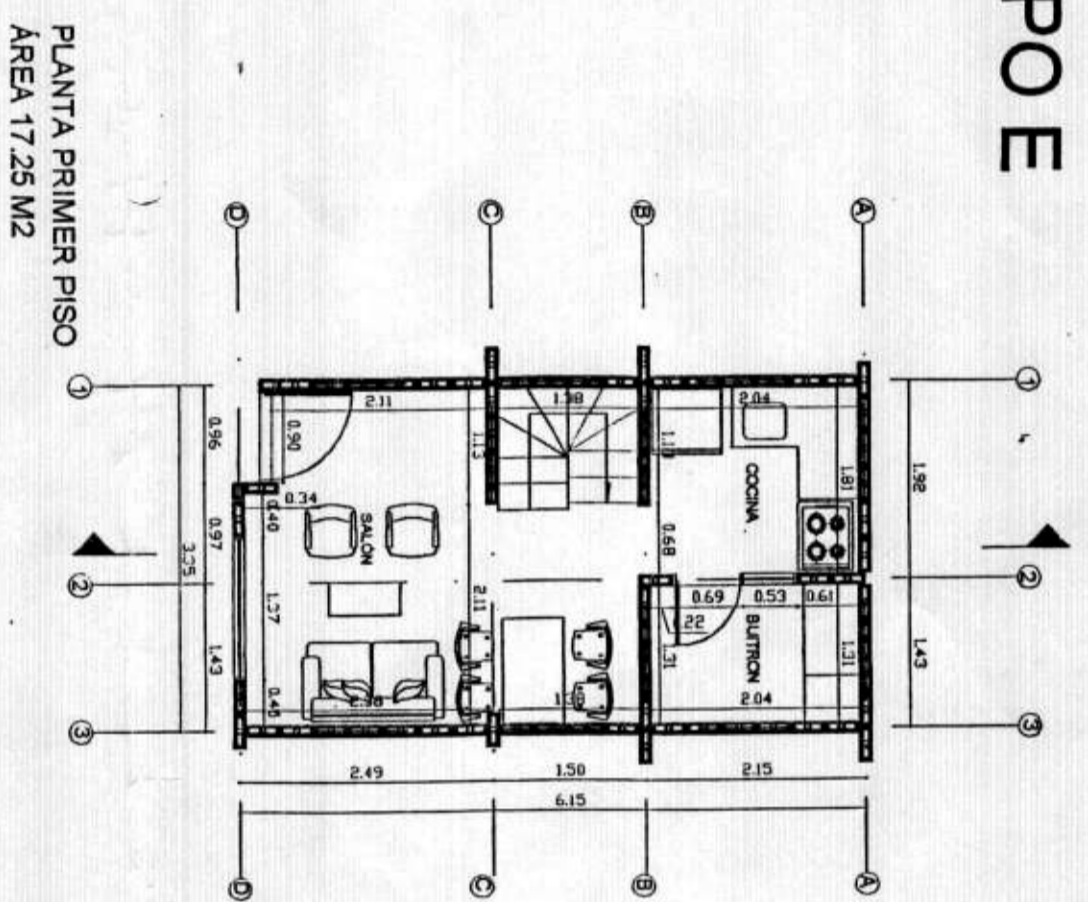
SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **F301B12DA621**.

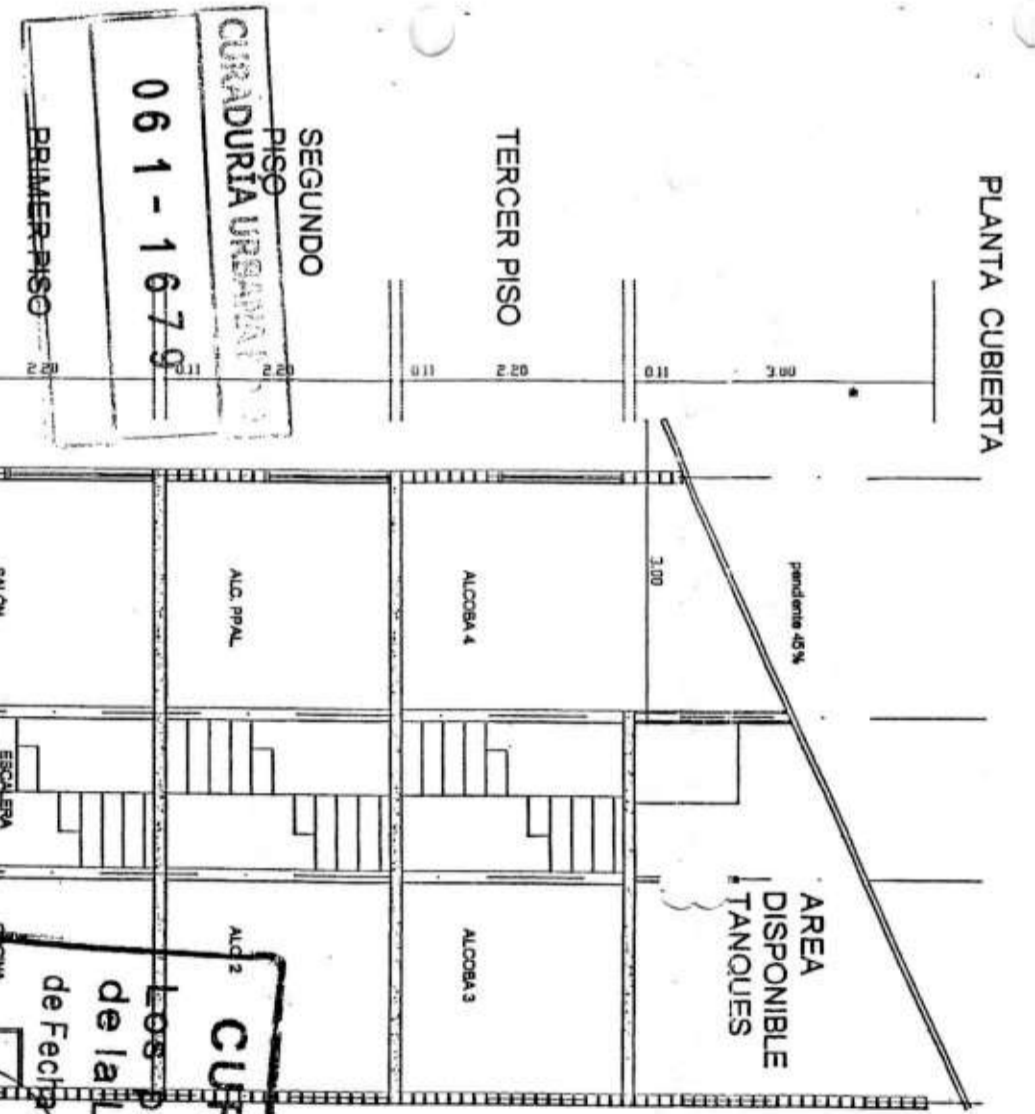


# VIVIENDA TIPO E

## Casa tres pisos



CUADRO DE AREAS CASA 3 PISOS VENDIBLE	
PRIMER PISO	17.25 M2
SEGUNDO PISO	17.25 M2
TERCER PISO	17.25 M2
BUTRÓN	2.87 M2
AREA DISPONIBLE TANQUES	9.17 M2
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>	<b>60.92 M2</b>



061-1679

061-1679

**CURADURIA URBANA No. 1**  
 Los Presentes Plazas Forman Parte  
 de la Licencia No. 06-1-0265  
 de Fecha 16 NOV 2006 Ref 06-1-1679

PLANO Nº	PROYECTO	PROYECTANTE	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTANTE	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR
PL-06	PRADOS DEL TINTAL	INGENIEROS CIVILES S.A.							
TITULO DE PLANTEAMIENTO	PROYECTO DE PLANTEAMIENTO	INGENIEROS CIVILES S.A.							
FECHA DE PLANTEAMIENTO	PROYECTO DE PLANTEAMIENTO	INGENIEROS CIVILES S.A.							
FECHA DE PLANTEAMIENTO	PROYECTO DE PLANTEAMIENTO	INGENIEROS CIVILES S.A.							

ARQUITECTO  
 CURADOR

PRADOS DEL TINTAL S.A.



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

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT – 115			
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	22/07/2025	No. PRELIMINAR	20255830069893		
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	N/A		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 97F 26 71 SUR CA 130 Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL	CHIP	AAA0195CNMS		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LUZ MERY DAZA VACA JUAN CARLOS CAICEDO ILLERA	No. IDENTIFICACIÓN	52.254.322 93.434.488		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 97F 26 71 SUR CA 130	TELÉFONO	N/A		
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACIÓN DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
<b>ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y La Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 97F 26 71 SUR CA 130, y no se aportó en la visita					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	PATIO BONITO	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	GALÁN	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
<b>ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN	NO APLICA		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MENOS DE 5 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	Por diseño, se considera un patio de 1,31 X 2,05		
INICIO DE LAS OBRAS	DESPUÉS DEL AÑO 2020, conforme a visita y portal MAPAS BOGOTÁ				
USOS	NO SE VERIFICA	VOLADIZO	NO APLICA		
ALTURA EN PISOS	4	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO SE VERIFICA		

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

**LOCALIZACIÓN**



Mapa 1. Localización General



Mapa 2. Localización Casa N° 130

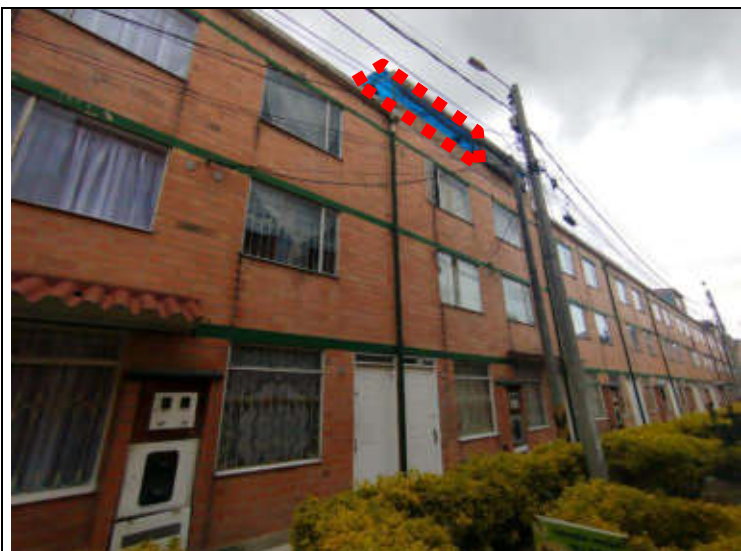


IMAGEN 1: Fachada frontal casa N° 130



IMAGEN 2: Detalle de la numeración de la casa N° 130

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



**IMAGEN 3.** Fachada lateral con construcción del piso 4



**IMAGEN 4.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 5.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 6.** Foto externa de construcción piso 4

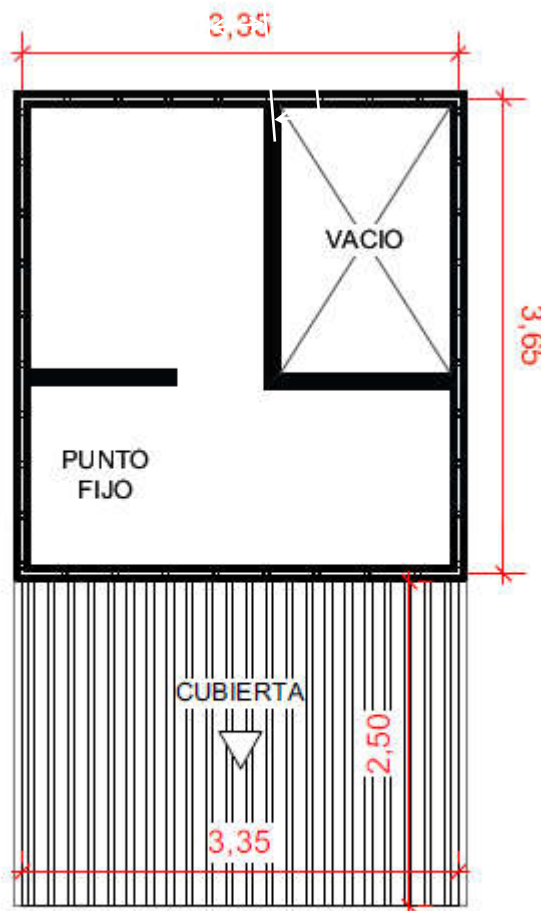
**OBRAS EJECUTADAS**

En visita realizada el día 22 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 130 del Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL, conforme a la indicada en el memorando.

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

En la visita, sin ingresar al predio, se verifica una edificación de 4 pisos de altura.

La vivienda tiene una ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, en un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, en la parte frontal del cuarto nivel, como se indica en las medidas de la imagen de planta del piso 4, realizada después del año 2020, conforme al portal MAPAS BOGOTÁ, sin presentar licencia de construcción.

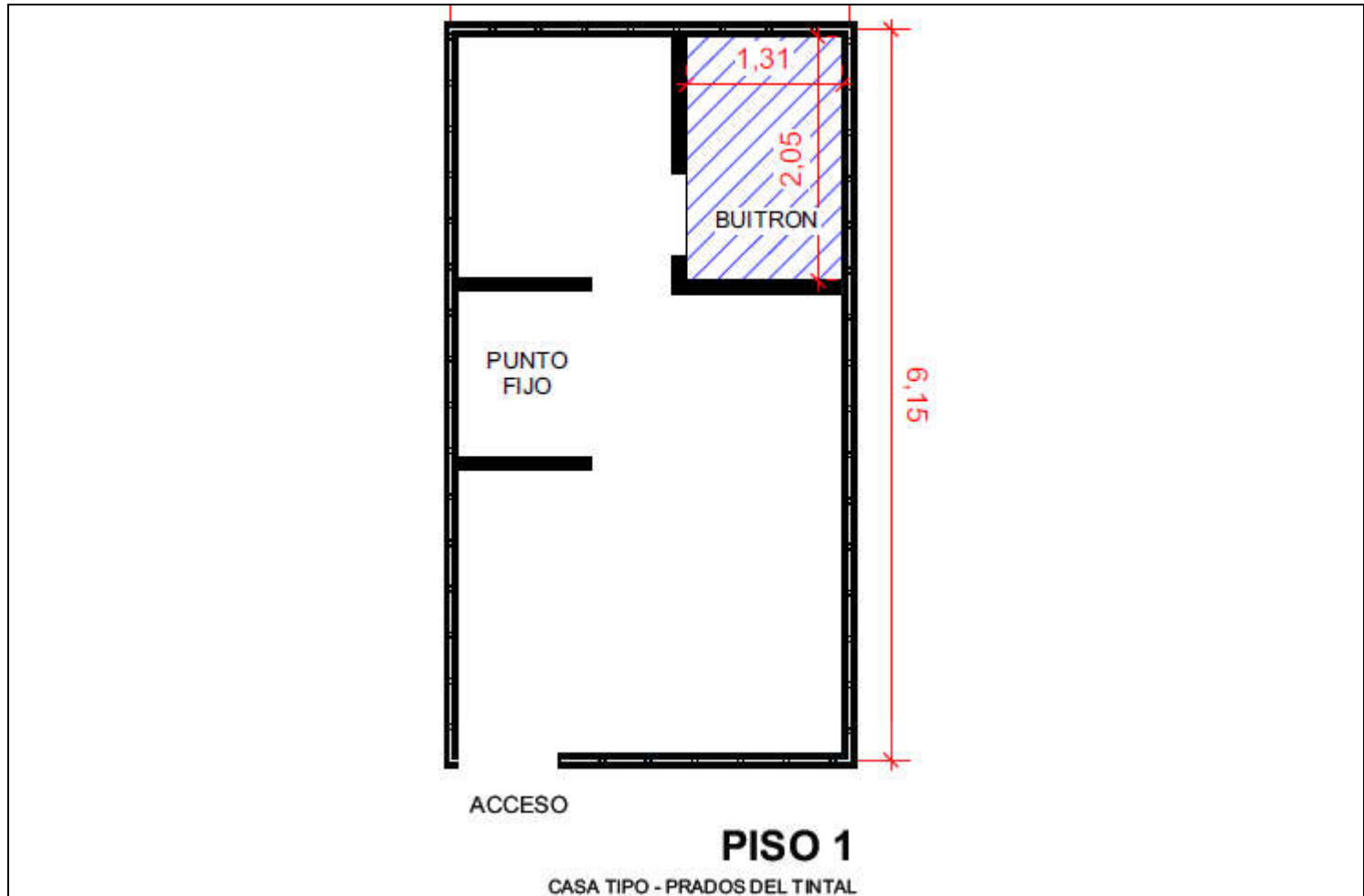


**PISO 4**

CASA TIPO - PRADOS DEL TINTAL

Así mismo, como no se ingresó al predio, no se observó el área de patio interno o buitrón del predio de nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 130.

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



En la visita, como no se ingresó al predio, no se evidenció la existencia de una actividad diferente a la residencial.

**OBSERVACIONES**

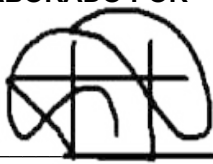
**CONCLUSIONES**

A continuación, se presentan las infracciones urbanísticas evidenciadas en la inspección en sitio y la revisión de los planos aportados por la administración, los cuales están aprobados por la Curaduría Urbana N°1 – como parte de la licencia de construcción N°LC-06-1-0265 del conjunto residencial Prados del Tintal:

**1. Construcción Piso 4 sin licencia:**

**Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.**

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

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	8,4	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	SI
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m2, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI ( ) NO <input checked="" type="checkbox"/>
ELABORADO POR  JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA Ingeniero de apoyo- Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	RECIBIDO POR: EDGAR ANDRÉS GÓMEZ Profesional Universitario Grado 18 Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	NOTA: Se adjunta:  *Planos entregados por Administración *Certificado catastral	

# Certificación Catastral

Radicación No. W-818546

Fecha: 23/07/2025

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	LUZ MERY DAZA VACA	C	52254322	50	N
2	JUAN CARLOS CAICEDO ILLERA	C	93434488	50	N

Total Propietarios: 2

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1304	2007-02-19	SANTA FE DE BOGOTA	06	050S40476461

## 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.

KR 97F 26 71 SUR CA 130 - Código Postal: 110871.

**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:**

004627 78 07 169 01001

**CHIP:** AAA0195CNMS

**Número Predial Nal:** 110010146082700780007969011001

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
40.51                                      56.12

## Información Económica

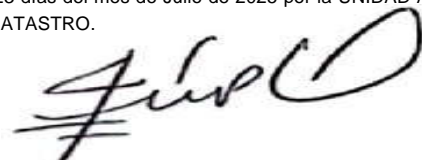
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	98,516,000	2025
1	97,902,000	2024
2	94,379,000	2023
3	85,516,000	2022
4	86,048,000	2021
5	85,501,000	2020
6	80,849,000	2019
7	83,838,000	2018
8	68,926,000	2017
9	69,271,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 23 días del mes de Julio 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](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **2710B12DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

CALLE 24 SUR-2 A=1986.54M2.

CALLE 24 SUR A=6.016.14M2

V-4A 22.00

Rs=10.00  
Rp=6.00

SM-2

CUADRO DE AREAS PROYECTO PRADOS DEL TINTAL  
 AREA LOTE 34293.59 M2  
 AREA TERRENO LEY PARA DE CONSTRUCCION 18189.47 M2  
 AREA CONSTRUIDA Pisos RESTANTES 20182.20 M2  
 TOTAL AREA CONSTRUIDA 28.971.10 M2

VIVIENDA TIPO A Y TIPO B	624 M2	418	28778 M2
VIVIENDA TIPO F (PROMISORIOS)	624 M2	4	2501 M2
VIVIENDA + LOCAL TIPO C	39.60 M2	23	1386.8 M2
VIVIENDA + LOCAL TIPO D	165.8 M2	6	994.8 M2
VIVIENDA TIPO E	612 M2	1	612 M2
TOTAL		492	37372.4 M2
SALON COMUNAL, COMPLEJO COMUNAL, PORTINERA			199.3 M2
TOTAL AREA VIGILANTE COMUNAL CONSTRUIDA			25.764.47 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA			28.971.10 M2
AREA PARA VIGILANTE			2300 M2
VIVIENDA 50x2 x Unidad de Vivienda X 480 UN.			

ZONA VERDE Y RECREATIVA UNIDAD 50x2	1388 M2	REQUERIMIENTO	1388 M2
EN UN SOLO BLOQUE DE TIEMPO 40%	PROYECTO 3600 M2	PROYECTO 3600 M2	PROYECTO 3600 M2
REQUERIMIENTO	1388 M2	PROYECTO 3600 M2	PROYECTO 3600 M2
SERVICIOS COMUNALES 5%	REQUERIMIENTO 199.3 M2	REQUERIMIENTO 199.3 M2	REQUERIMIENTO 199.3 M2
TOTAL	PROYECTO 3600 M2	PROYECTO 3600 M2	PROYECTO 3600 M2

PARQUEADEROS	REQUERIMIENTOS Y CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA	48
PARQUEADEROS REMOVALADOS		2
TOTAL (REQUERIMIENTOS)		50

VIA LOCAL V-6 #4 AREA= 2.647.73 M2

VIA LOCAL V-6 #2 AREA= 5.901.41 M2

Rs=6.00  
Rp=3.00

CURADURIA URBANA No. 1  
06-1-1679

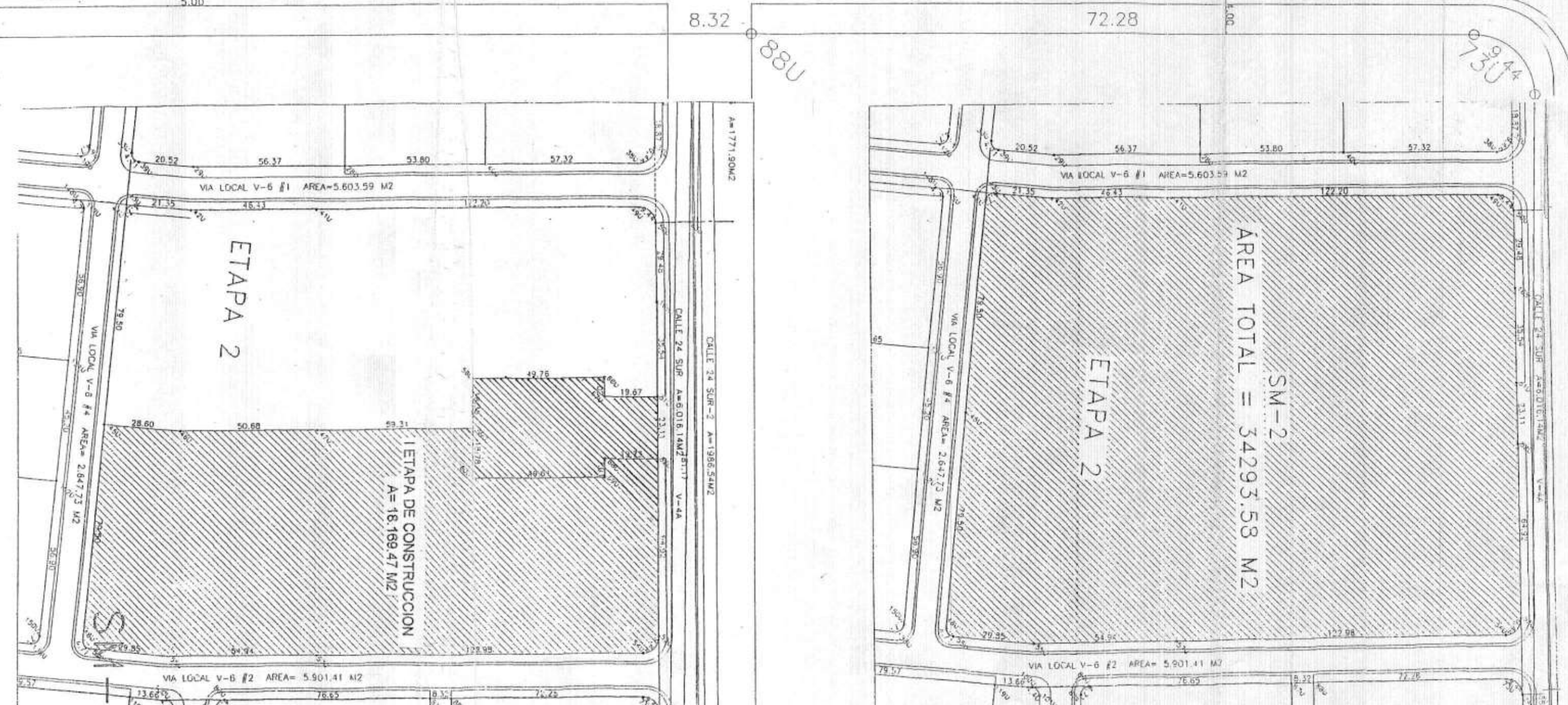
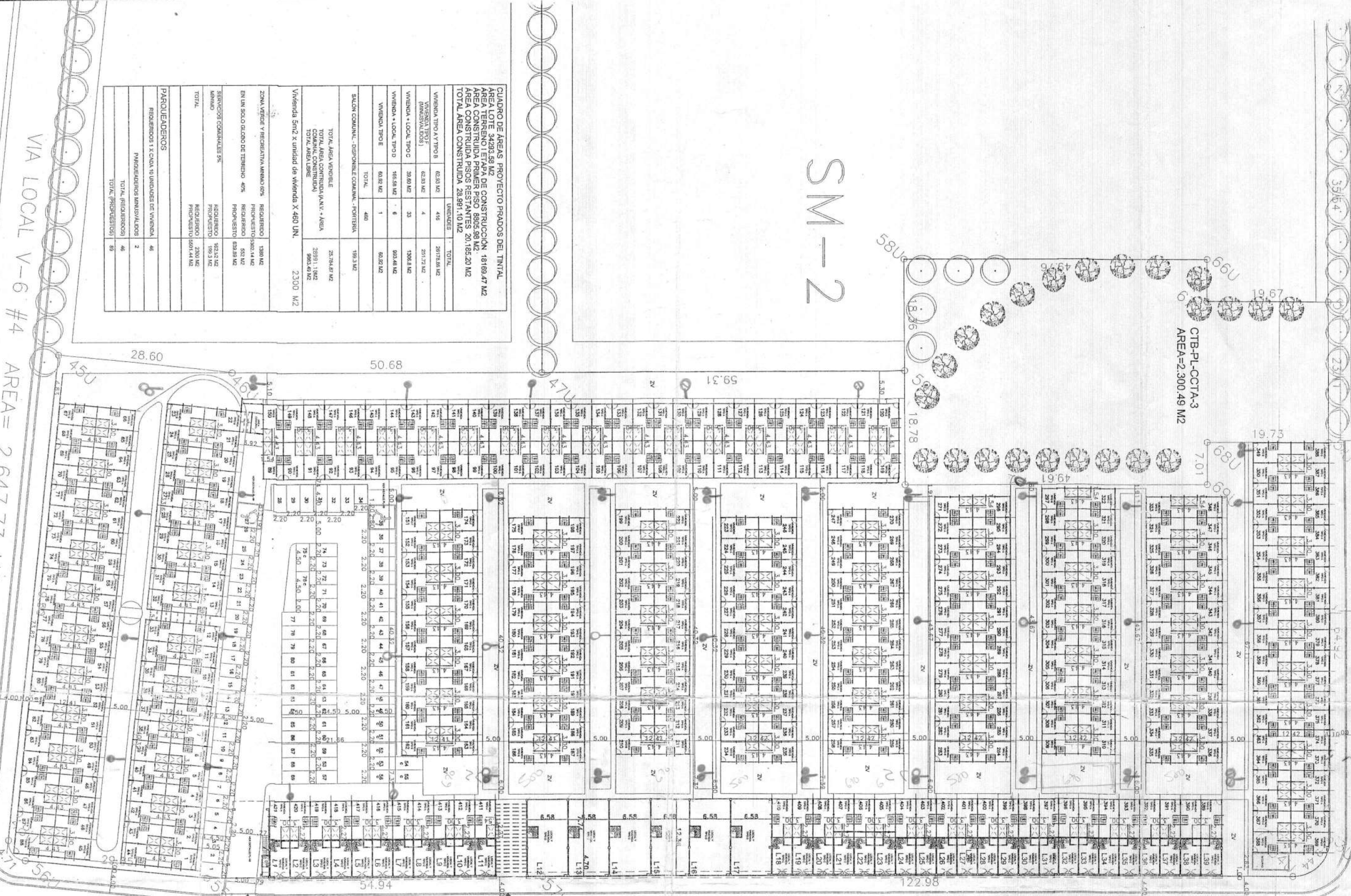
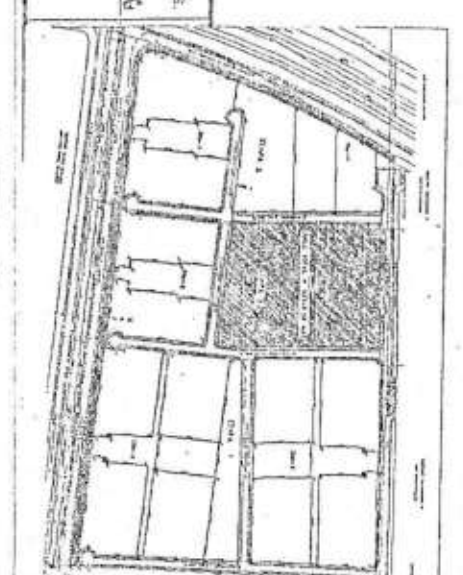
DESARROLLO POR ETAPAS CONSTRUCTIVAS ESC.:1:1500

Los presentes Planos Forman Parte de la Licencia No. LC 05-1-0265 de fecha 16 NOV. 2005 Ref. 06-1-1679

ARQUITECTO

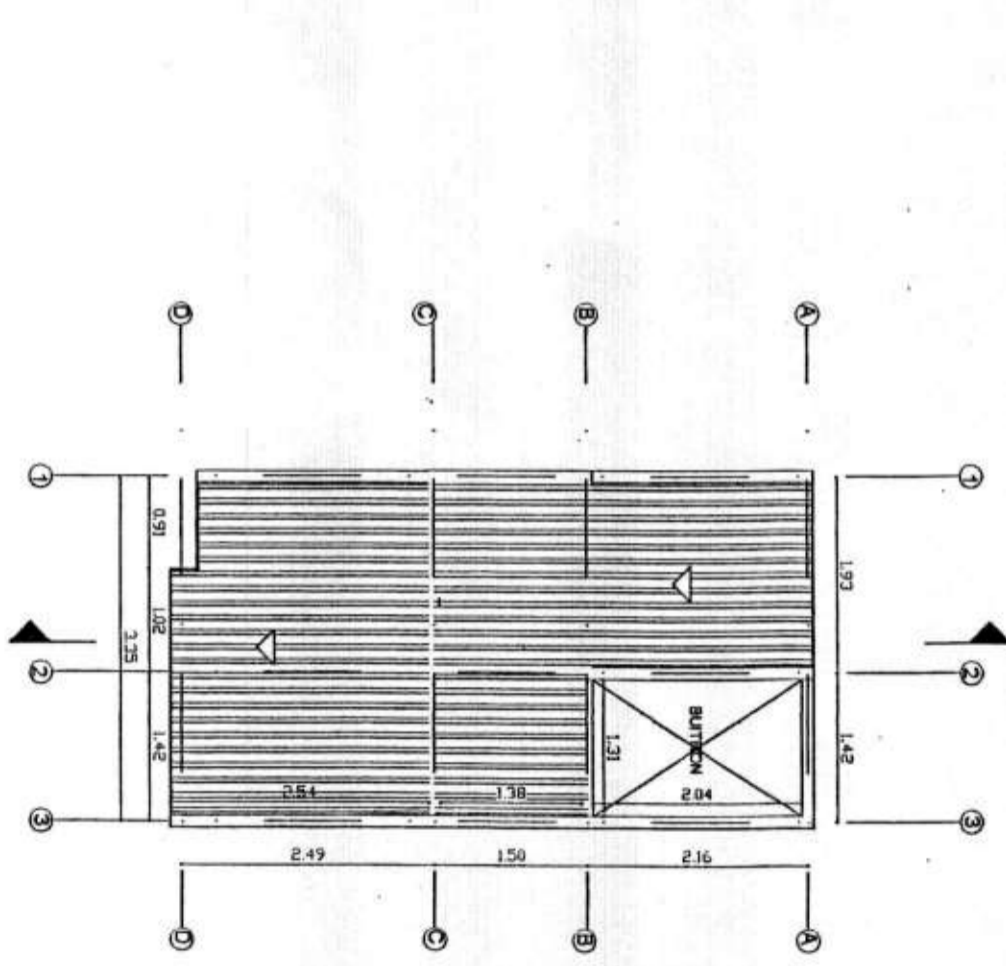
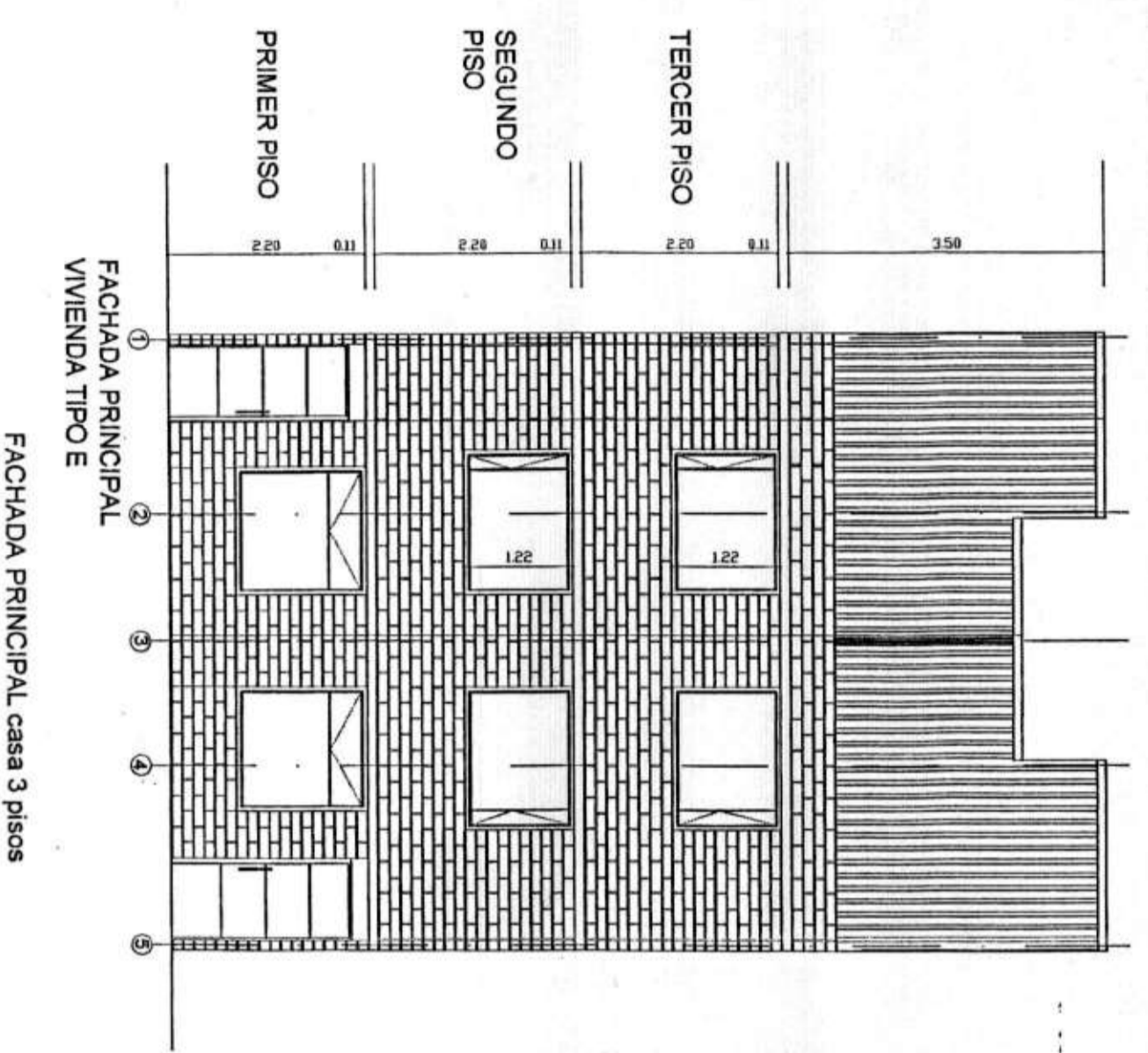
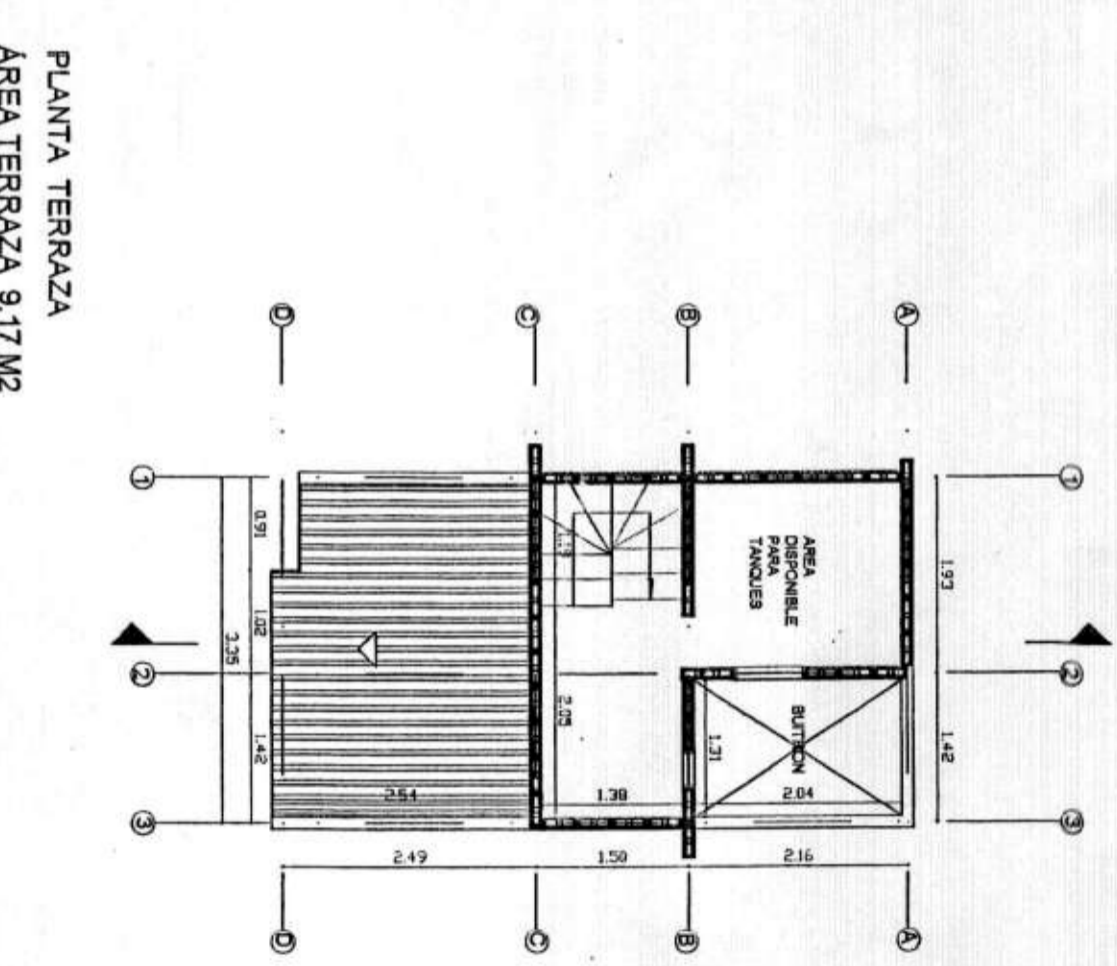
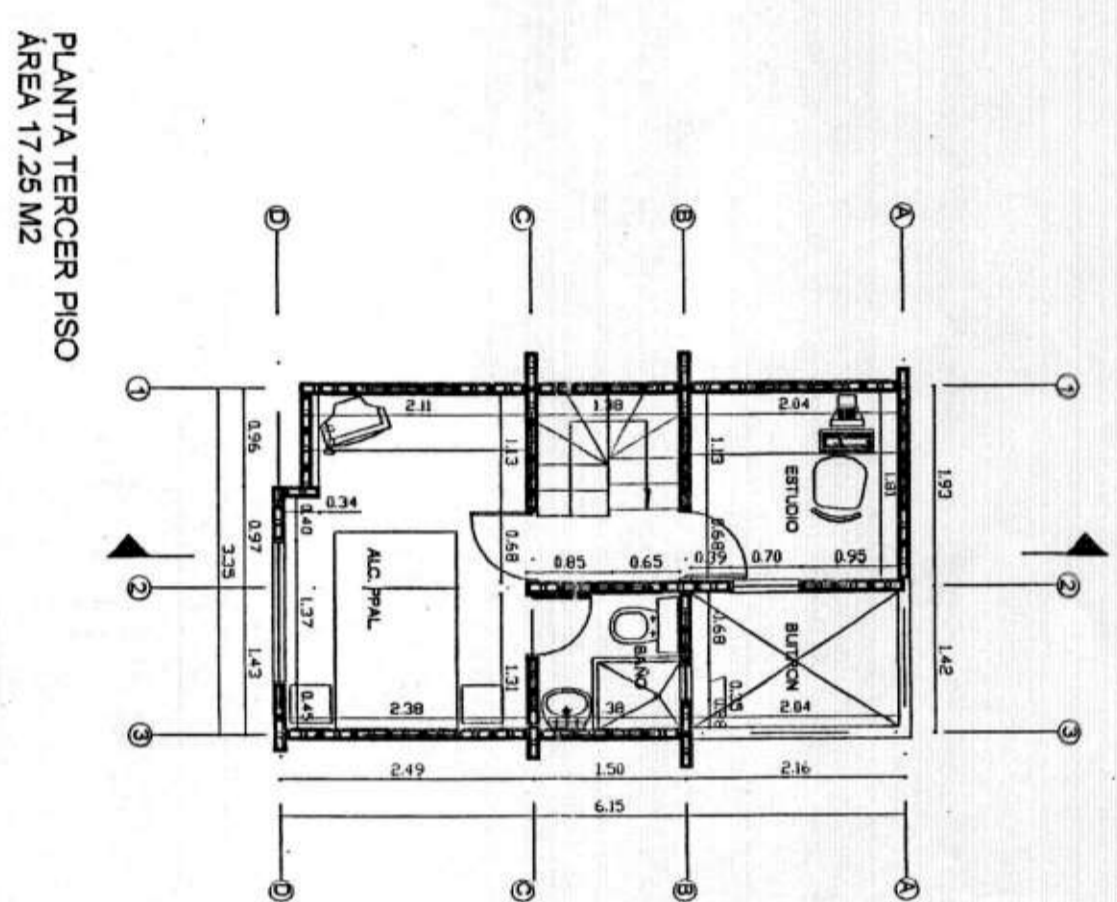
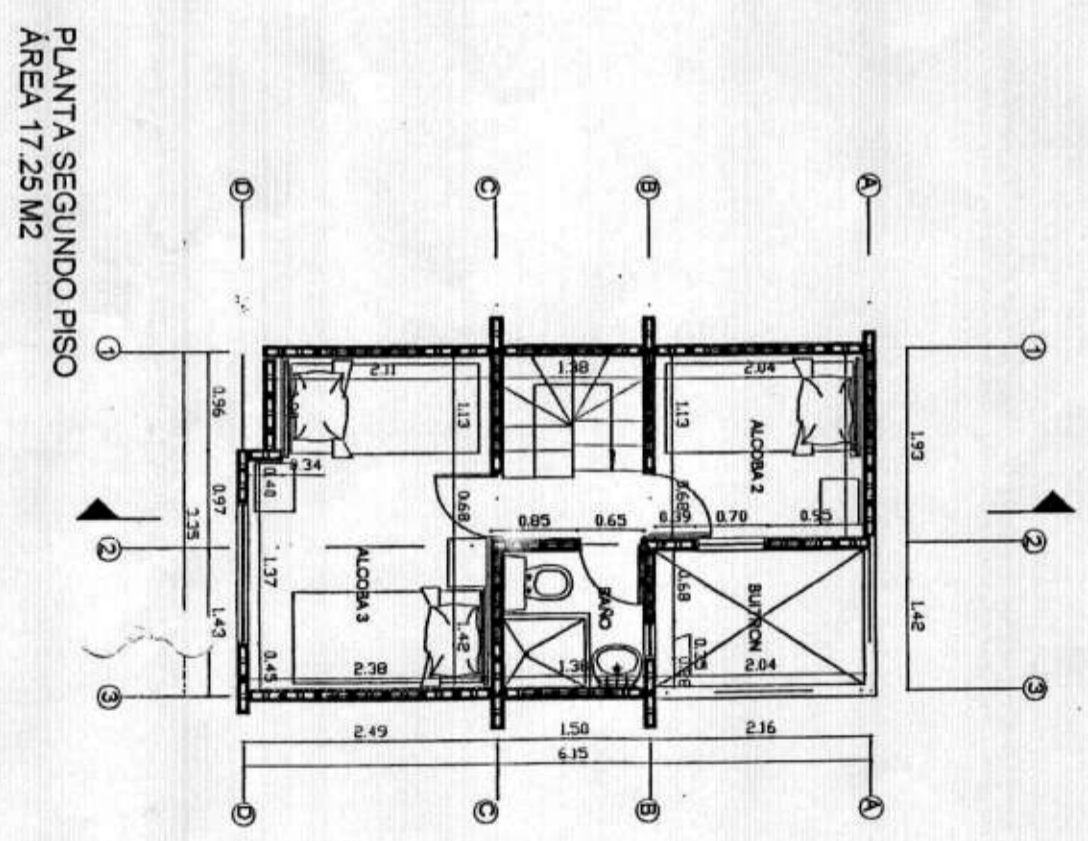
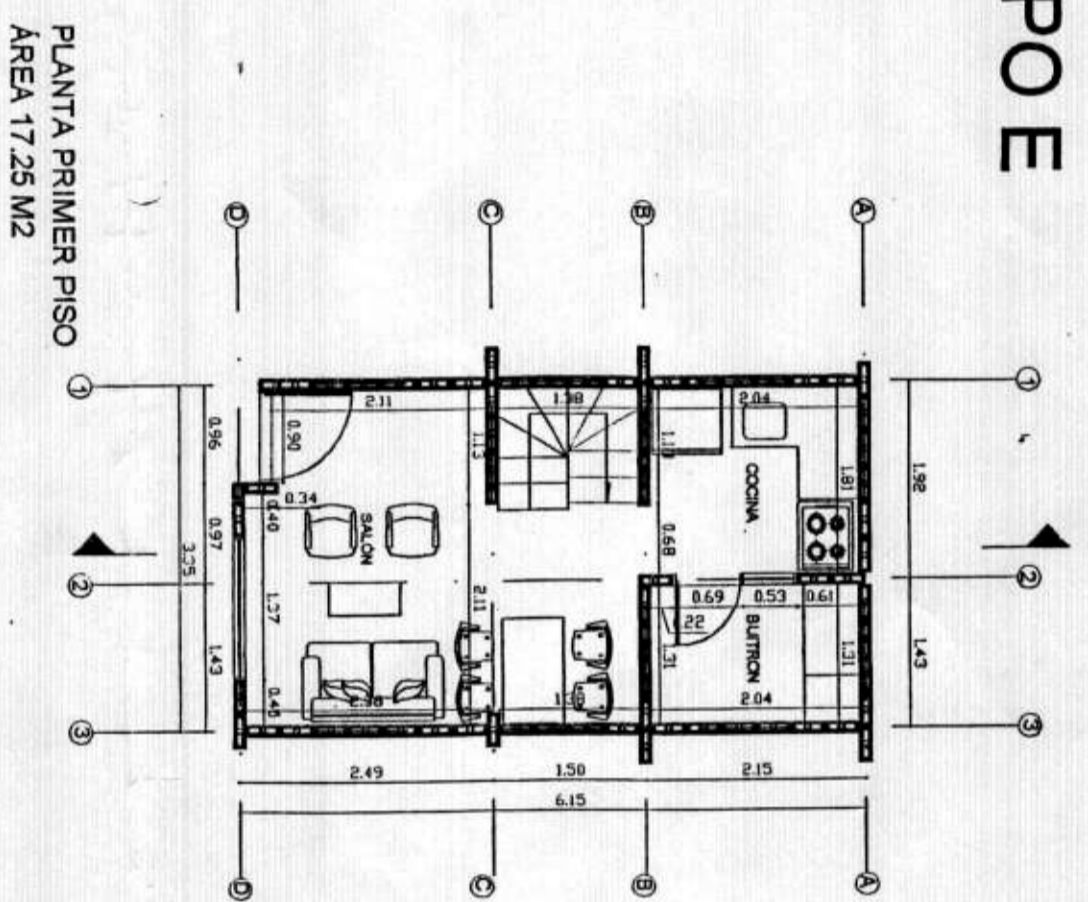
PROYECTOR

PLANO N°	PRADOS DEL TINTAL	CONTENIDO	CONSTRUCCIONES	REVISION	TECNICO
PROYECTO	CONTRATO DE OBRAS	CONTRATO DE OBRAS	CONTRATO DE OBRAS	CONTRATO DE OBRAS	CONTRATO DE OBRAS
ESCALA	1/400	1/400	1/400	1/400	1/400
VALOR DEL DISEÑO					



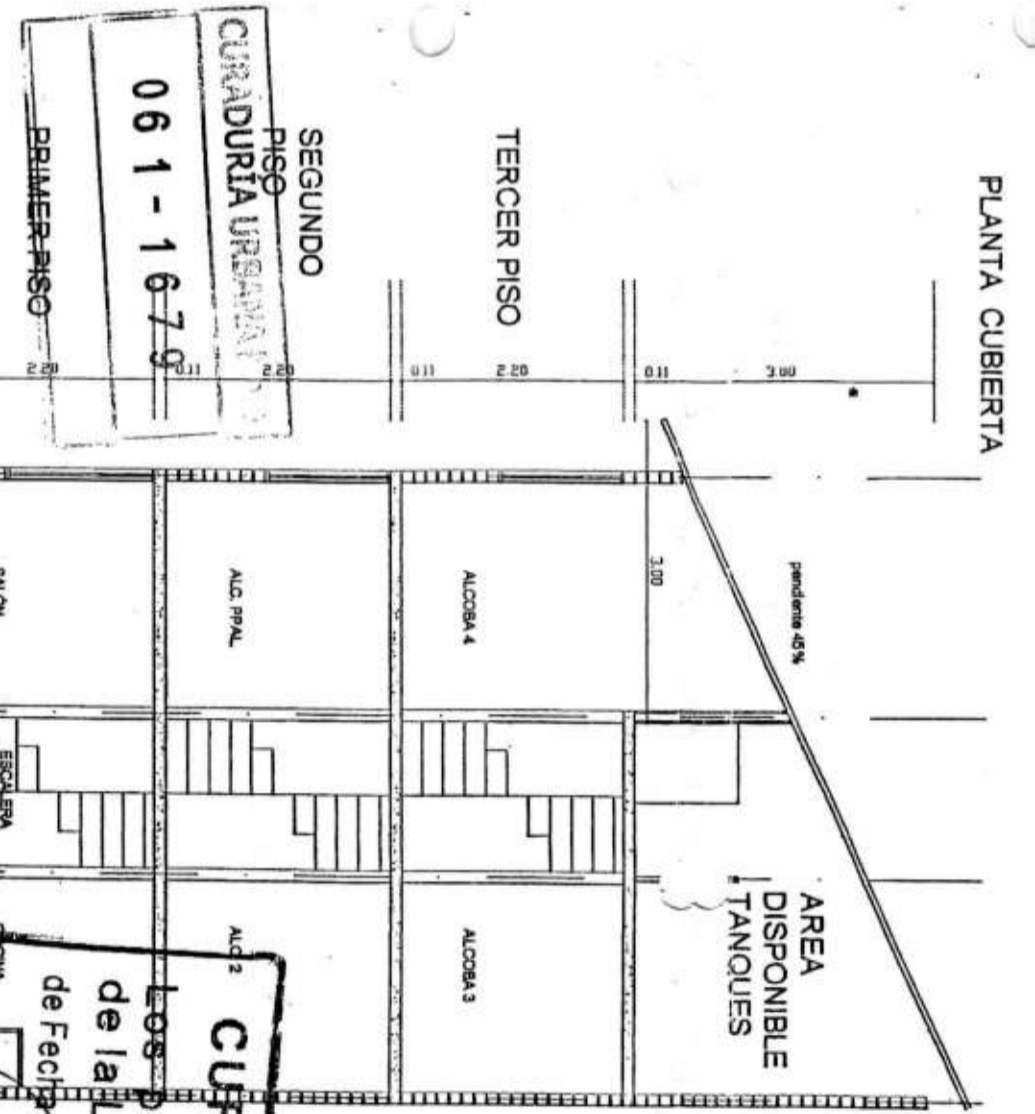
# VIVIENDA TIPO E

## Casa tres pisos



CUADRO DE AREAS CASA 3 PISOS VENDIBLE

PRIMER PISO	17.25 M2
SEGUNDO PISO	17.25 M2
TERCER PISO	17.25 M2
BUTRÓN	2.87 M2
AREA DISPONIBLE TANQUES	9.17 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	60.92 M2



061-1679

061-1679

**CURADURIA URBANA No. 1**  
 Los Presentes Plazas Forman Parte  
 de la Licencia No. 06-1-0265  
 de Fecha 16 NOV 2006 Ref. 06-1-1679

PLANO Nº	PRADOS DEL TINTAL	PROYECTOS	REGION	TICHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA	TICHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA
PL-06	PRADOS DEL TINTAL	CONSTRUCCIONES	VALPARAISO	10	REVISOR	PROYECTISTA	10	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA	10
TITULO	ESTUDIO DE PLANTEAMIENTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO
FECHA	1/79	1/79	1/79	1/79	1/79	1/79	1/79	1/79	1/79	1/79	1/79

ARQUITECTO  
 CURADOR

PRADOS DEL TINTAL S.A.

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

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT – 116			
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	22/07/2025	No. PRELIMINAR	20255830069893		
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	N/A		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 97F 26 71 SUR CA 131 Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL	CHIP	AAA0195CNNN		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JOHNNY FERNANDO CRUZ SUAREZ GENESIS ANDREA PRIETO ALVAREZ	No. IDENTIFICACIÓN	79.745.585 52.435.715		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 97F 26 71 SUR CA 131	TELÉFONO	N/A		
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACIÓN DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
<b>ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y La Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 97F 26 71 SUR CA 131, y no se aportó en la visita					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	PATIO BONITO	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	GALÁN	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
<b>ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO		ANTEJARDÍN	NO APLICA	
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MENOS DE 5 AÑOS		AISLAMIENTO POSTERIOR	Por diseño, se considera un patio de 1,31 X 2,05	
INICIO DE LAS OBRAS	DESPUÉS DEL AÑO 2020, conforme a visita y portal MAPAS BOGOTÁ				
USOS	NO SE VERIFICA		VOLADIZO	NO APLICA	
ALTURA EN PISOS	4		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO SE VERIFICA	

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

**LOCALIZACIÓN**



Mapa 1. Localización General



Mapa 2. Localización Casa N° 131



IMAGEN 1: Fachada frontal casa N° 131

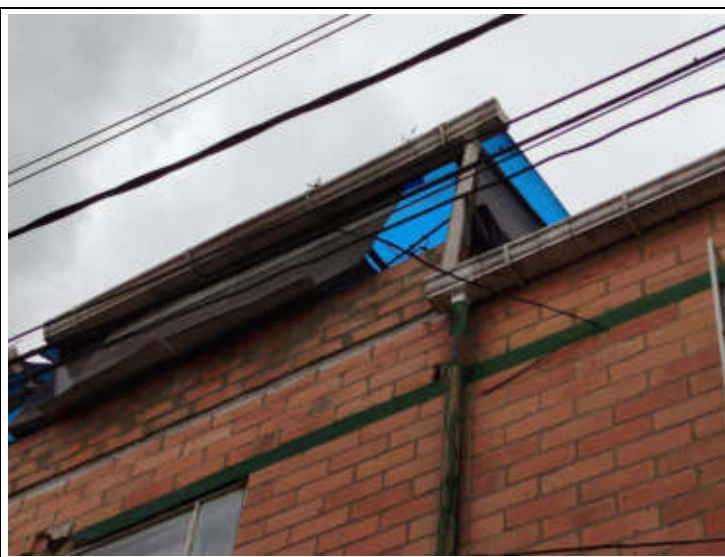


IMAGEN 2: Detalle de la numeración de la casa N° 131

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



**IMAGEN 3.** Fachada lateral con construcción del piso 4



**IMAGEN 4.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 5.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 6.** Foto externa de construcción piso 4

**OBRAS EJECUTADAS**

En visita realizada el día 22 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 131 del Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL, conforme a la indicada en el memorando.

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

En la visita, sin ingresar al predio, se verifica una edificación de 4 pisos de altura.

La vivienda tiene una ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, en un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, en la parte frontal del cuarto nivel, como se indica en las medidas de la imagen de planta del piso 4, realizada después del año 2020, conforme al portal MAPAS BOGOTÁ, sin presentar licencia de construcción.



**PISO 4**

CASA TIPO - PRADOS DEL TINTAL

Así mismo, como no se ingresó al predio, no se observó el área de patio interno o buitrón del predio de nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 131.

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



En la visita, como no se ingresó al predio, no se evidenció la existencia de una actividad diferente a la residencial.

**OBSERVACIONES**

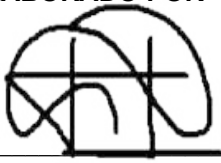
**CONCLUSIONES**

A continuación, se presentan las infracciones urbanísticas evidenciadas en la inspección en sitio y la revisión de los planos aportados por la administración, los cuales están aprobados por la Curaduría Urbana N°1 – como parte de la licencia de construcción N° LC-06-1-0265 del conjunto residencial Prados del Tintal:

**1. Construcción Piso 4 sin licencia:**

**Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.**

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

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	8,4	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	SI
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m2, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI ( ) NO <input checked="" type="checkbox"/>
ELABORADO POR  JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA Ingeniero de apoyo- Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	RECIBIDO POR: EDGAR ANDRÉS GÓMEZ Profesional Universitario Grado 18 Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	NOTA: Se adjunta:  *Planos entregados por Administración *Certificado catastral	

# Certificación Catastral

Radicación No. W-818708

Fecha: 23/07/2025

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	JOHNNY FERNANDO CRUZ SUAREZ	C	79745585	50	N
2	GENESIS ANDREA PRIETO ALVAREZ	C	52435715	null	N

Total Propietarios: 2

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	6141	2007-08-10	SANTA FE DE BOGOTA	06	050S40476462

## 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.

KR 97F 26 71 SUR CA 131 - Código Postal: 110871.

**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:**

004627 78 07 170 01001

**CHIP:** AAA0195CNNN

**Número Predial Nal:** 110010146082700780007970011001

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
40.51                                      56.12

## Información Económica

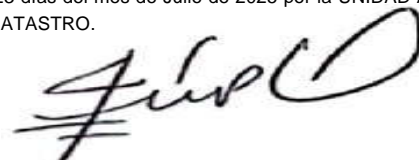
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	98,516,000	2025
1	97,902,000	2024
2	94,379,000	2023
3	85,516,000	2022
4	86,048,000	2021
5	85,501,000	2020
6	80,849,000	2019
7	83,838,000	2018
8	68,926,000	2017
9	69,271,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 23 días del mes de Julio 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](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **4120B12DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

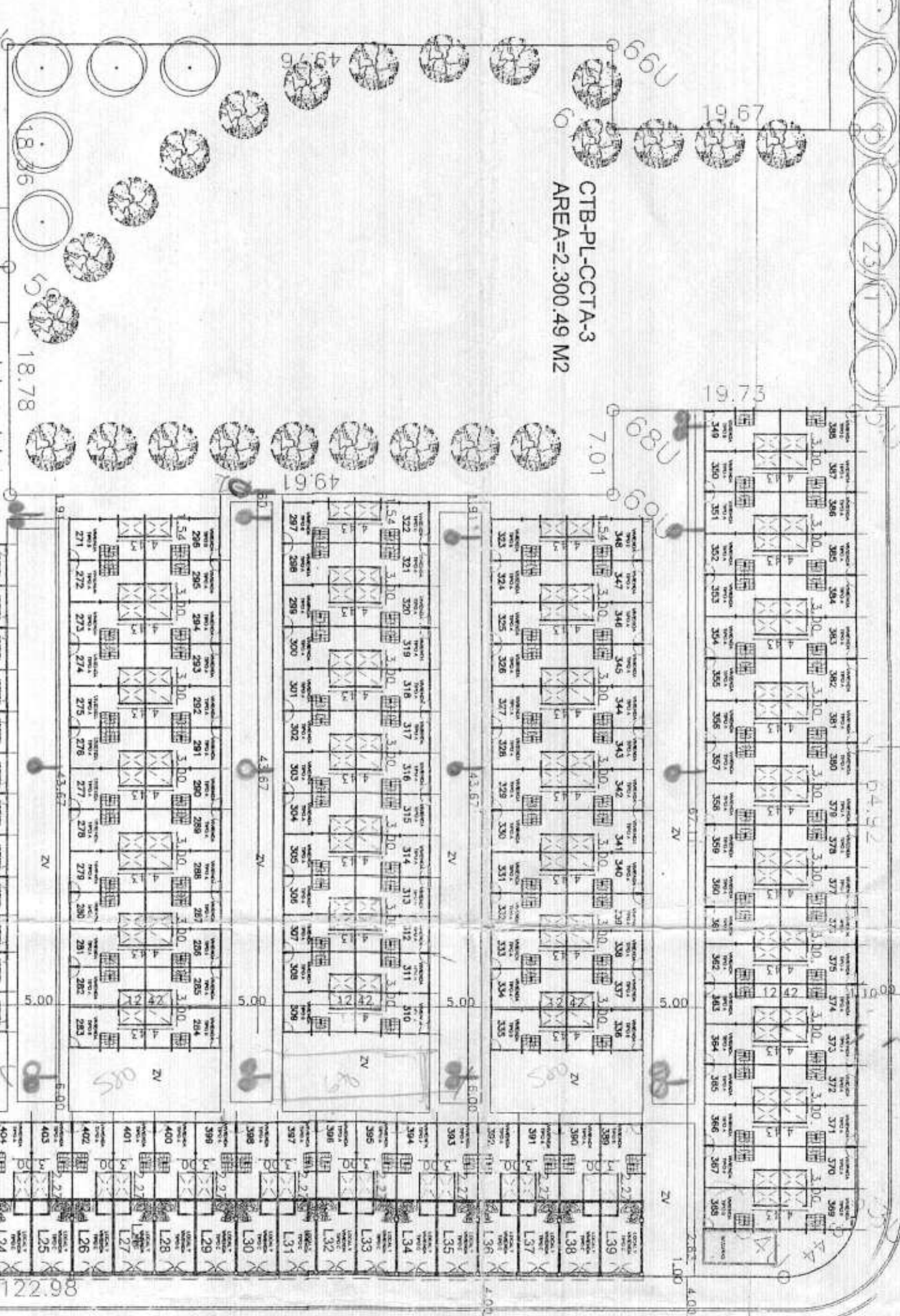
Código Postal: 111311

CALLE 24 SUR-2 A=1986.54M2

CALLE 24 SUR A=6.016.14M2

V-4A 22.00

Rs=10.00  
Rp=6.00



SM-2

CUADRO DE AREAS PROYECTO PRADOS DEL TINTAL  
AREA LOTE 34293.59 M2  
CONSTRUCCION ETAPA DE CONSTRUCCION 18189.47 M2  
AREA CONSTRUIDA Pisos RESTANTES 20182.20 M2  
TOTAL AREA CONSTRUIDA 28.981.10 M2

VIVIENDA TIPO A TIPO B	UNIDADES	TOTAL
VIVIENDA TIPO A	624	28776 M2
VIVIENDA TIPO B	4	2012 M2
VIVIENDA LOCAL TIPO C	33	1286.8 M2
VIVIENDA LOCAL TIPO D	6	664.8 M2
VIVIENDA TIPO E	1	62.8 M2
TOTAL	668	29302.2 M2

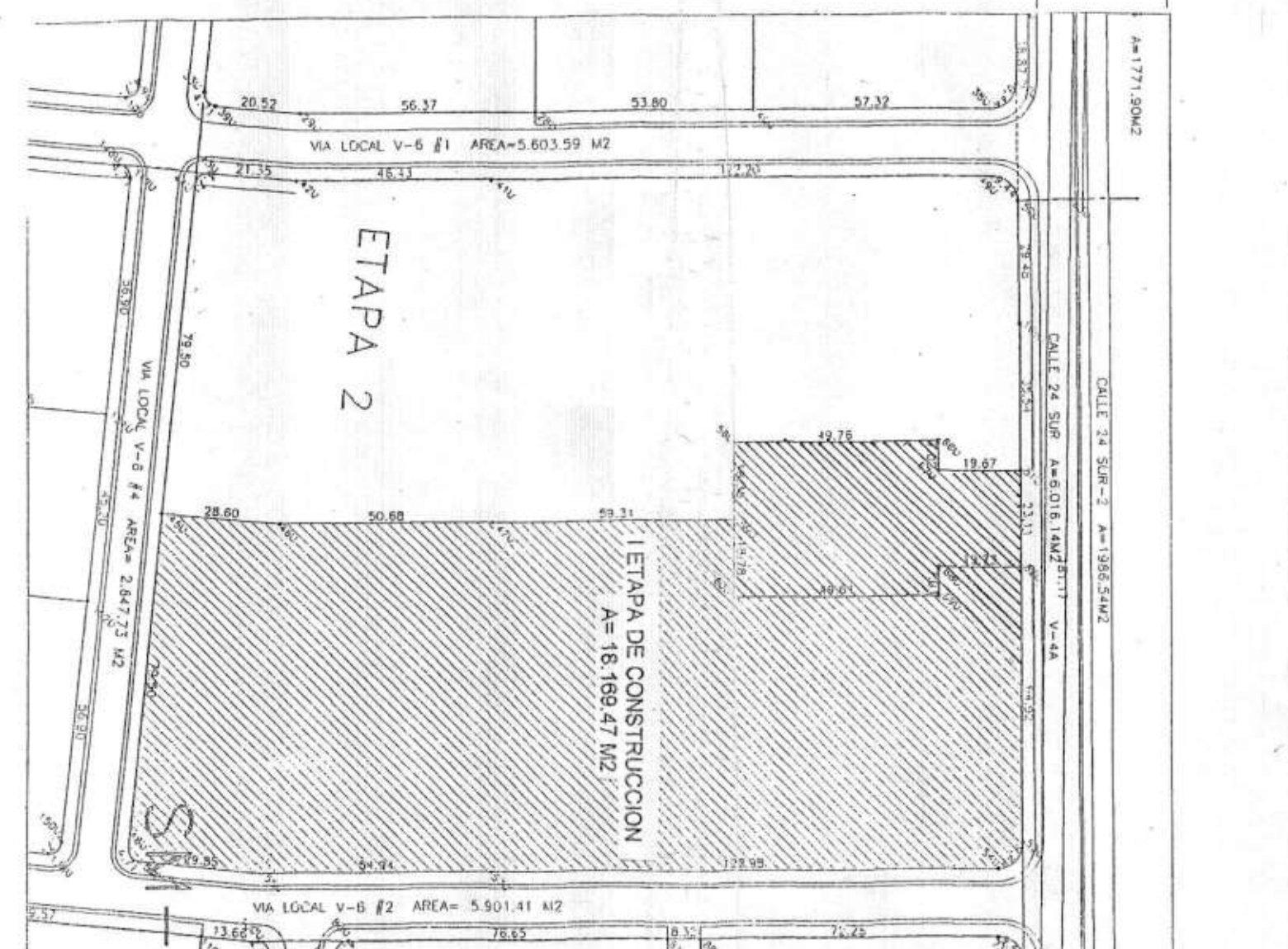
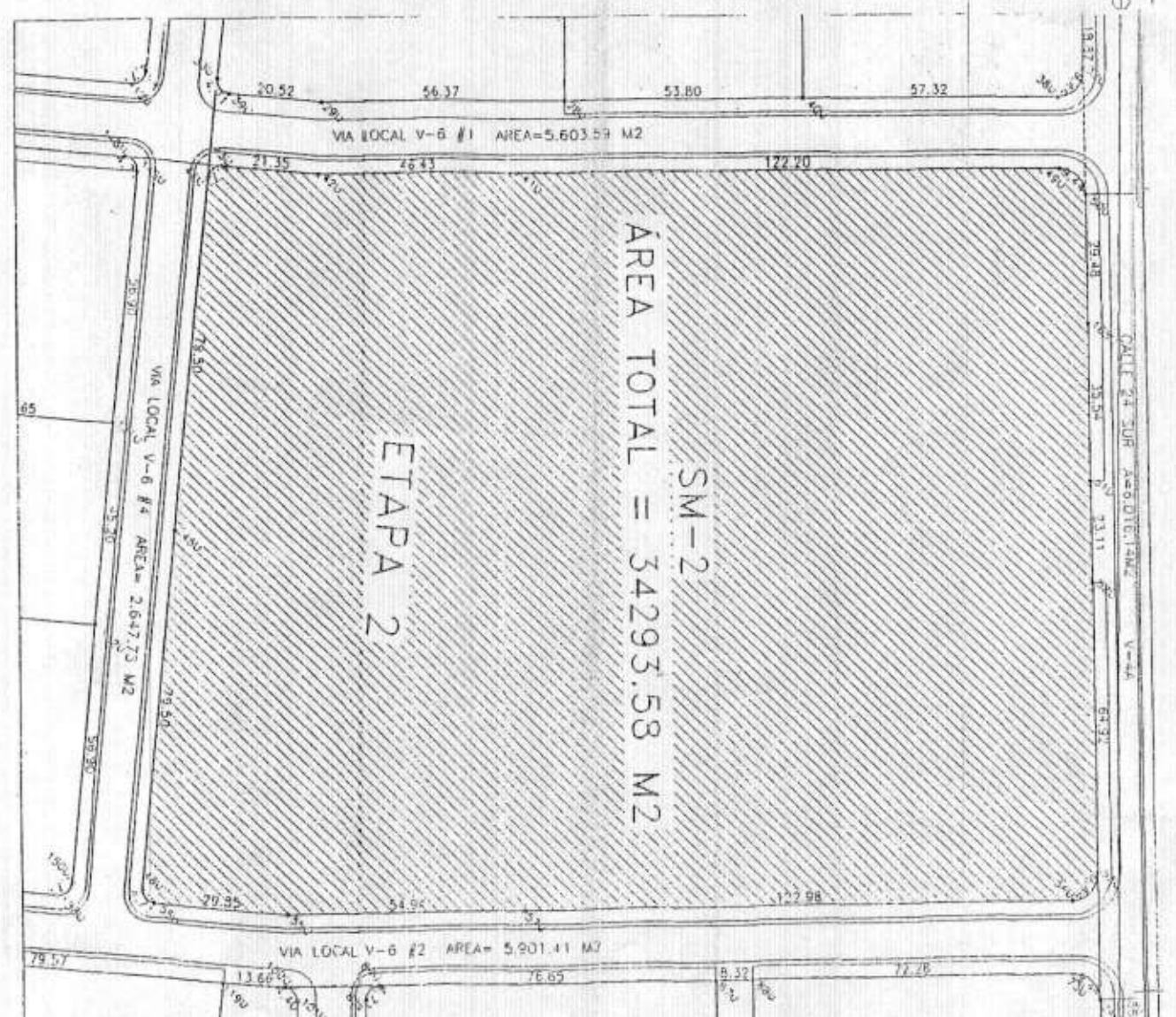
REQUERIDOS 1 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA	REQUERIDOS 2 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA	REQUERIDOS 3 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA	REQUERIDOS 4 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA
REQUERIDOS 1	REQUERIDOS 2	REQUERIDOS 3	REQUERIDOS 4
55	46	46	46
TOTAL (REQUERIDOS)	TOTAL (REQUERIDOS)	TOTAL (REQUERIDOS)	TOTAL (REQUERIDOS)
55	46	46	46

VIA LOCAL V-6 #4 AREA= 2.647.73 M2

VIA LOCAL V-6 #2 AREA= 5.901.41 M2

Rs=6.00  
Rp=3.00

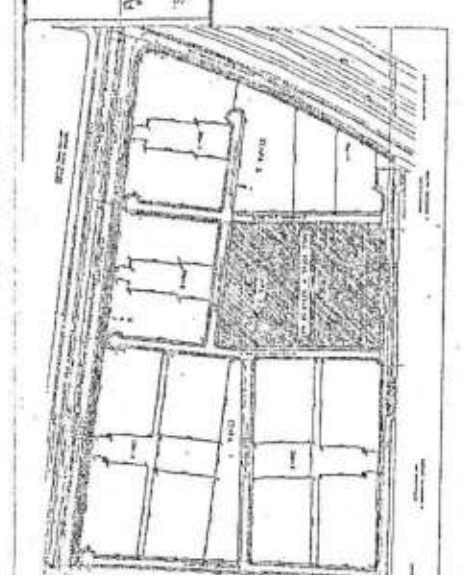
DESARROLLO POR ETAPAS CONSTRUCTIVAS ESC.:1:1500



CURADURIA URBANA No. 1  
06-1-1679

CURADURIA URBANA No. 1  
Los presentes Planos Forman Parte  
de la Licencia No. LC 05-1-0265  
de fecha 16 NOV. 2005 Ref. 06-1-1679

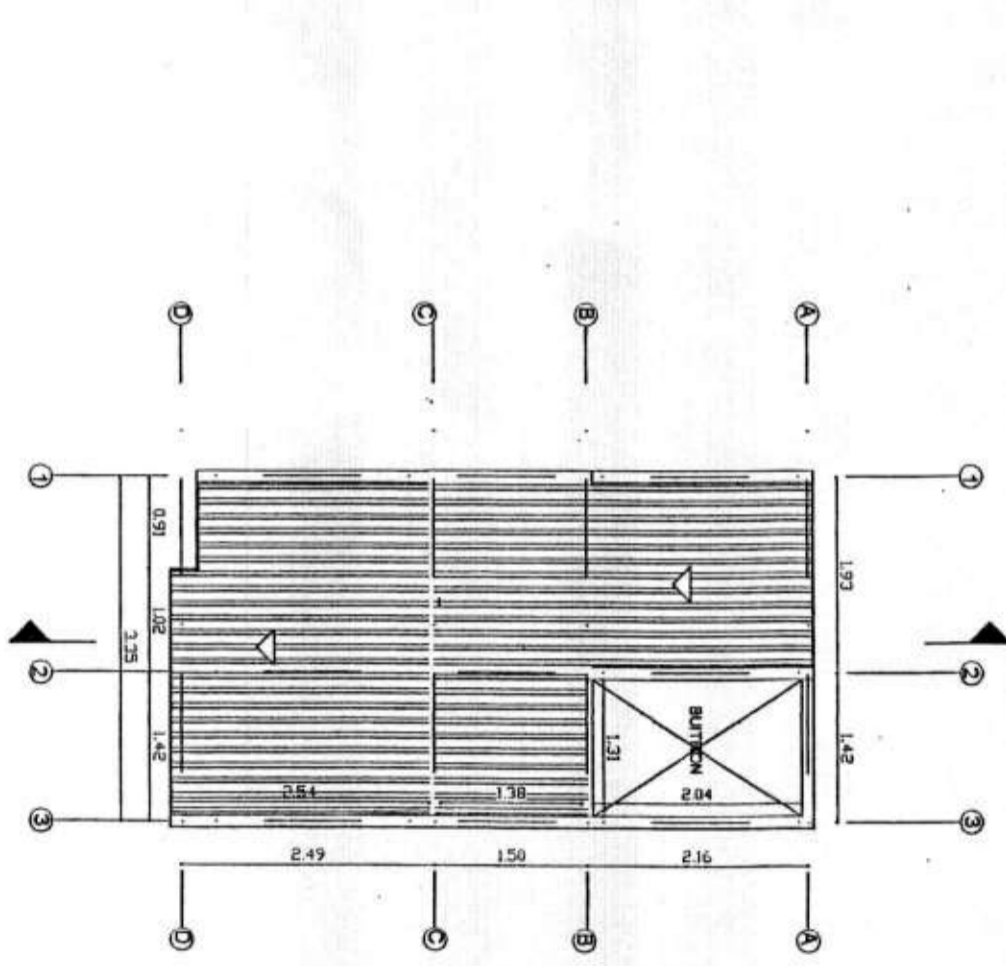
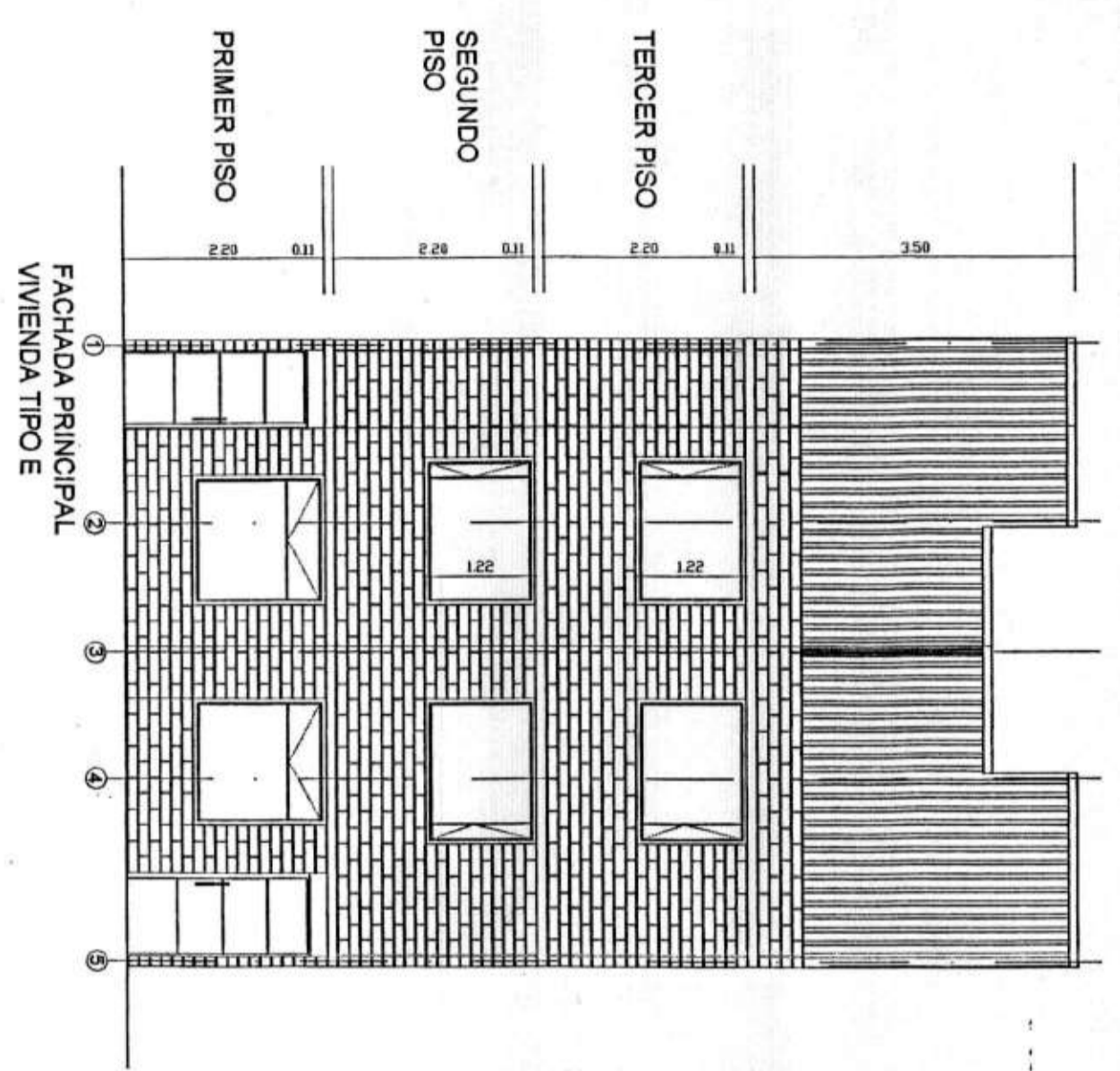
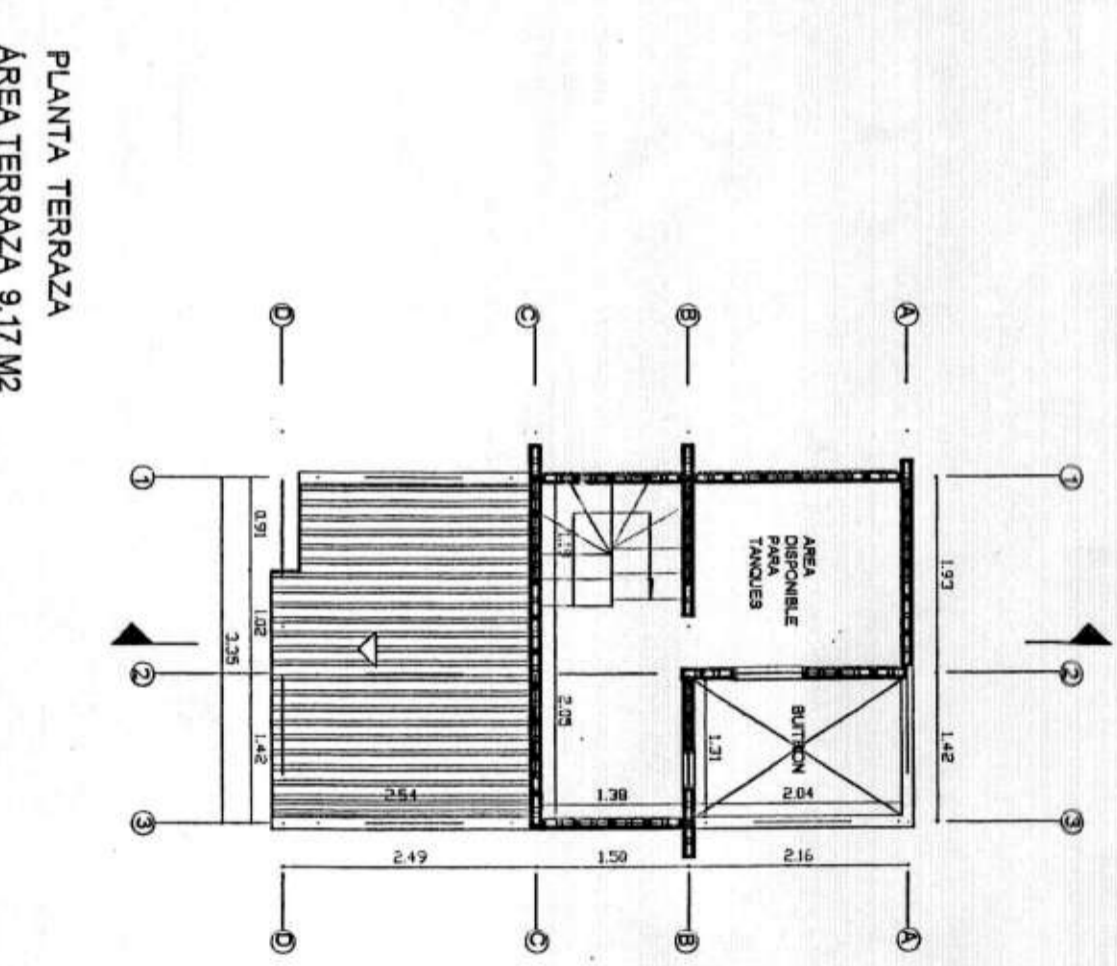
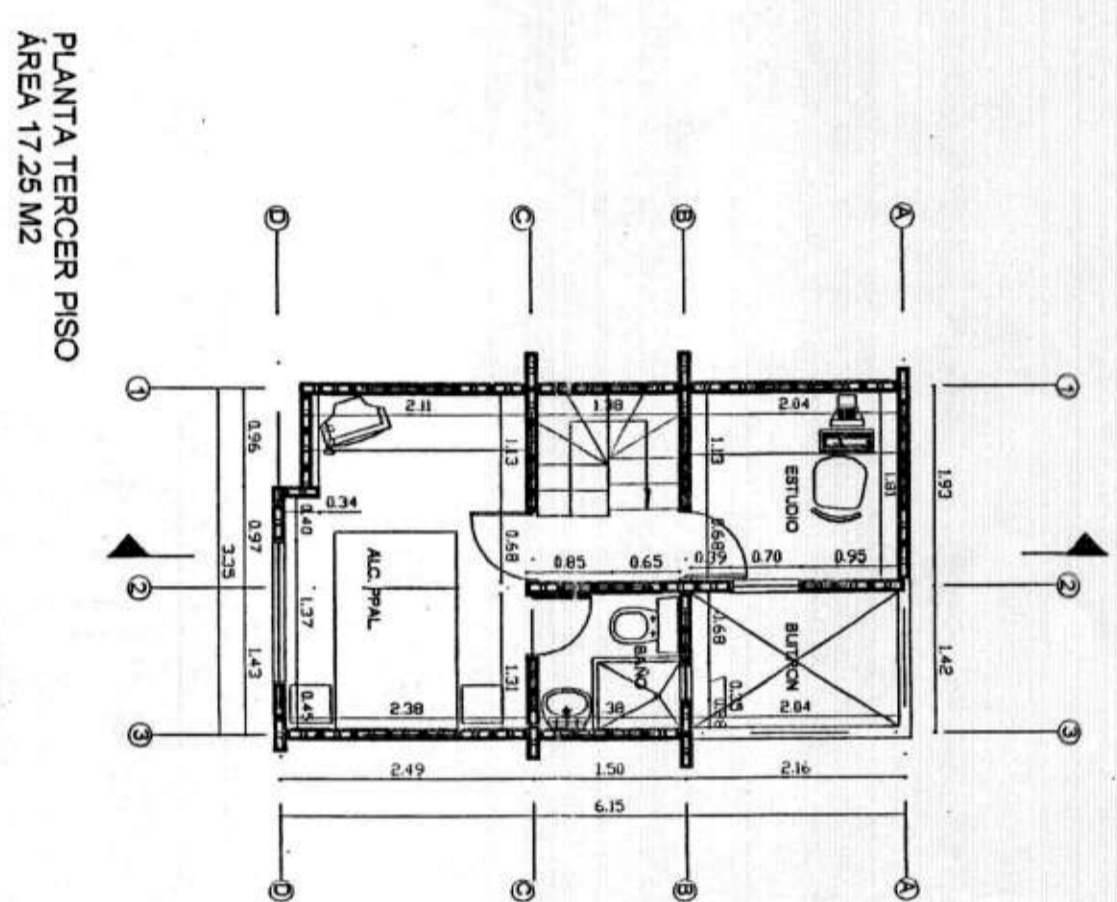
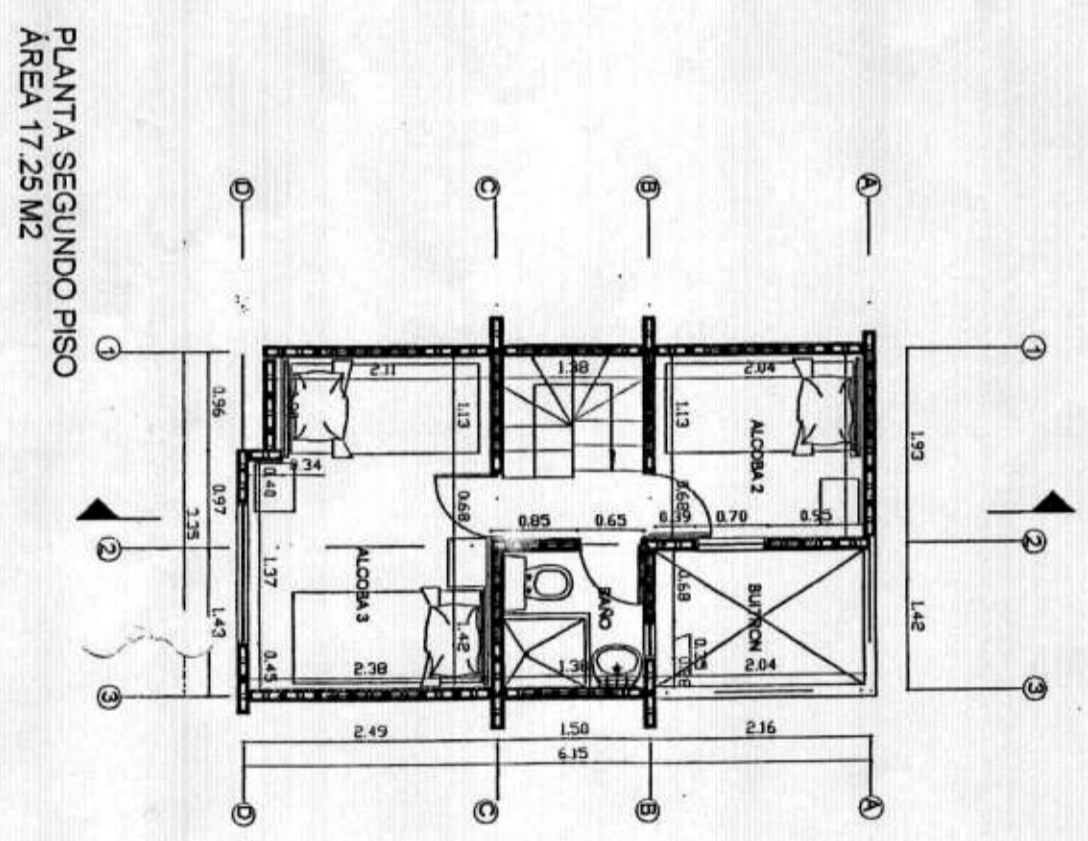
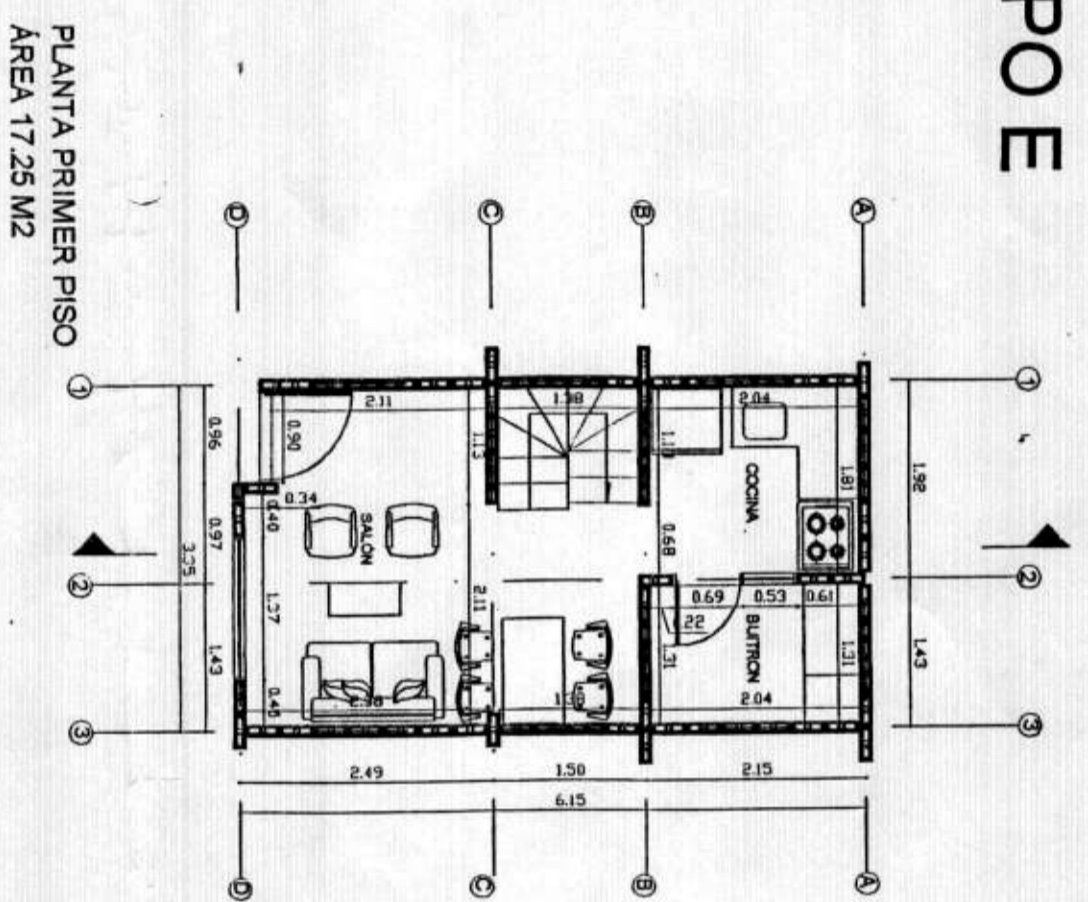
Arquitecto  
Arquitecto



PLANO N°	CONTENIDO	ESCALA	FECHA
PL-01	PRADOS DEL TINTAL	1/400	16 NOV. 2005

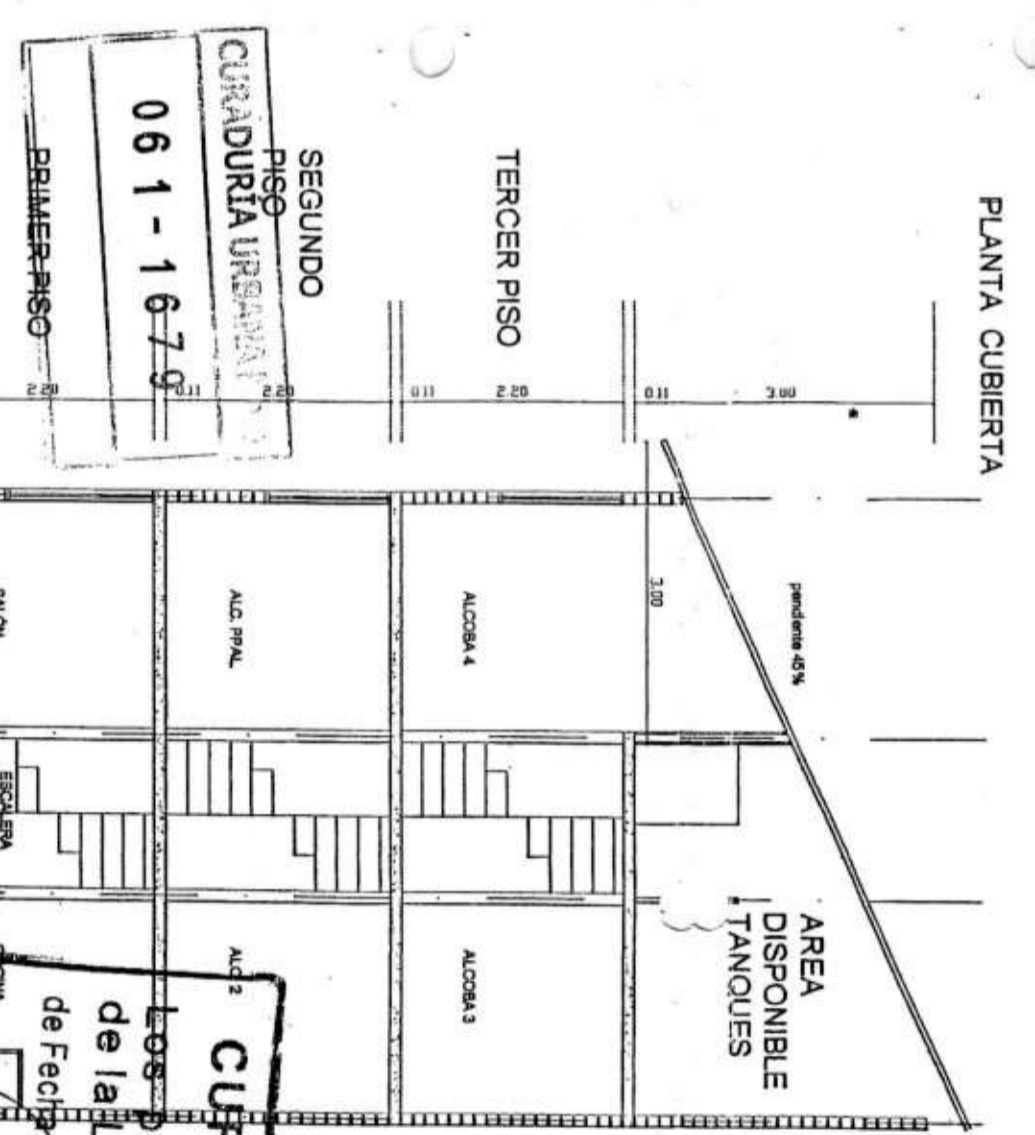
# VIVIENDA TIPO E

## Casa tres pisos



CUADRO DE AREAS CASA 3 PISOS VENDIBLE

PRIMER PISO	17.25 M2
SEGUNDO PISO	17.25 M2
TERCER PISO	17.25 M2
BUTRÓN	2.87 M2
AREA DISPONIBLE TANQUES	9.17 M2
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>	<b>60.92 M2</b>



061-1679

061-1679

**CURADURIA URBANA No. 1**  
 Los Presentes Plazas Forman Parte  
 de la Licencia No. 06-1-0265  
 de Fecha 16 NOV 2006 Ref 06-1-1679

PLANO N°	PRADOS DEL TINTAL	PROYECTOS	REGION	TECNOLOGIA	DESCRIPCION	REVISION	FECHA	PROYECTOS	REGION	TECNOLOGIA	DESCRIPCION
PL-06	PRADOS DEL TINTAL	CONSTRUCCIONES	VALPARAISO	TECNOLOGIA	DESCRIPCION	REVISION	FECHA	PROYECTOS	REGION	TECNOLOGIA	DESCRIPCION
TITULO	ESTUDIO DE PLANTEAMIENTO FACILITADOR - CONITE	PROYECTOS	VALPARAISO	TECNOLOGIA	DESCRIPCION	REVISION	FECHA	PROYECTOS	REGION	TECNOLOGIA	DESCRIPCION
MAPO	ESTUDIO DE PLANTEAMIENTO FACILITADOR - CONITE	PROYECTOS	VALPARAISO	TECNOLOGIA	DESCRIPCION	REVISION	FECHA	PROYECTOS	REGION	TECNOLOGIA	DESCRIPCION
ARCHIVO	ESTUDIO DE PLANTEAMIENTO FACILITADOR - CONITE	PROYECTOS	VALPARAISO	TECNOLOGIA	DESCRIPCION	REVISION	FECHA	PROYECTOS	REGION	TECNOLOGIA	DESCRIPCION

ARQUITECTO

PRADOS DEL TINTAL S.A.



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

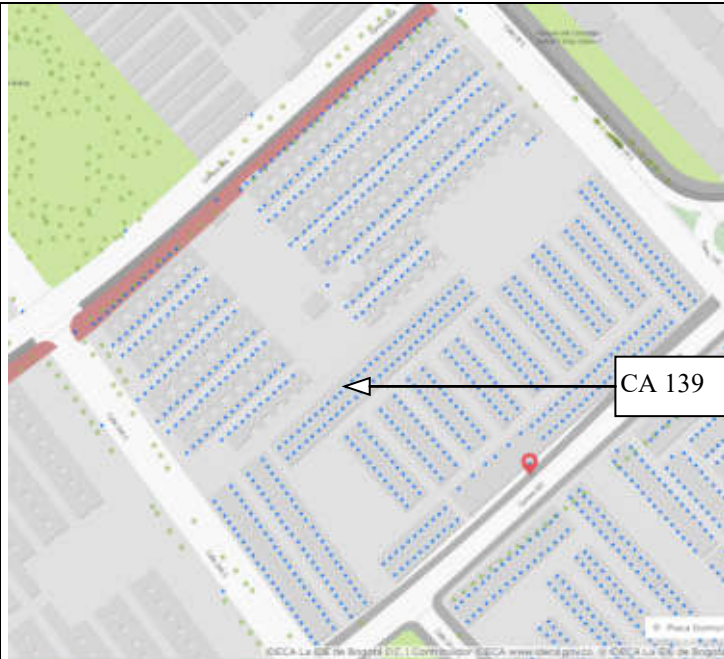
Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT – 117			
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	22/07/2025	No. PRELIMINAR	20255830069893		
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	N/A		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 97F 26 71 SUR CA 139 Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL	CHIP	AAA0195CNXR		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	ELIDIA OSPINA PULECIO SELESTINO ESTUPINAN TIBADUIZA	No. IDENTIFICACIÓN	65.770.280 74.326.419		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 97F 26 71 SUR CA 139	TELÉFONO	N/A		
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACIÓN DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
<b>ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y La Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 97F 26 71 SUR CA 139, y no se aportó en la visita					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	PATIO BONITO	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	GALÁN	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
<b>ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN	NO APLICA		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MENOS DE 5 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	Por diseño, se considera un patio de 1,31 X 2,05		
INICIO DE LAS OBRAS	DESPUÉS DEL AÑO 2020, conforme a visita y portal MAPAS BOGOTÁ				
USOS	NO SE VERIFICA	VOLADIZO	NO APLICA		
ALTURA EN PISOS	4	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO SE VERIFICA		

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

**LOCALIZACIÓN**



Mapa 1. Localización General



Mapa 2. Localización Casa N° 139



IMAGEN 1: Fachada frontal casa N° 139



IMAGEN 2: Detalle de la numeración de la casa N° 139

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



**IMAGEN 3.** Fachada lateral con construcción del piso 4



**IMAGEN 4.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 5.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 6.** Foto externa de construcción piso 4

**OBRAS EJECUTADAS**

En visita realizada el día 22 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 139 del Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL, conforme a la indicada en el memorando.

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

En la visita, sin ingresar al predio, se verifica una edificación de 4 pisos de altura.

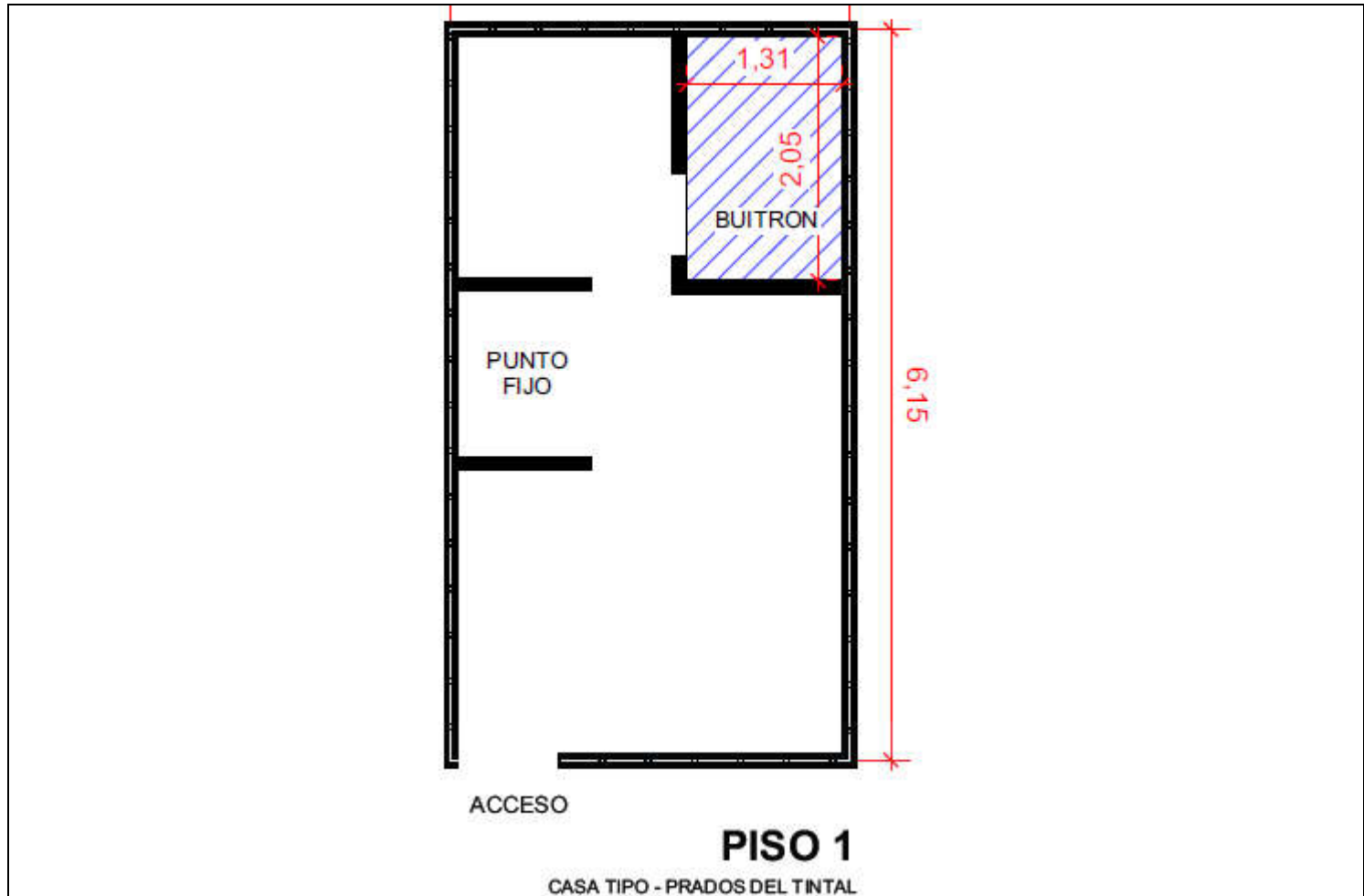
La vivienda tiene una ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, en un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, en la parte frontal del cuarto nivel, como se indica en las medidas de la imagen de planta del piso 4, realizada después del año 2020, conforme al portal MAPAS BOGOTÁ, sin presentar licencia de construcción.

**PISO 4**

CASA TIPO - PRADOS DEL TINTAL

Así mismo, como no se ingresó al predio, no se observó el área de patio interno o buitrón del predio de nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 139.

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



En la visita, como no se ingresó al predio, no se evidenció la existencia de una actividad diferente a la residencial.

**OBSERVACIONES**

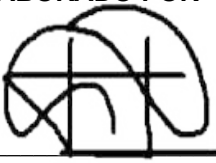
**CONCLUSIONES**

A continuación, se presentan las infracciones urbanísticas evidenciadas en la inspección en sitio y la revisión de los planos aportados por la administración, los cuales están aprobados por la Curaduría Urbana N°1 – como parte de la licencia de construcción N° LC-06-1-0265 del conjunto residencial Prados del Tintal:

**1. Construcción Piso 4 sin licencia:**

**Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.**

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

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	8,4	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	SI
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m2, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI ( ) NO <input checked="" type="checkbox"/>
<b>ELABORADO POR</b>  <b>JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA</b> Ingeniero de apoyo- Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	<b>RECIBIDO POR:</b> <hr/> <b>EDGAR ANDRÉS GÓMEZ</b> Profesional Universitario Grado 18 Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	<b>NOTA:</b> Se adjunta: *Planos entregados por Administración *Certificado catastral	

# Certificación Catastral

Radicación No. W-818732

Fecha: 23/07/2025

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	ELIDIA OSPINA PULECIO	C	65770280	50	N
2	SELESTINO ESTUPINAN TIBADUIZA	C	74326419	50	N

Total Propietarios: 2

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	694	2007-01-31	SANTA FE DE BOGOTA	06	050S40476470

## 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.

KR 97F 26 71 SUR CA 139 - Código Postal: 110871.

**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:**

004627 78 07 178 01001

**CHIP:** AAA0195CNXR

**Número Predial Nal:** 110010146082700780007978011001

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
40.51                                      56.12

## Información Económica

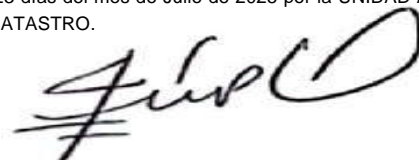
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	98,516,000	2025
1	97,902,000	2024
2	94,379,000	2023
3	85,516,000	2022
4	86,048,000	2021
5	85,501,000	2020
6	80,849,000	2019
7	83,838,000	2018
8	68,926,000	2017
9	69,271,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 23 días del mes de Julio 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](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **C220B12DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

CALLE 24 SUR-2 A=1986.54M2.

CALLE 24 SUR A=6.016.14M2

V-4A 22.00

Rs=10.00  
Rp=6.00

SM-2

CUADRO DE AREAS PROYECTO PRADOS DEL TINTAL  
 AREA LOTE 34293.59 M2  
 AREA TERRENO LEY PARA DE CONSTRUCCION 18189.47 M2  
 AREA CONSTRUIDA Pisos RESTANTES 20182.20 M2  
 TOTAL AREA CONSTRUIDA 28391.10 M2

VIVIENDA TIPO A Y TIPO B	624 M2	418	28778 M2
VIVIENDA TIPO F (PROMISORIOS)	624 M2	4	2501 M2
VIVIENDA + LOCAL TIPO C	3920 M2	23	13863 M2
VIVIENDA + LOCAL TIPO D	1618 M2	8	9648 M2
VIVIENDA TIPO E	612 M2	1	612 M2
TOTAL		400	78932 M2
SALON COMUNAL, COMPLEMENTO COMUNAL, PORTINERA			78932 M2
TOTAL AREA VIGILANTE			25784.87 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA COMUNAL CONSTRUIDA			20991.10 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA			23300 M2
Vivienda 5m2 x Unidad de Vivienda X 460 UN.			2300 M2

ZONA VERDE Y RECREATIVA MINIMO 20%	1388 M2
EN UN SOLO BLOQUE DE TIEMPO 40%	PROYECTO 3600 M2
PROYECTO 1500 M2	
SERVICIOS COMUNALES 5%	REQUERIMIENTO 1993 M2
TOTAL	REQUERIMIENTO 3200 M2
	PROYECTO 1600 M2

REQUERIMIENTOS Y CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA	46
PARQUEADEROS	46
REQUERIMIENTOS PARQUEADEROS	2
TOTAL REQUERIMIENTOS	48
TOTAL (PROYECTADOS)	50

VIA LOCAL V-6 #4 AREA= 2.647.73 M2

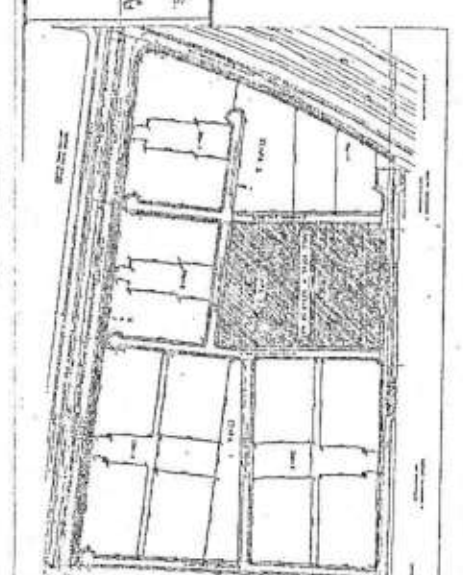
VIA LOCAL V-6 #2 AREA= 5.901.41 M2

Rs=6.00  
Rp=3.00

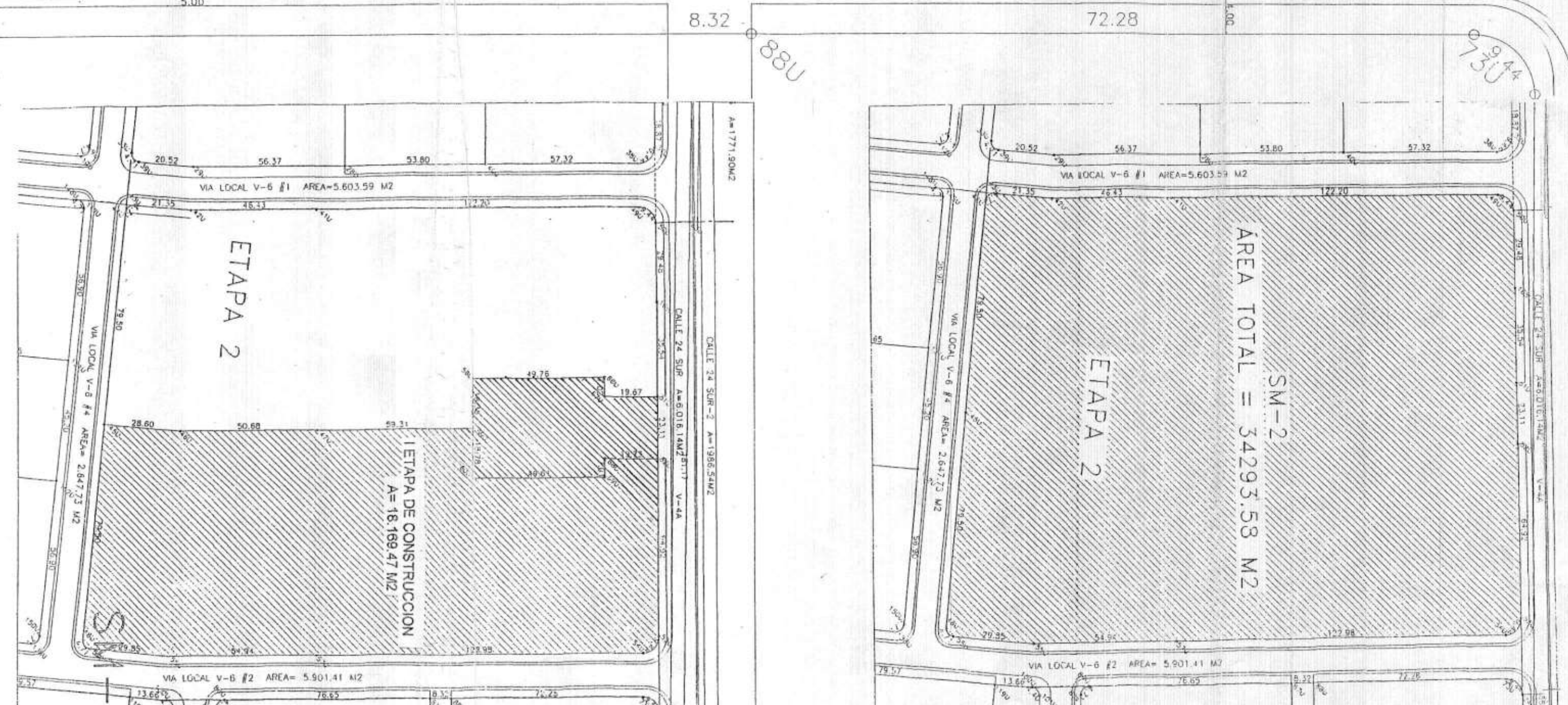
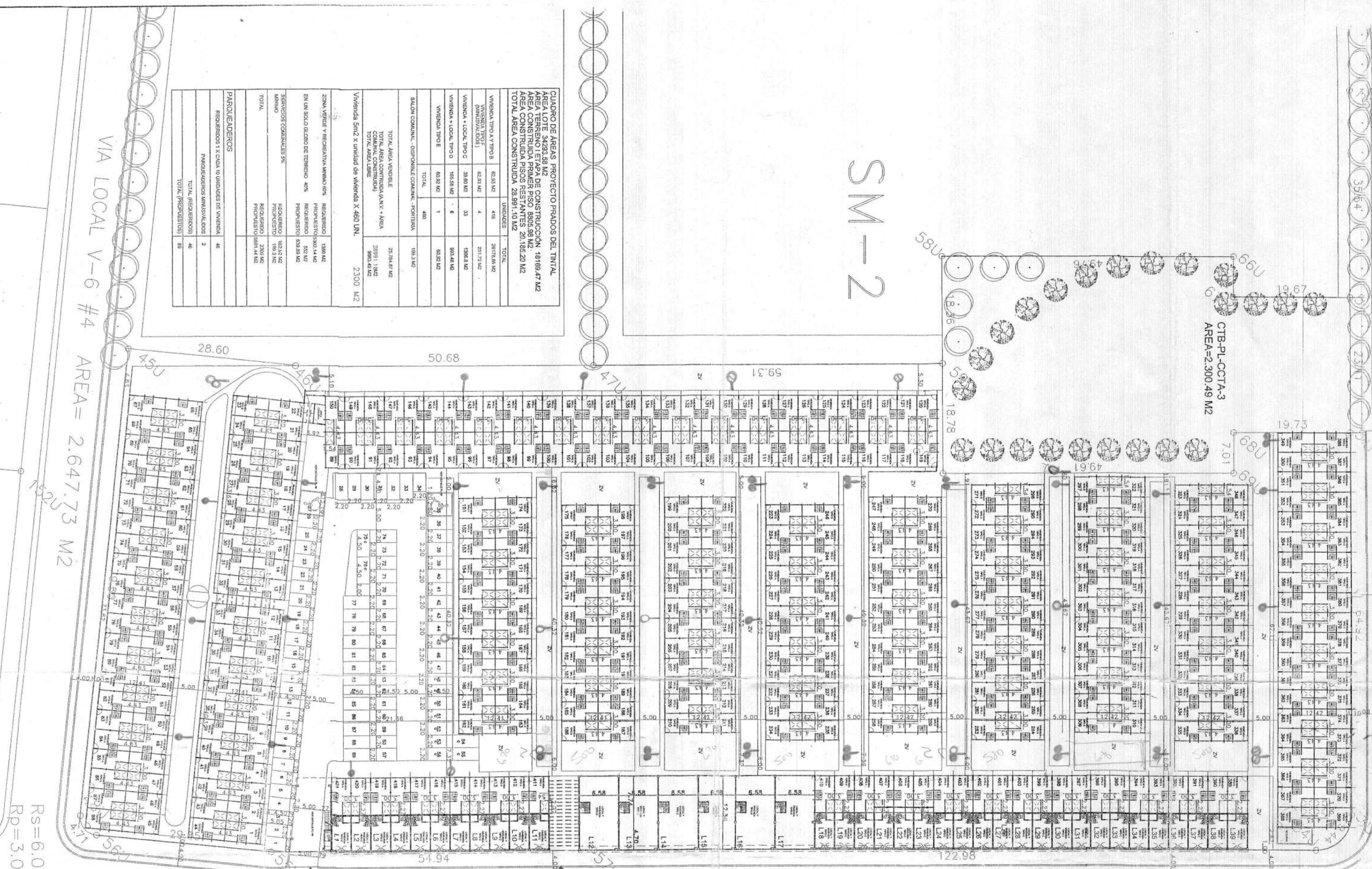
DESARROLLO POR ETAPAS CONSTRUCTIVAS ESC.:1:1500

**CURADURIA URBANA No. 1**  
 Los presentes Planos Forman Parte de la Licencia No. LC 05-1-0265 de fecha 16 NOV. 2005 Ref. 06-1-1679  
 Arquitecto *Arquitecto*

CURADURIA URBANA No. 1  
 06-1-1679

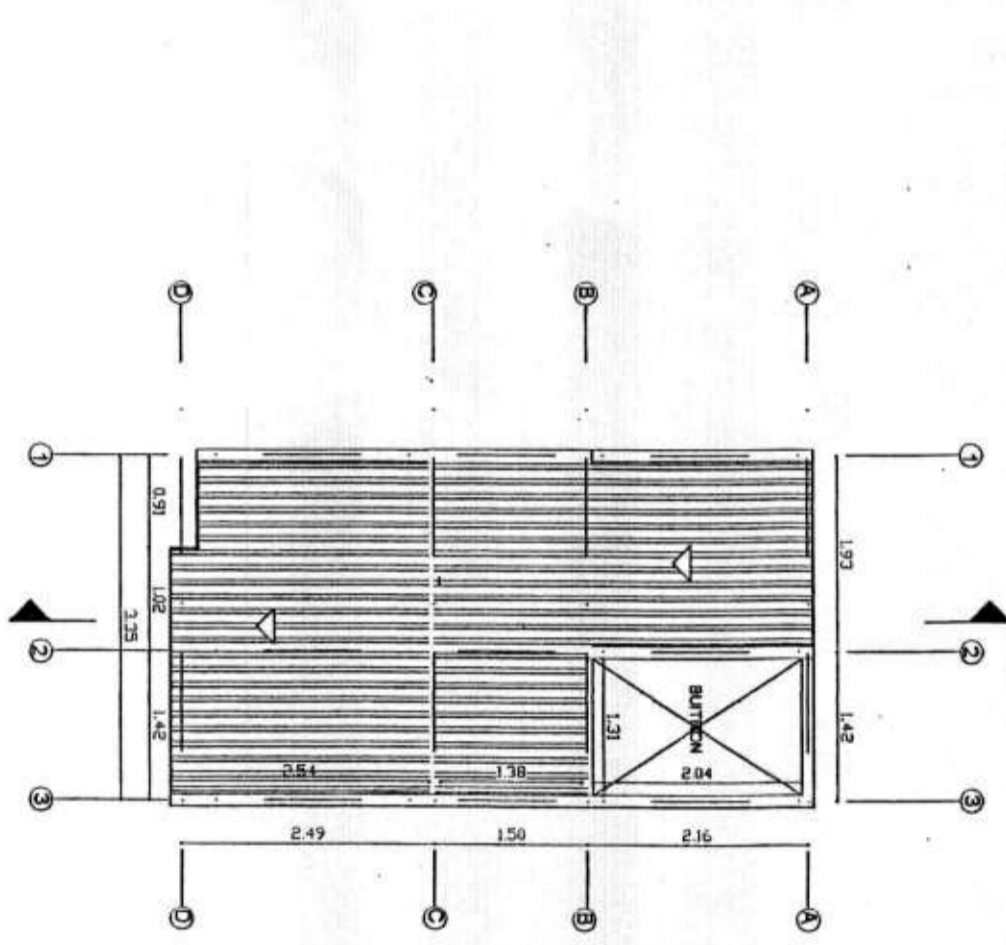
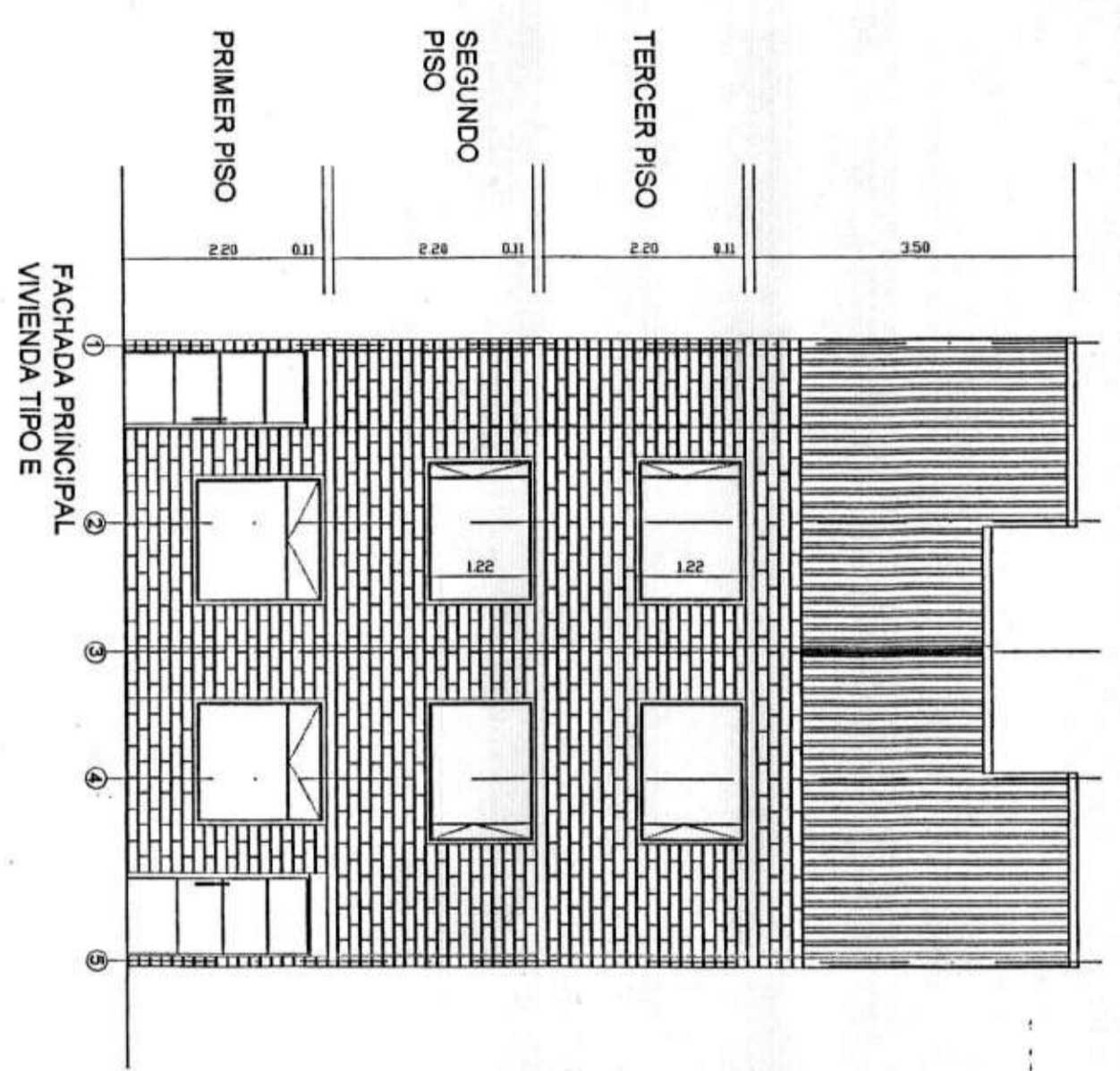
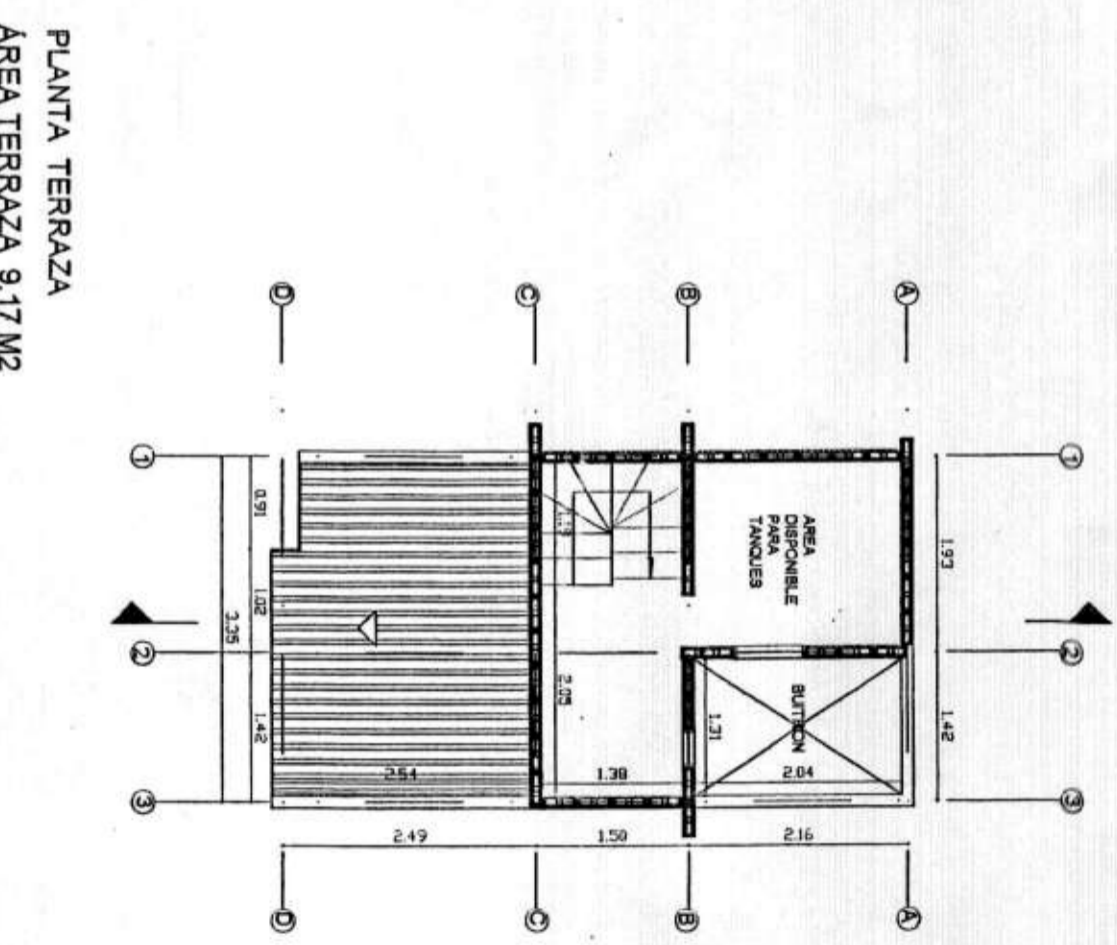
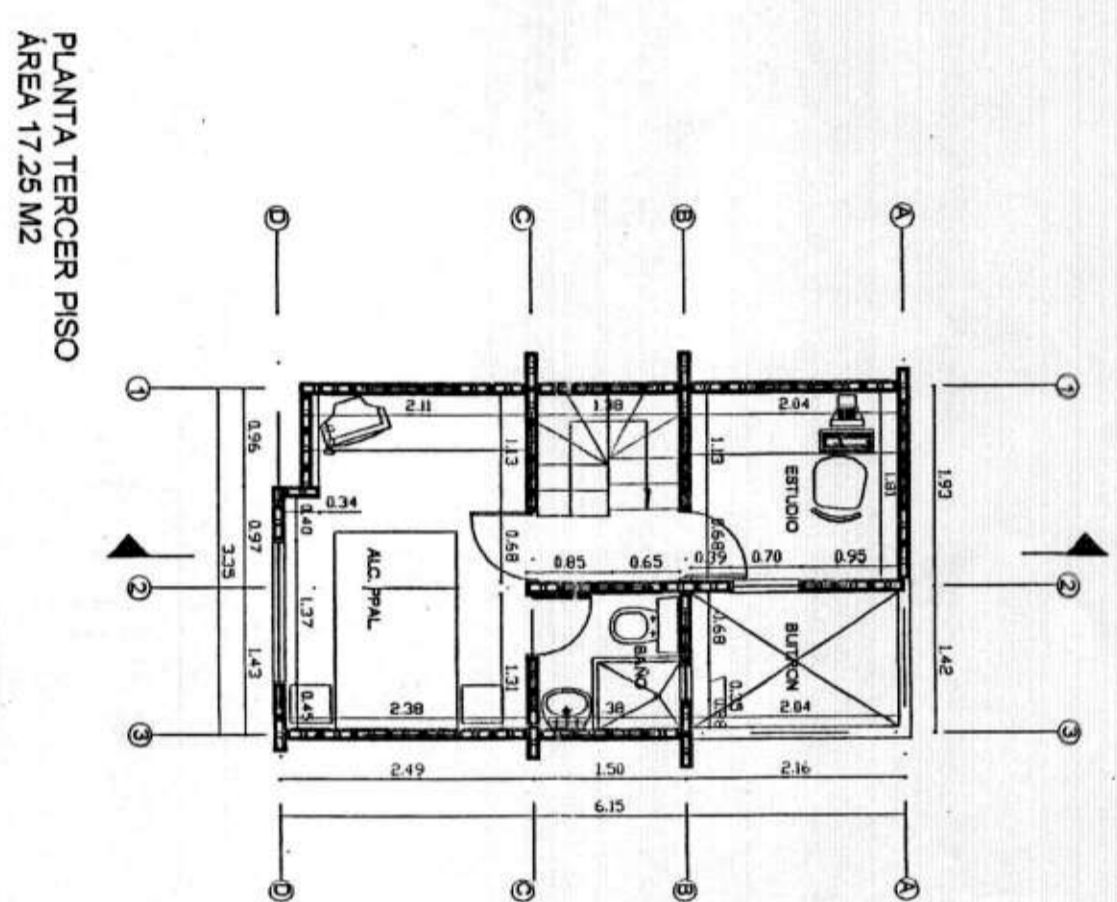
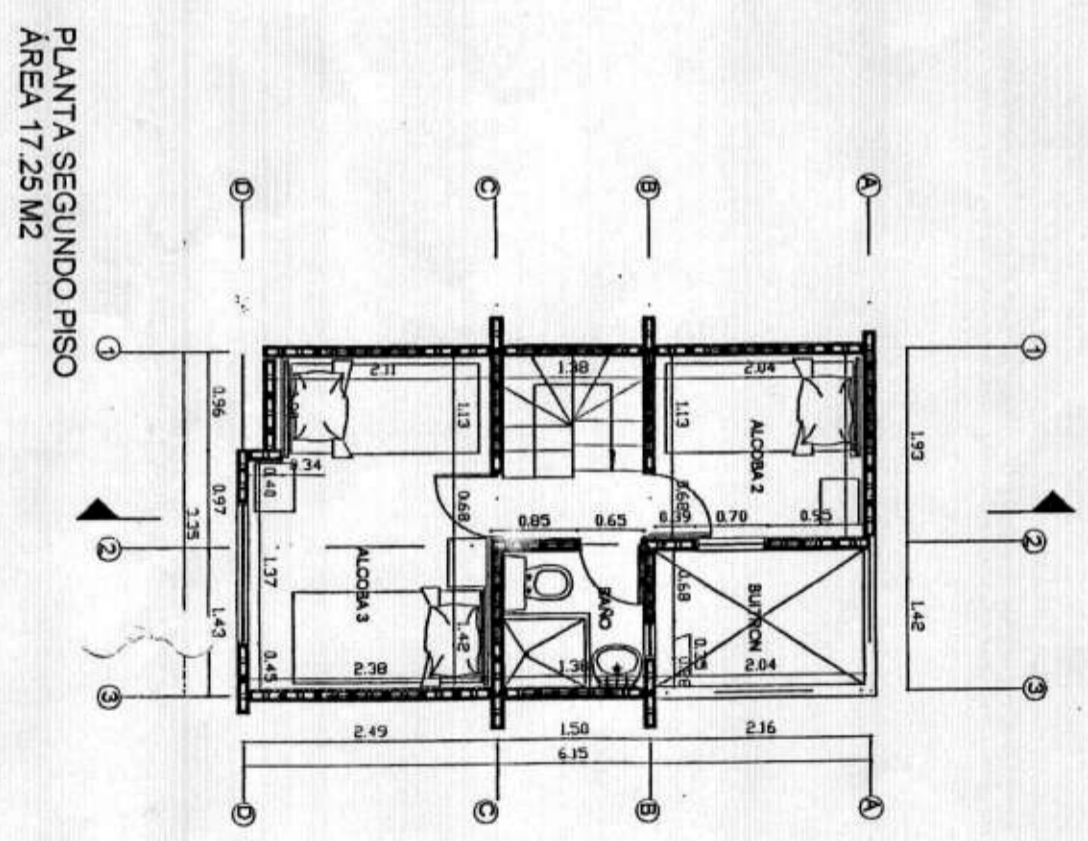
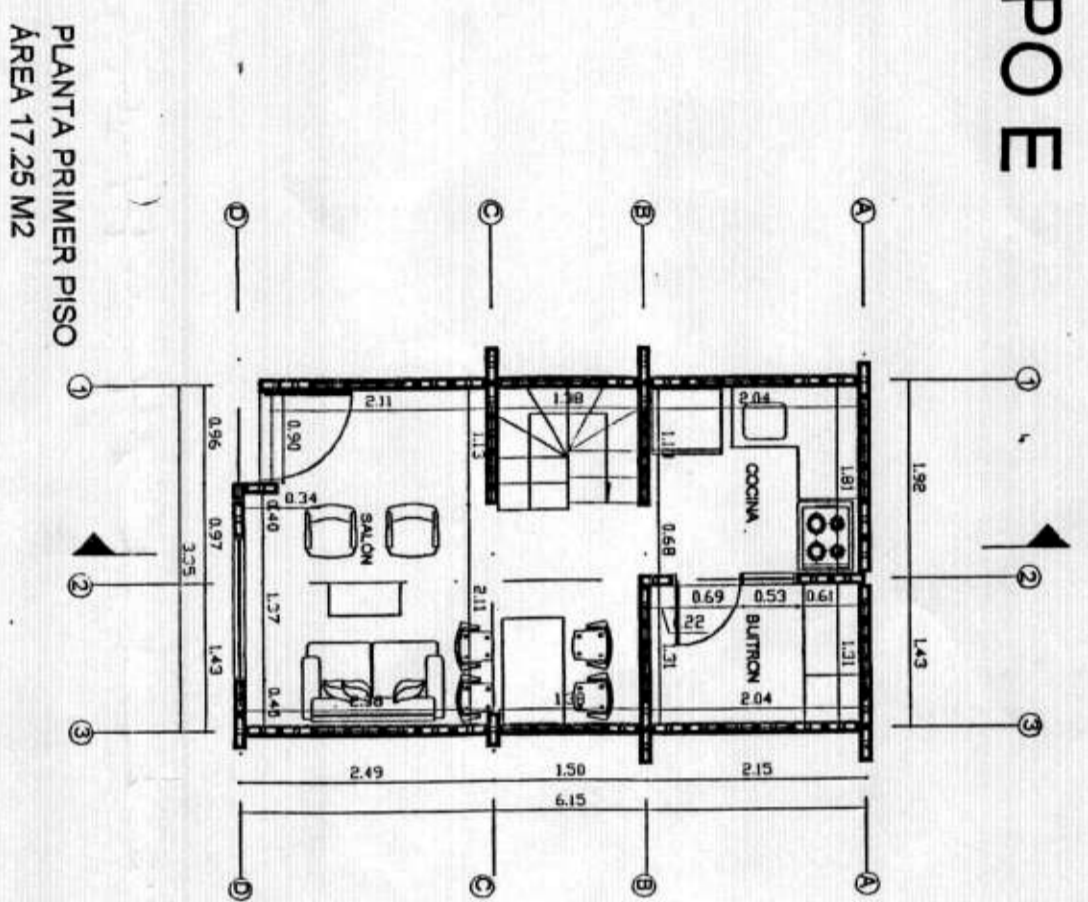


PLANO N°	PRADOS DEL TINTAL	CONTENIDO	CONSTRUCCIONES	REVISION	TECNICO
PROYECTO	CONTENIDO: INFRAESTRUCTURA GENERAL - CUADRO DE AREAS	REVISION	REVISION	REVISION	REVISION
ESCALA	1/400	VALOR	PRIO	GRABO	

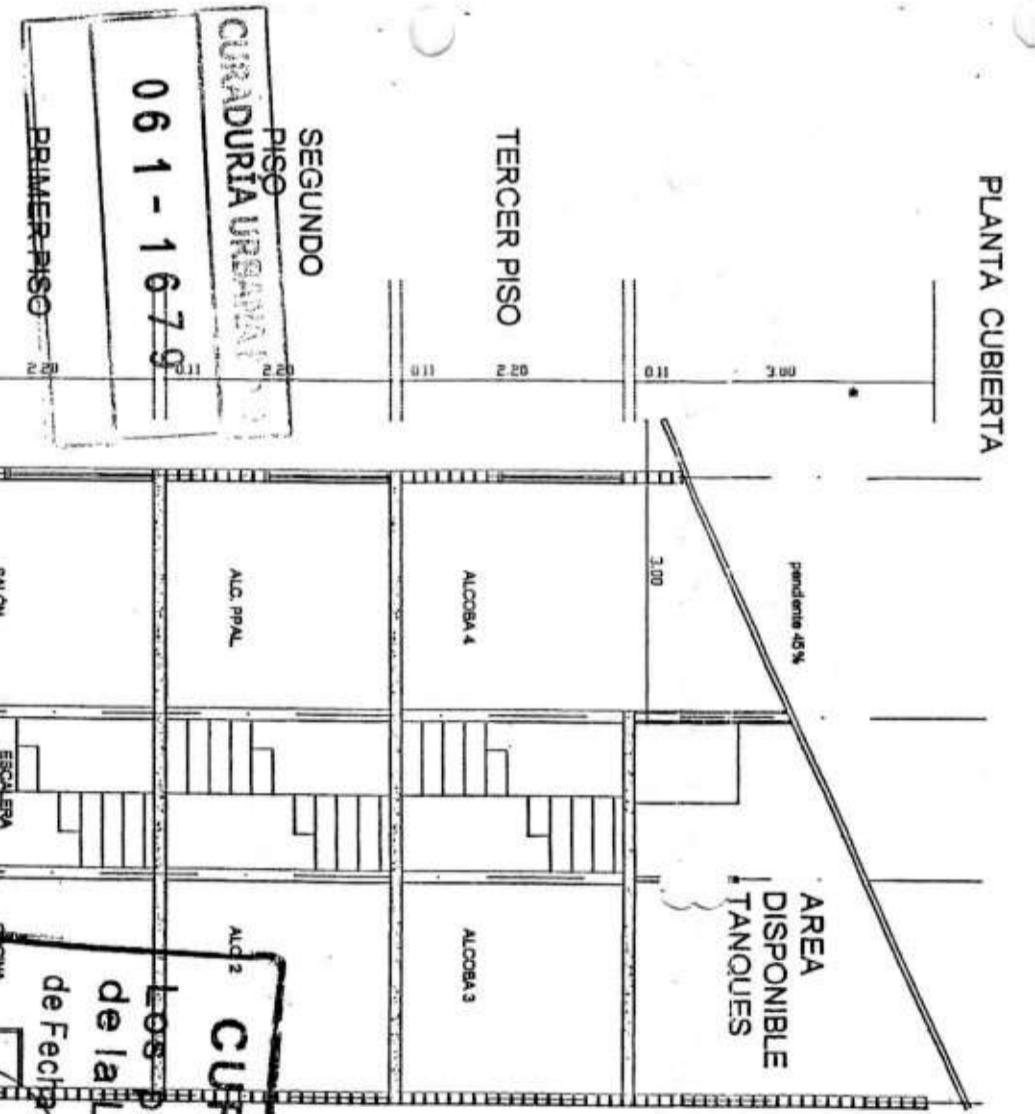


# VIVIENDA TIPO E

## Casa tres pisos



CUADRO DE ÁREAS CASA 3 PISOS VENDIBLE	
PRIMER PISO	17.25 M2
SEGUNDO PISO	17.25 M2
TERCER PISO	17.25 M2
BUTRÓN	2.87 M2
ÁREA DISPONIBLE TANQUES	9.17 M2
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>	<b>60.92 M2</b>



061-1679

061-1679

**CURADURIA URBANA No. 1**  
 Los Presentes Planos Forman Parte de la Licencia No. 06-1-0265 de Fecha 16 NOV 2006 Ref 06-1-1679

PLANO N°	PRADOS DEL TINTAL	PROYECTOS	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA	FECHA	DESCRIPCION
PL-06	PRADOS DEL TINTAL	CONSTRUCCIONES																		
TITULO	ESTUDIO DE PLANTEAMIENTO - CONSTR	PROYECTISTA	DAVID RINCON S.	DESCRIPCION		PROYECTISTA		DESCRIPCION		PROYECTISTA		DESCRIPCION		PROYECTISTA		DESCRIPCION		PROYECTISTA		DESCRIPCION
MAPO	PLANTAS FACHADAS - CORTE	PROYECTISTA	DAVID RINCON S.	DESCRIPCION		PROYECTISTA		DESCRIPCION		PROYECTISTA		DESCRIPCION		PROYECTISTA		DESCRIPCION		PROYECTISTA		DESCRIPCION
ARCHIVO	1/75	PROYECTISTA	DAVID RINCON S.	DESCRIPCION		PROYECTISTA		DESCRIPCION		PROYECTISTA		DESCRIPCION		PROYECTISTA		DESCRIPCION		PROYECTISTA		DESCRIPCION

ARQUITECTO

PRADOS DEL TINTAL S.A.

DESIGNADO

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

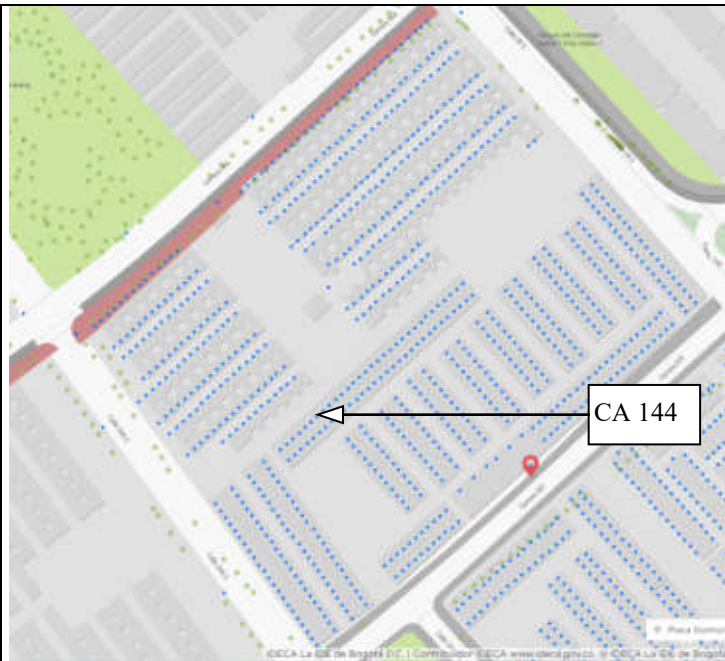
Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT – 118			
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	22/07/2025	No. PRELIMINAR	20255830069893		
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	N/A		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 97F 26 71 SUR CA 144 Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL	CHIP	AAA0195COXS		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	MICHAEL CORREDOR	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MARIA CELMIRA CORREDOR CASTILLO CARMEN ELISA SUAREZ GONZALEZ WILMAR REINALDO CORREDOR C	No. IDENTIFICACIÓN	35.337.167 52.296.892 79.821.390		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 97F 26 71 SUR CA 144	TELÉFONO	N/A		
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACIÓN DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
<b>ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y La Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 97F 26 71 SUR CA 144, y no se aportó en la visita					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	PATIO BONITO	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	GALÁN	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
<b>ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO		ANTEJARDÍN	NO APLICA	
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MENOS DE 5 AÑOS		AISLAMIENTO POSTERIOR	Por diseño, se considera un patio de 1,31 X 2,05	
INICIO DE LAS OBRAS	DESPUÉS DEL AÑO 2020, conforme a visita y portal MAPAS BOGOTÁ				
USOS	NO SE VERIFICA		VOLADIZO	NO APLICA	
ALTURA EN PISOS	4		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO SE VERIFICA	

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

LOCALIZACIÓN



Mapa 1. Localización General



Mapa 2. Localización Casa N° 144

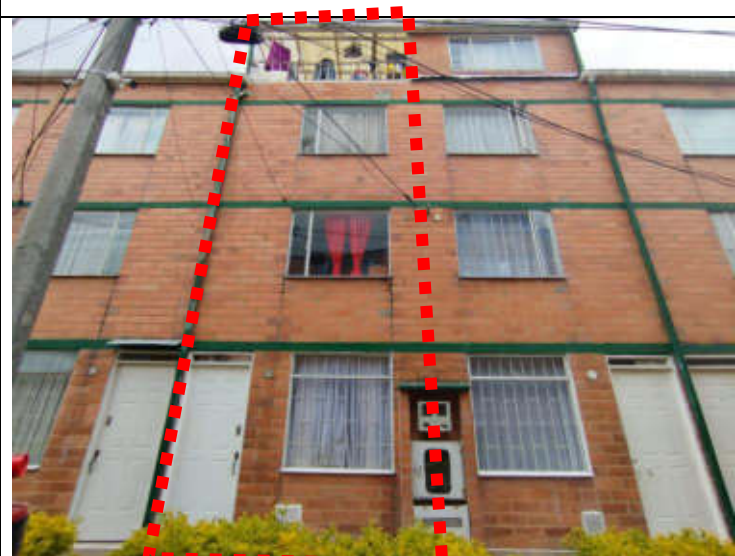


IMAGEN 1: Fachada frontal casa N° 144



IMAGEN 2: Detalle de la numeración de la casa N° 144

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



**IMAGEN 3.** Fachada lateral con construcción del piso 4



**IMAGEN 4.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 5.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 6.** Foto externa de construcción piso 4

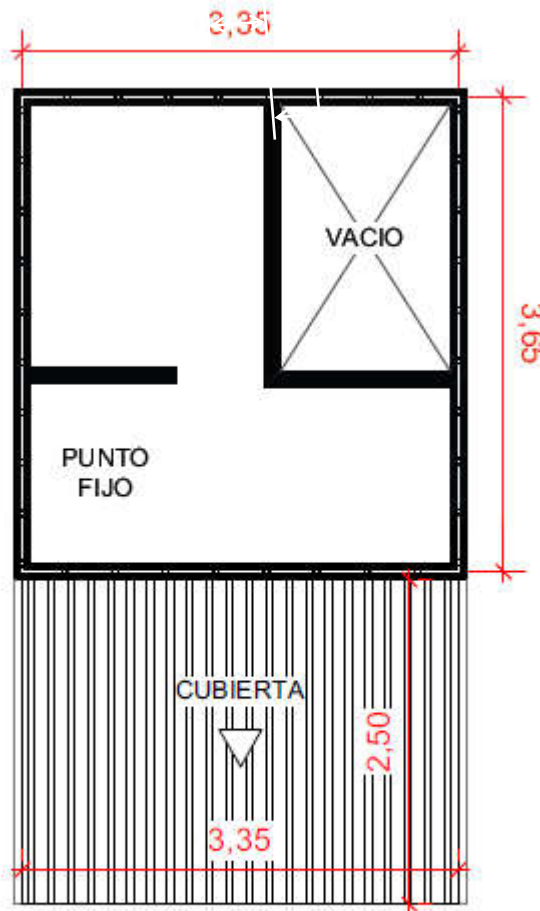
**OBRAS EJECUTADAS**

En visita realizada el día 22 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 144 del Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL, conforme a la indicada en el memorando.

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

En la visita, sin ingresar al predio, se verifica una edificación de 4 pisos de altura.

La vivienda tiene una ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, en un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, en la parte frontal del cuarto nivel, como se indica en las medidas de la imagen de planta del piso 4, realizada después del año 2020, conforme al portal MAPAS BOGOTÁ, sin presentar licencia de construcción.



**PISO 4**

CASA TIPO - PRADOS DEL TINTAL

Así mismo, como no se ingresó al predio, no se observó el área de patio interno o buitrón del predio de nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 144.

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



En la visita, como no se ingresó al predio, no se evidenció la existencia de una actividad diferente a la residencial.

**OBSERVACIONES**


**CONCLUSIONES**

A continuación, se presentan las infracciones urbanísticas evidenciadas en la inspección en sitio y la revisión de los planos aportados por la administración, los cuales están aprobados por la Curaduría Urbana N°1 – como parte de la licencia de construcción N° LC-06-1-0265 del conjunto residencial Prados del Tintal:

**1. Construcción Piso 4 sin licencia:**

**Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.**

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

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	8,4	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	SI
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m2, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI ( ) NO <input checked="" type="checkbox"/>
ELABORADO POR  JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA Ingeniero de apoyo- Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	RECIBIDO POR: EDGAR ANDRÉS GÓMEZ Profesional Universitario Grado 18 Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	NOTA: Se adjunta:  *Planos entregados por Administración *Certificado catastral	

# Certificación Catastral

Radicación No. W-818969

Fecha: 23/07/2025

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	MARIA CELMIRA CORREDOR CASTILLO	C	35337167	33.333333	N
2	CARMEN ELISA SUAREZ GONZALEZ	C	52296892	33.333333	N
3	WILMAR REINALDO CORREDOR	C	79821390	33.333333	N

Total Propietarios: 3

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	552	2007-01-26	BOGOTÁ D.C.	06	050S40476475

## 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.

KR 97F 26 71 SUR CA 144 - Código Postal: 110871.

**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:**

004627 78 07 183 01001

**CHIP:** AAA0195COXS

**Número Predial Nal:** 110010146082700780007983011001

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
40.51                                      56.12

## Información Económica

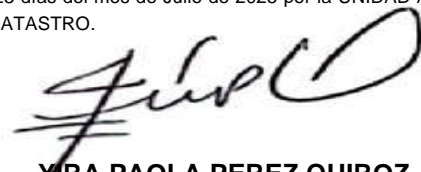
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	98,516,000	2025
1	97,902,000	2024
2	94,379,000	2023
3	85,516,000	2022
4	86,048,000	2021
5	85,501,000	2020
6	80,849,000	2019
7	83,838,000	2018
8	68,926,000	2017
9	69,271,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 23 días del mes de Julio 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](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **9130B12DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

CALLE 24 SUR-2 A=1986.54M2.

CALLE 24 SUR A=6.016.14M2

V-4A 22.00

Rs=10.00  
Rp=6.00

SM-2

CUADRO DE AREAS PROYECTO PRADOS DEL TINTAL  
 AREA LOTE 34293.59 M2  
 AREA TERRENO LEY PARA DE CONSTRUCCION 18189.47 M2  
 AREA CONSTRUIDA Pisos RESTANTES 20182.20 M2  
 TOTAL AREA CONSTRUIDA 28.971.10 M2

VIVIENDA TIPO A Y TIPO B	624 M2	418	28778 M2
VIVIENDA TIPO F (PROMISORIOS)	624 M2	4	2501 M2
VIVIENDA + LOCAL TIPO C	39.60 M2	23	1386.8 M2
VIVIENDA + LOCAL TIPO D	165.8 M2	6	994.8 M2
VIVIENDA TIPO E	612 M2	1	612 M2
TOTAL		492	37372.4 M2
SALON COMUNAL, COMPLEMENTO COMUNAL, PORTINERA			199.3 M2
TOTAL AREA VIGILANTE COMUNAL CONSTRUIDA			25.764.47 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA			28.971.10 M2
AREA PARA VIGILANTE			2300 M2

ZONA VERDE Y RECREATIVA MINIMO 50%	1388 M2
EN UN SOLO BLOQUE DE TIEMPO 40%	PROYECTO 3600 M2
PROYECTO 1500 M2	
SERVICIOS COMUNALES 5%	REQUERIMIENTO 199.3 M2
PROYECTO 100 M2	
TOTAL	REQUERIMIENTO 300 M2
PROYECTO 150 M2	

PARQUEADEROS	REQUERIMIENTO 1 CADA 10 VIVIENDAS DE VIVIENDA	48
REQUERIMIENTO 1 CADA 10 VIVIENDAS DE VIVIENDA		48
PARQUEADEROS REMOVALADOS		2
TOTAL REQUERIMIENTOS		48
TOTAL (REQUERIMIENTOS)		53

VIA LOCAL V-6 #4 AREA= 2.647.73 M2

VIA LOCAL V-6 #2 AREA= 5.901.41 M2

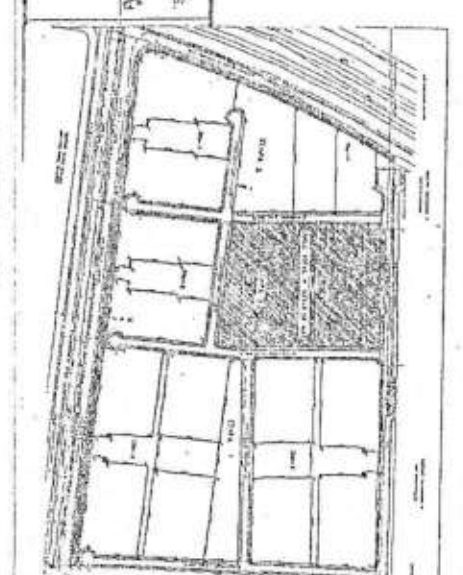
Rs=6.00  
Rp=3.00

DESARROLLO POR ETAPAS CONSTRUCTIVAS ESC.:1:1500

**CURADURIA URBANA No. 1**  
 Los presentes Planos Forman Parte de la Licencia No. LC 05-1-0285 de fecha 16 NOV. 2005 Ref. 06-1-1679  
 Arquitecto *Arquitecto*

CURADURIA URBANA No. 1  
 06-1-1679

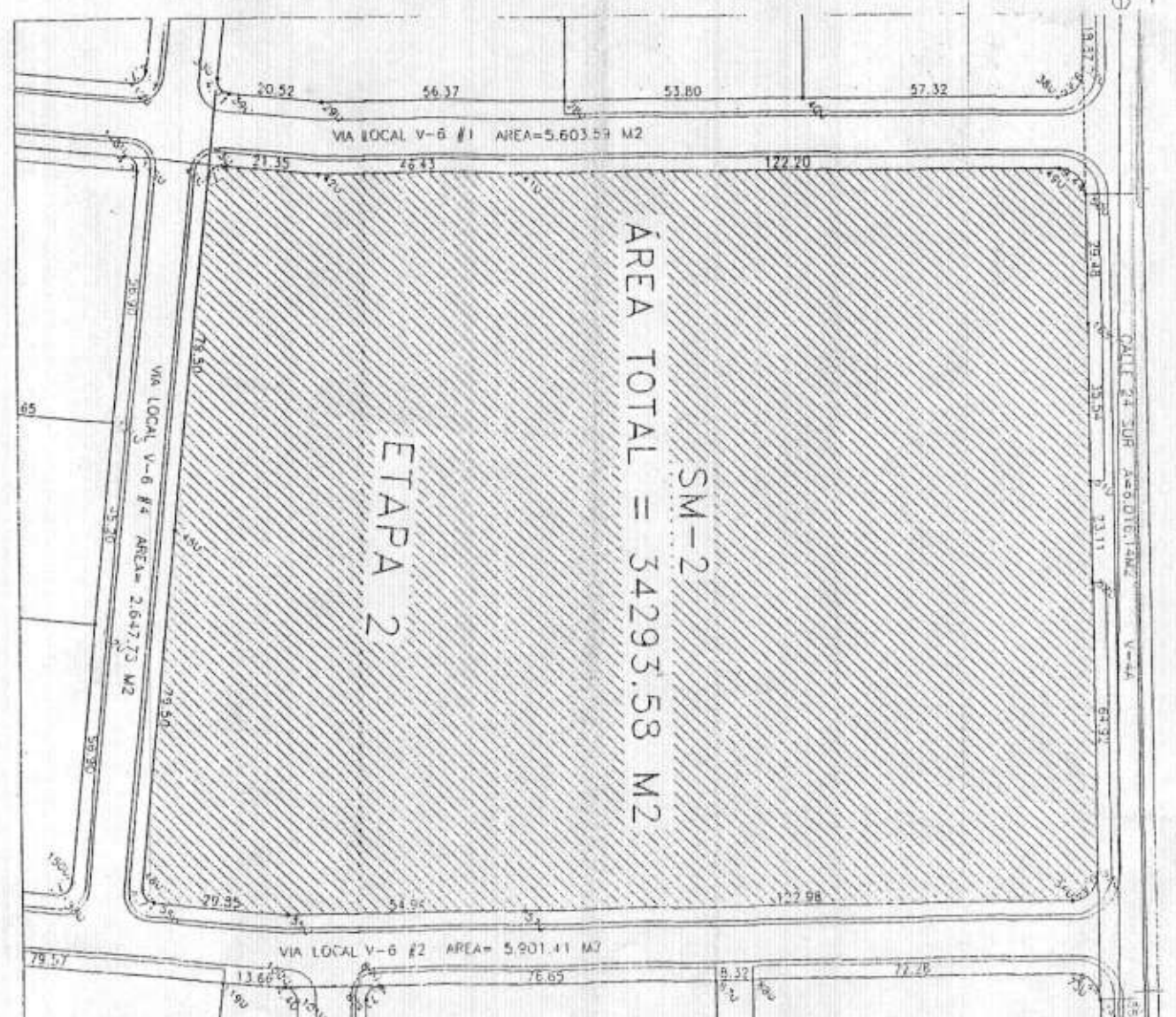
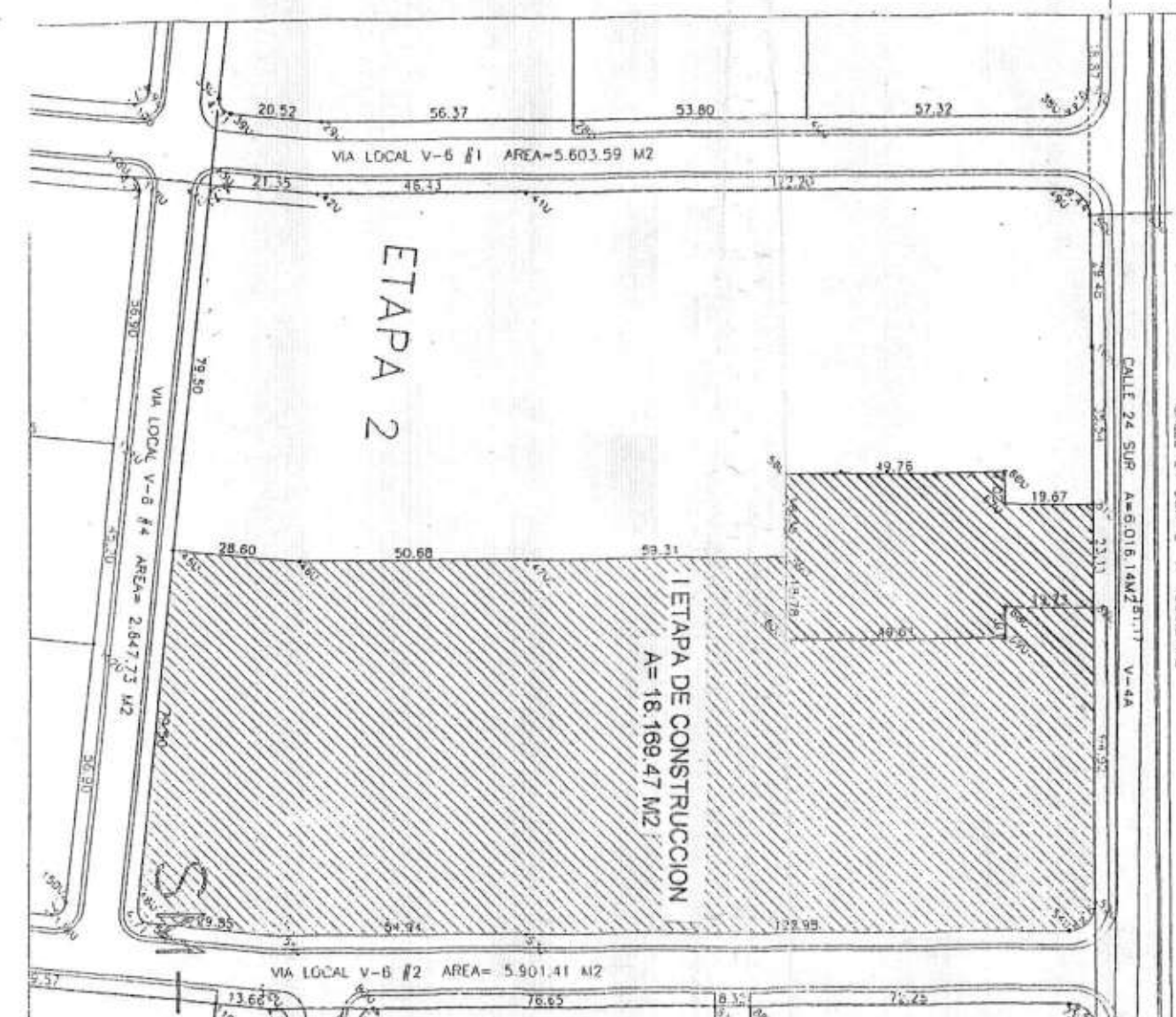
PLANO N°	PRADOS DEL TINTAL	CONDICIONES DE EJECUCION	TECNICO
PROYECTO	CONTIENE: INFRAESTRUCTURA GENERAL, CUADRO DE AREAS	GRUPO REGION 5	GENERAL CANALES
ESCALA	1/400	VIA DE PROYECTO	VIA DE PROYECTO
ARCHIVO	VIA PRIO CASO	VIA DE PROYECTO	VIA DE PROYECTO



DESARROLLO POR ETAPAS CONSTRUCTIVAS ESC.:1:1500

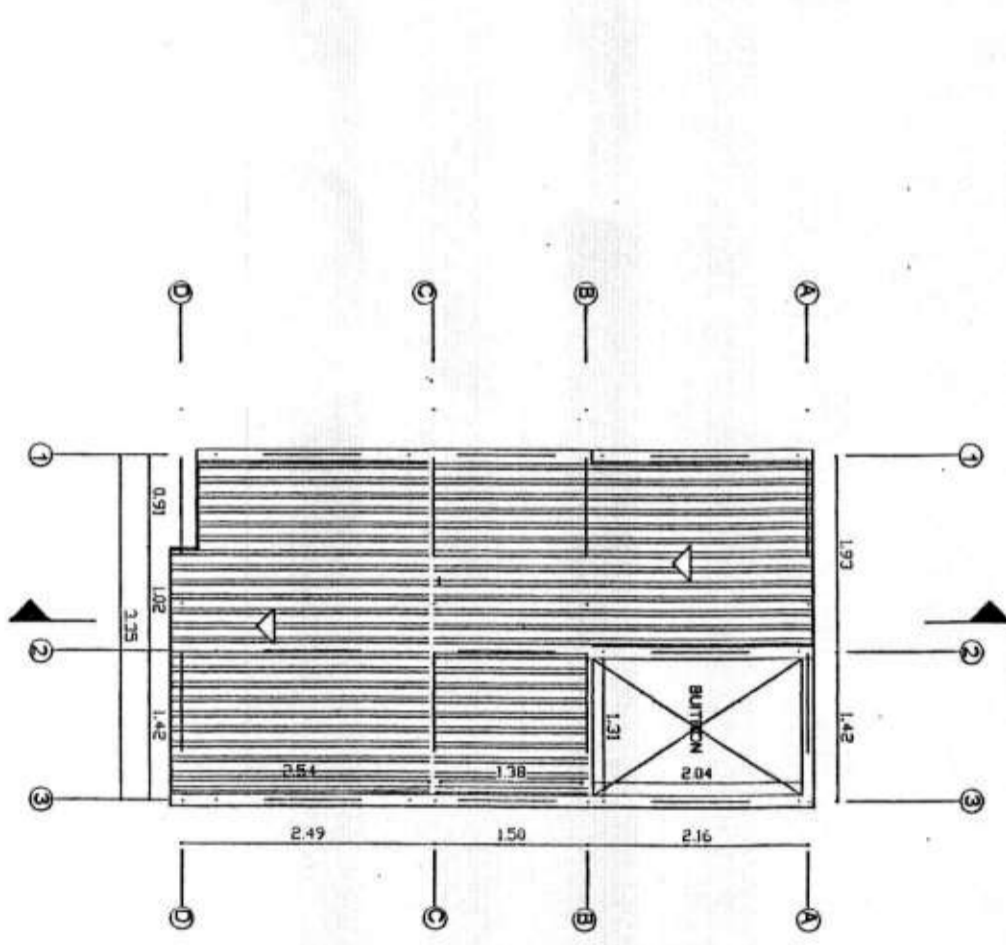
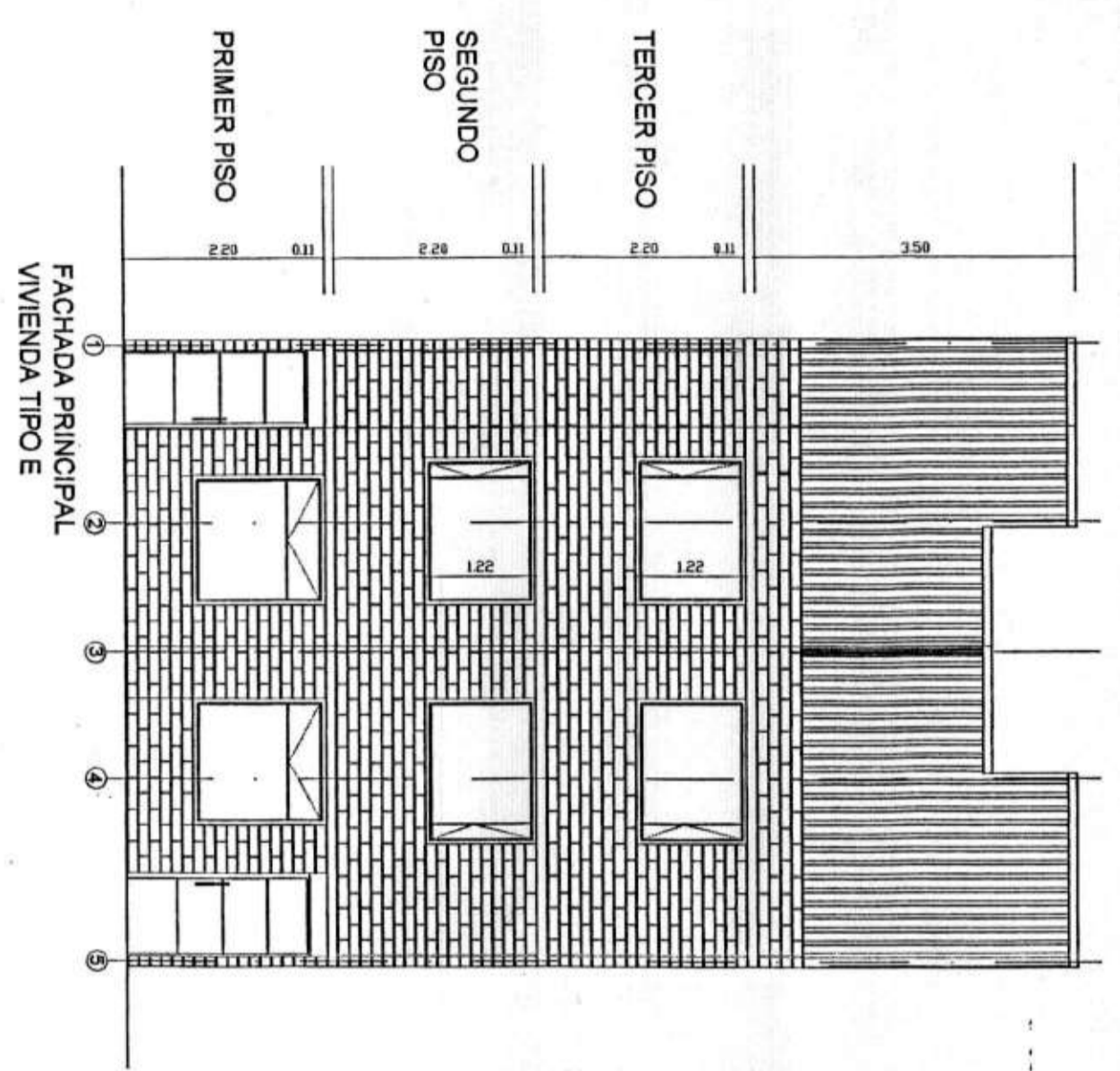
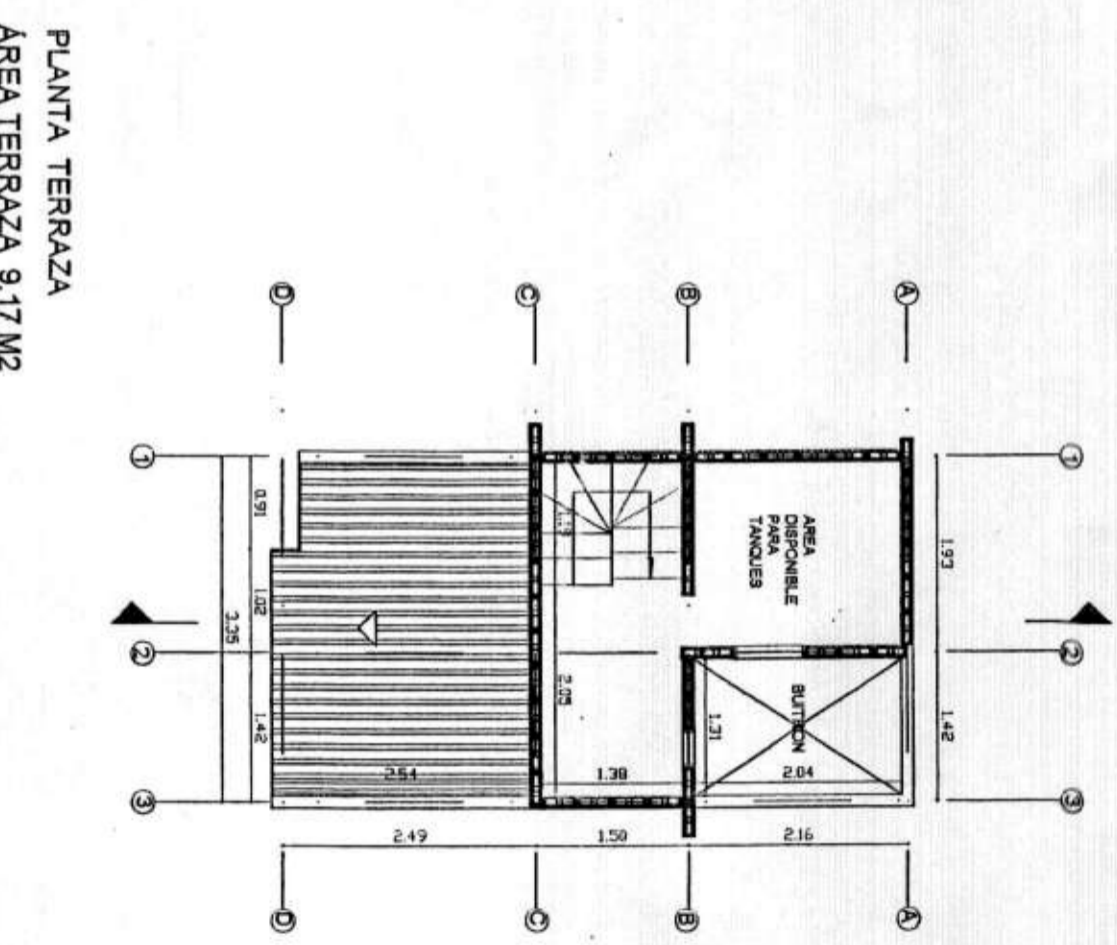
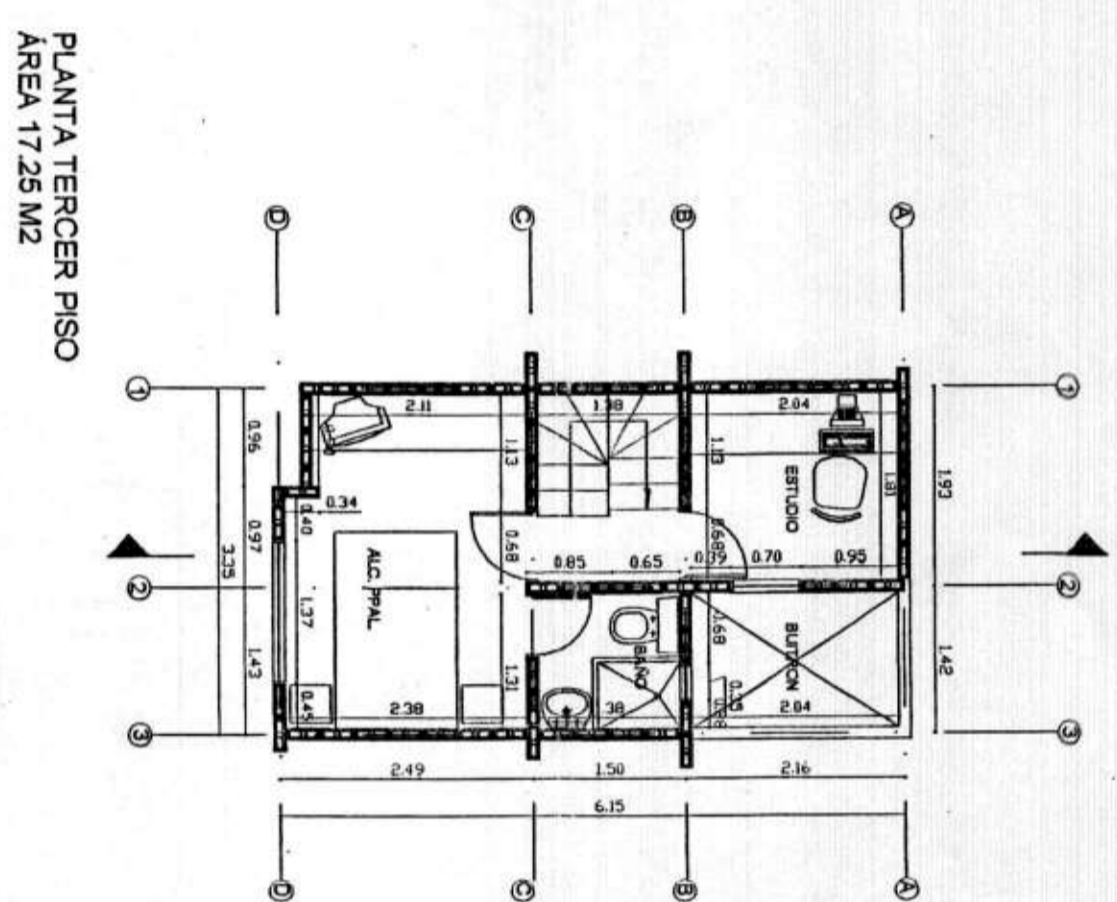
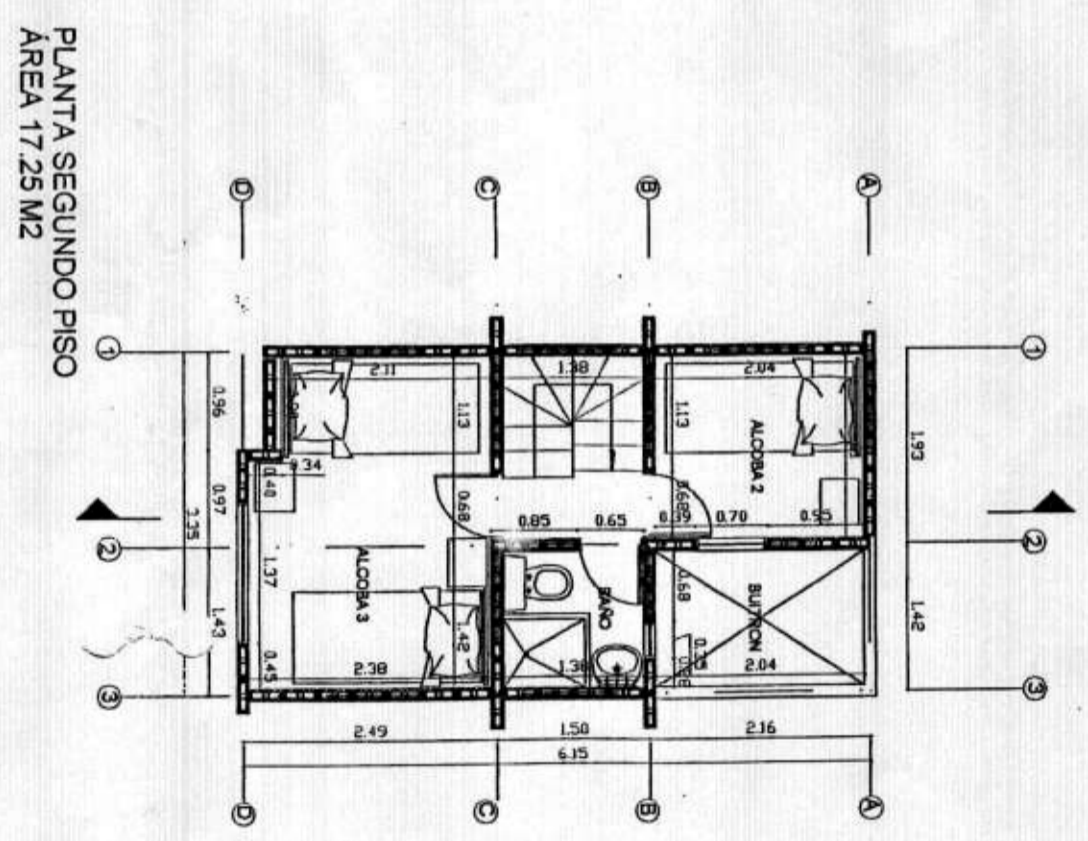
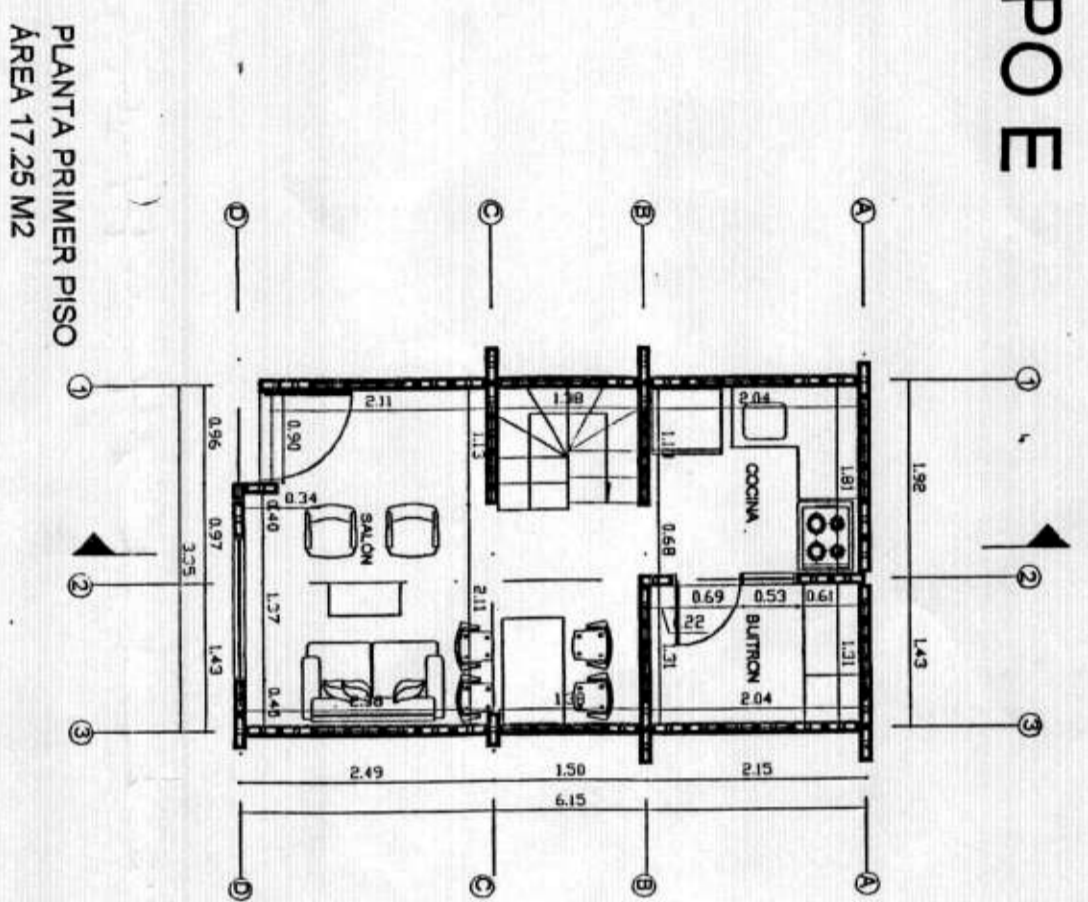
**CURADURIA URBANA No. 1**  
 Los presentes Planos Forman Parte de la Licencia No. LC 05-1-0285 de fecha 16 NOV. 2005 Ref. 06-1-1679  
 Arquitecto *Arquitecto*

CURADURIA URBANA No. 1  
 06-1-1679



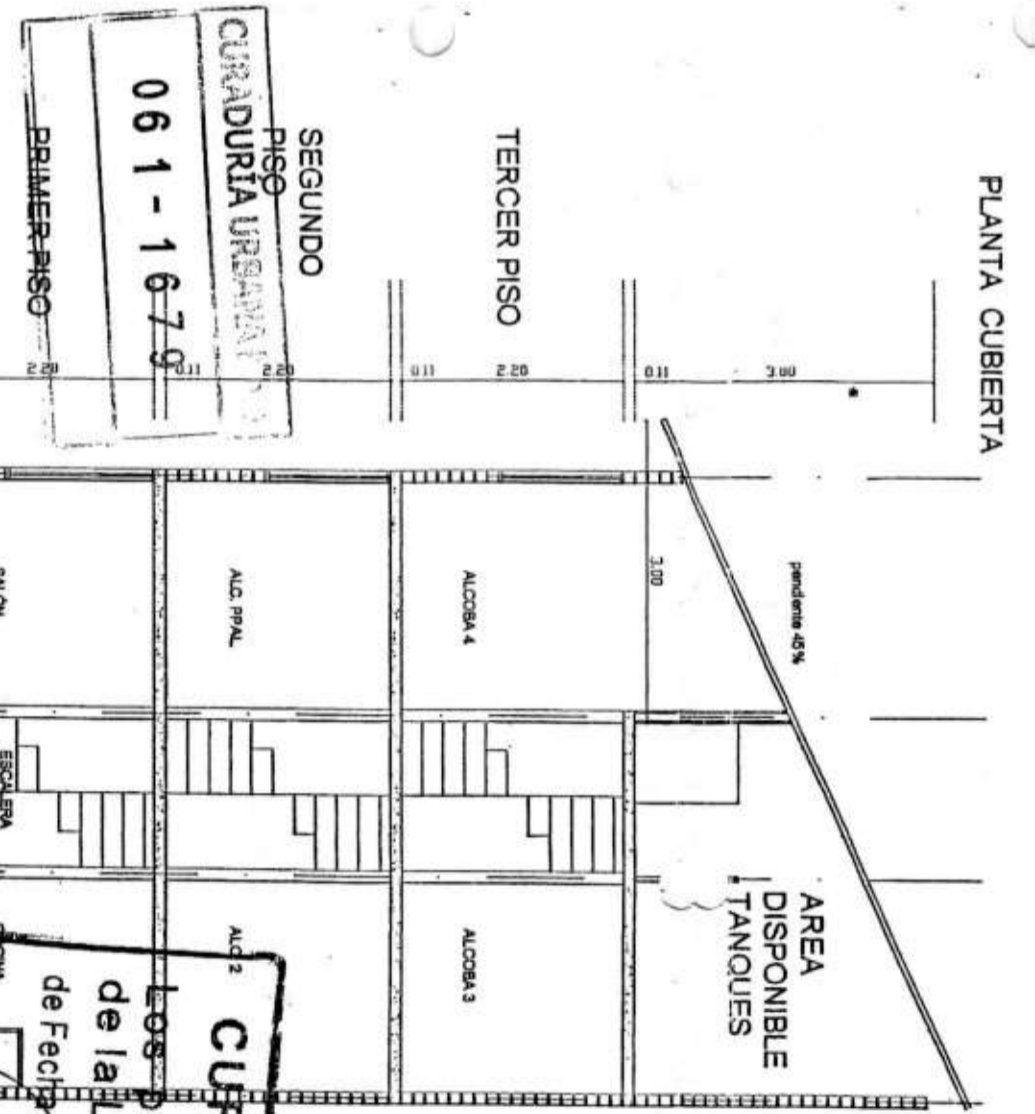
# VIVIENDA TIPO E

## Casa tres pisos



CUADRO DE ÁREAS CASA 3 PISOS VENDIBLE

PRIMER PISO	17.25 M2
SEGUNDO PISO	17.25 M2
TERCER PISO	17.25 M2
BUTRÓN	2.87 M2
ÁREA DISPONIBLE TANQUES	9.17 M2
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>	<b>60.92 M2</b>



061-1679

061-1679

**CURADURIA URBANA No. 1**  
 Los Presentes Plazos Forman Parte de la Licencia No. 06-1-0265 de Fecha 16 NOV 2006 Ref 06-1-1679

PLANO Nº	PRADOS DEL TINTAL	PROYECTOS	FECHA	DESCRIPCIÓN	REVISOR	PROYECTISTA	FECHA	DESCRIPCIÓN	REVISOR	PROYECTISTA	FECHA	DESCRIPCIÓN	REVISOR	PROYECTISTA	FECHA	DESCRIPCIÓN	REVISOR	PROYECTISTA	FECHA	DESCRIPCIÓN	
PL-06	PRADOS DEL TINTAL	CONSTRUCCIÓN																			
TÍTULO DE PLANEACIÓN	ESTUDIO	1/75																			
PROYECTISTA	PRADOS DEL TINTAL S.A.	PROYECTISTA																			
PROYECTISTA	PRADOS DEL TINTAL S.A.	PROYECTISTA																			

ARQUITECTO

PRADOS DEL TINTAL S.A.

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

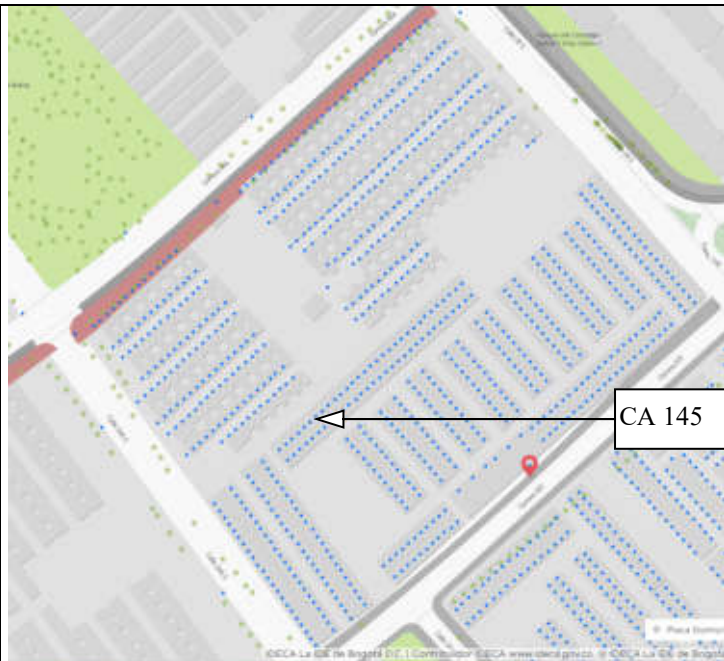
Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT – 119			
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	22/07/2025	No. PRELIMINAR	20255830069893		
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	N/A		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 97F 26 71 SUR CA 145 Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL	CHIP	AAA0195COYN		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LUZ MARINA CASTRO MORENO	No. IDENTIFICACIÓN	51.896.744		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 97F 26 71 SUR CA 145	TELÉFONO	N/A		
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACIÓN DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
<b>ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y La Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 97F 26 71 SUR CA 145, y no se aportó en la visita					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	PATIO BONITO	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	GALÁN	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
<b>ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO		ANTEJARDÍN	NO APLICA	
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MENOS DE 5 AÑOS		AISLAMIENTO POSTERIOR	Por diseño, se considera un patio de 1,31 X 2,05	
INICIO DE LAS OBRAS	DESPUÉS DEL AÑO 2020, conforme a visita y portal MAPAS BOGOTÁ				
USOS	NO SE VERIFICA		VOLADIZO	NO APLICA	
ALTURA EN PISOS	4		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO SE VERIFICA	

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

LOCALIZACIÓN



Mapa 1. Localización General



Mapa 2. Localización Casa N° 145

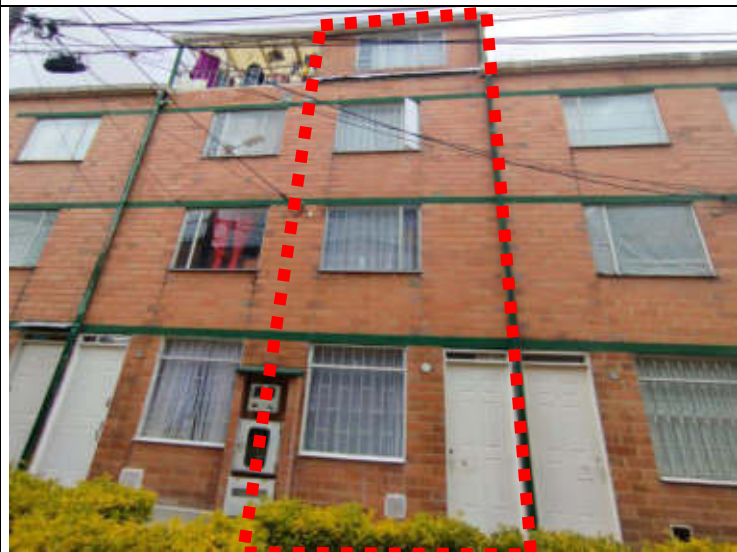


IMAGEN 1: Fachada frontal casa N° 145



IMAGEN 2: Detalle de la numeración de la casa N° 145

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



**IMAGEN 3.** Fachada lateral con construcción del piso 4



**IMAGEN 4.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 5.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 6.** Foto externa de construcción piso 4

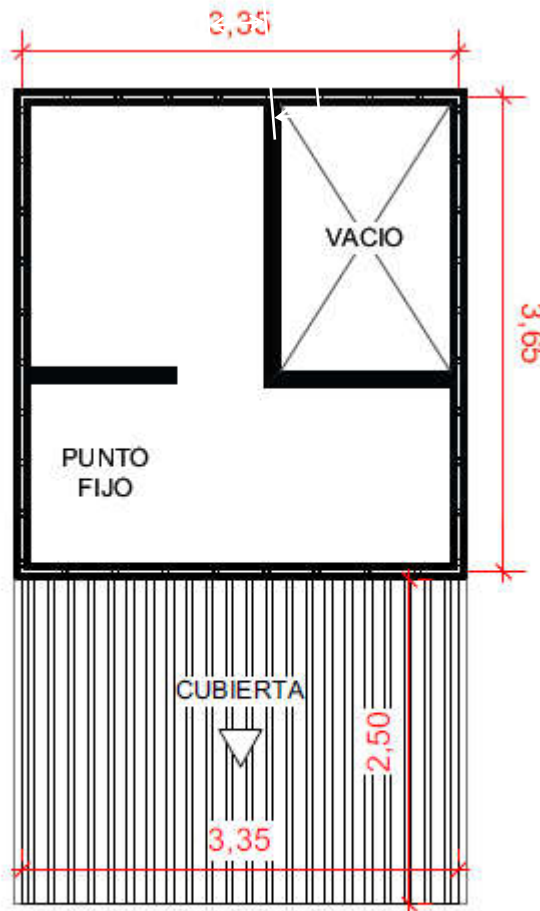
**OBRAS EJECUTADAS**

En visita realizada el día 22 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 145 del Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL, conforme a la indicada en el memorando.

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

En la visita, sin ingresar al predio, se verifica una edificación de 4 pisos de altura.

La vivienda tiene una ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, en un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, en la parte frontal del cuarto nivel, como se indica en las medidas de la imagen de planta del piso 4, realizada después del año 2020, conforme al portal MAPAS BOGOTÁ, sin presentar licencia de construcción.

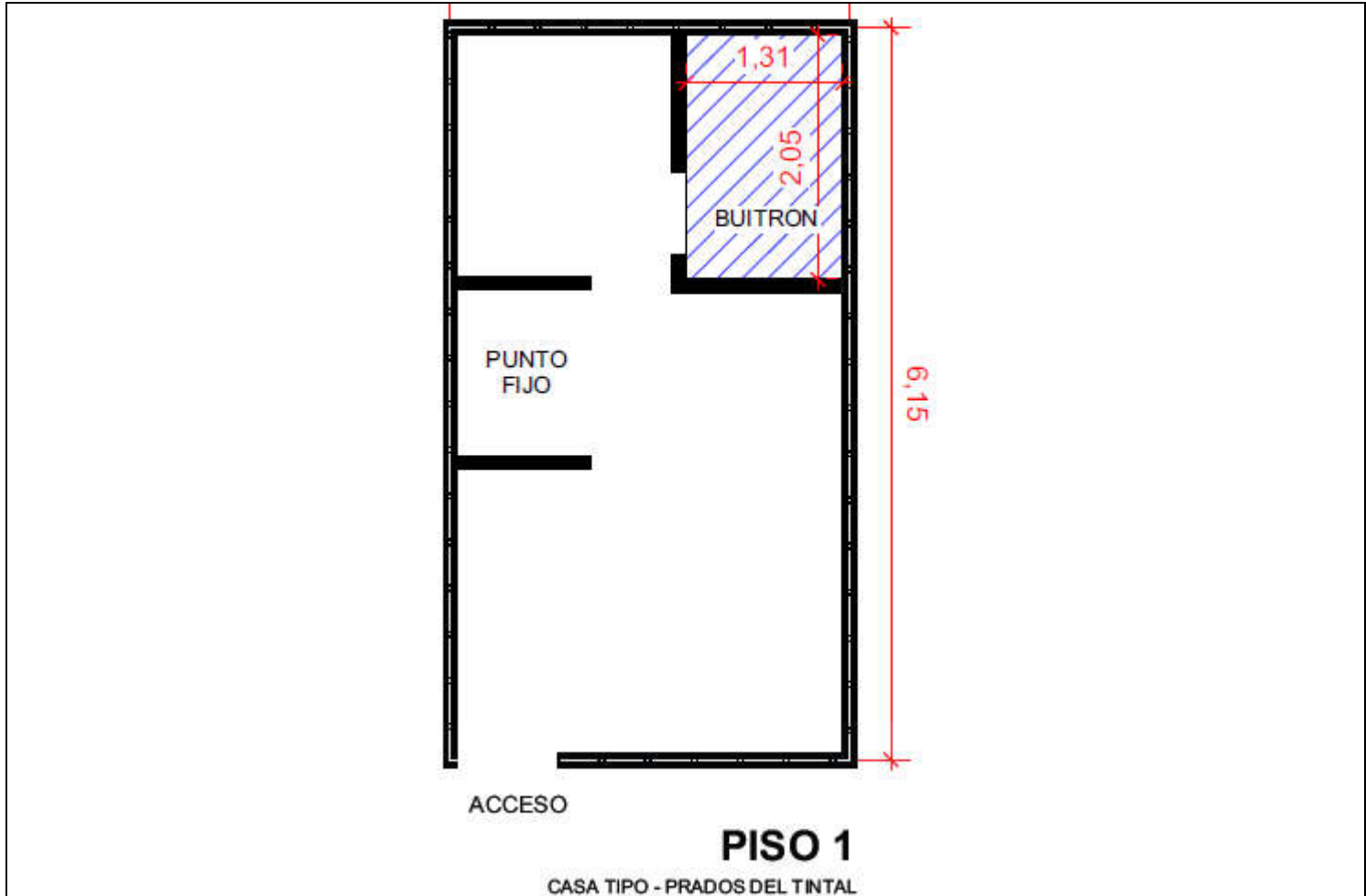


**PISO 4**

CASA TIPO - PRADOS DEL TINTAL

Así mismo, como no se ingresó al predio, no se observó el área de patio interno o buitrón del predio de nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 145.

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



En la visita, como no se ingresó al predio, no se evidenció la existencia de una actividad diferente a la residencial.

**OBSERVACIONES**


**CONCLUSIONES**

A continuación, se presentan las infracciones urbanísticas evidenciadas en la inspección en sitio y la revisión de los planos aportados por la administración, los cuales están aprobados por la Curaduría Urbana N°1 – como parte de la licencia de construcción N° LC-06-1-0265 del conjunto residencial Prados del Tintal:

**1. Construcción Piso 4 sin licencia:**

**Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.**

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

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	8,4	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	SI
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m2, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI ( ) NO <input checked="" type="checkbox"/>
ELABORADO POR  JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA Ingeniero de apoyo- Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	RECIBIDO POR: EDGAR ANDRÉS GÓMEZ Profesional Universitario Grado 18 Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	NOTA: Se adjunta:  *Planos entregados por Administración *Certificado catastral	

# Certificación Catastral

Radicación No. W-822479

Fecha: 24/07/2025

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	LUZ MARINA CASTRO MORENO	C	51696744	100	N

Total Propietarios: 1

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1249	2018-06-21	BOGOTÁ D.C.	14	050S40476476

## 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.

KR 97F 26 71 SUR CA 145 - Código Postal: 110871.

**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:**

004627 78 07 184 01001

**CHIP:** AAA0195COYN

**Número Predial Nal:** 110010146082700780007984011001

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
40.51                                      56.12

## Información Económica

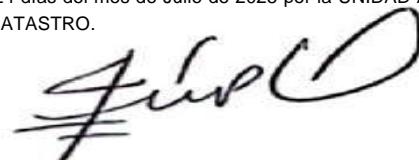
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	98,516,000	2025
1	97,902,000	2024
2	94,379,000	2023
3	85,516,000	2022
4	86,048,000	2021
5	85,501,000	2020
6	80,849,000	2019
7	83,838,000	2018
8	68,926,000	2017
9	69,271,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 24 días del mes de Julio 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](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **FC01B12DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

CALLE 24 SUR-2 A=1986.54M2.

CALLE 24 SUR A=6.016.14M2

V-4A 22.00

Rs=10.00  
Rp=6.00

SM-2

CUADRO DE AREAS PROYECTO PRADOS DEL TINTAL  
 AREA LOTE 34293.59 M2  
 AREA TERRENO LEY PARA DE CONSTRUCCION 18189.47 M2  
 AREA CONSTRUIDA Pisos RESTANTES 20182.20 M2  
 TOTAL AREA CONSTRUIDA 28371.10 M2

VIVIENDA TIPO A Y TIPO B	624 M2	418	28778 M2
VIVIENDA TIPO F (PROMISORIOS)	624 M2	4	2501 M2
VIVIENDA + LOCAL TIPO C	39.60 M2	23	1386.3 M2
VIVIENDA + LOCAL TIPO D	165.8 M2	6	994.8 M2
VIVIENDA TIPO E	612 M2	1	612 M2
TOTAL		492	37832 M2
SALON COMUNAL, COMPLEMENTO COMUNAL, PORTINERA			199.3 M2
TOTAL AREA VIGILANTE COMUNAL CONSTRUIDA			25.784 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA			28371.10 M2
VIVIENDA 5m2 x Unidad de Vivienda X 480 UN.			2300 M2

ZONA VERDE Y RECREATIVA MINIMO 5%	1388 M2
EN UN SOLO BLOQUE DE TIENPO 40%	PROYECTO 3600 M2
PROYECTO 1500 M2	
SERVICIOS COMUNALES 5%	REQUERIMIENTO 199.3 M2
TOTAL	REQUERIMIENTO 3600 M2

PARQUEADEROS	REQUERIMIENTOS 1 x CADA 10 UNIDADES DE VIVIENDA	48
	PARQUEADEROS REMANENTES	2
	TOTAL (REQUERIMIENTOS)	50

VIA LOCAL V-6 #4 AREA= 2.647.73 M2

VIA LOCAL V-6 #2 AREA= 5.901.41 M2

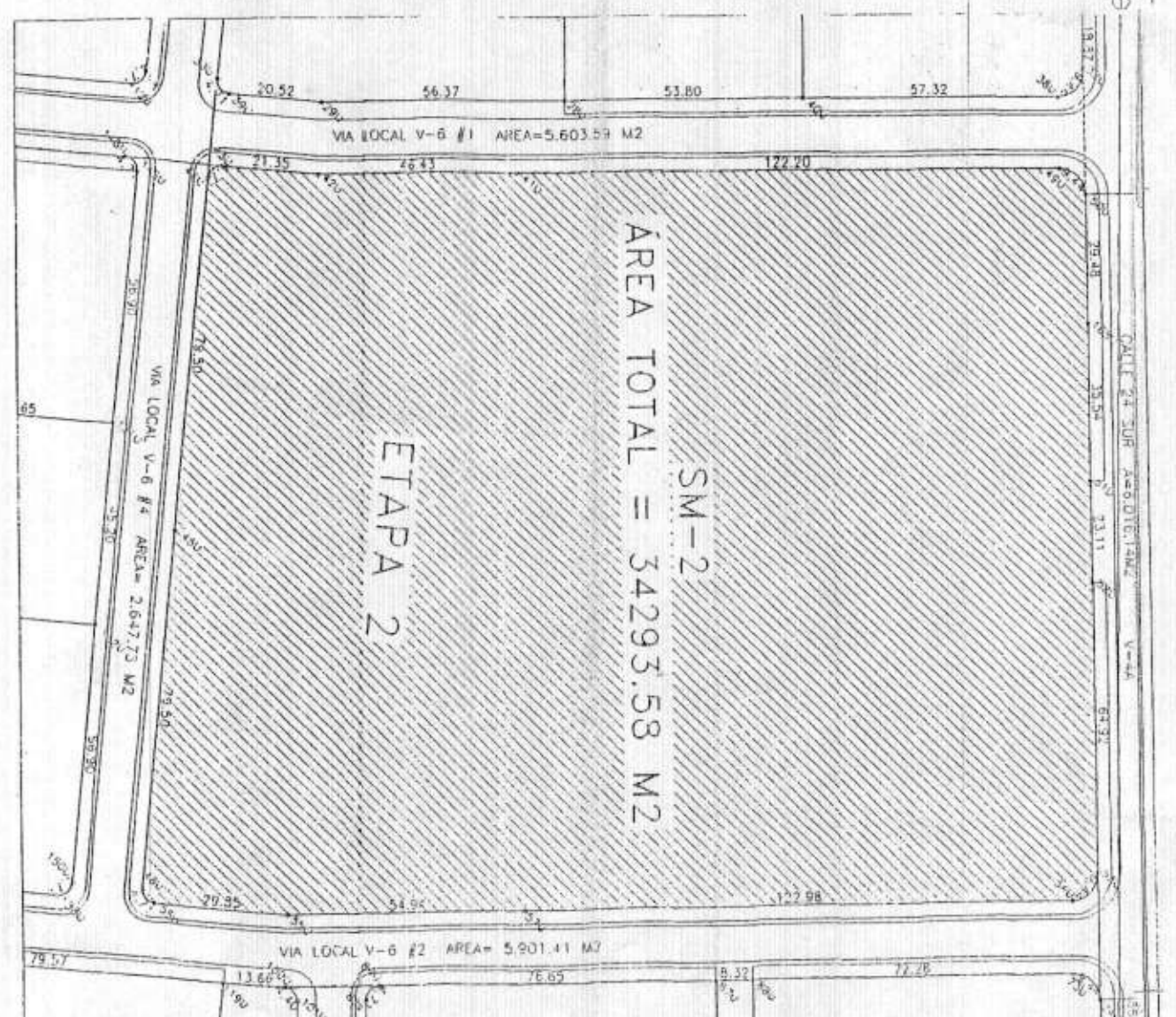
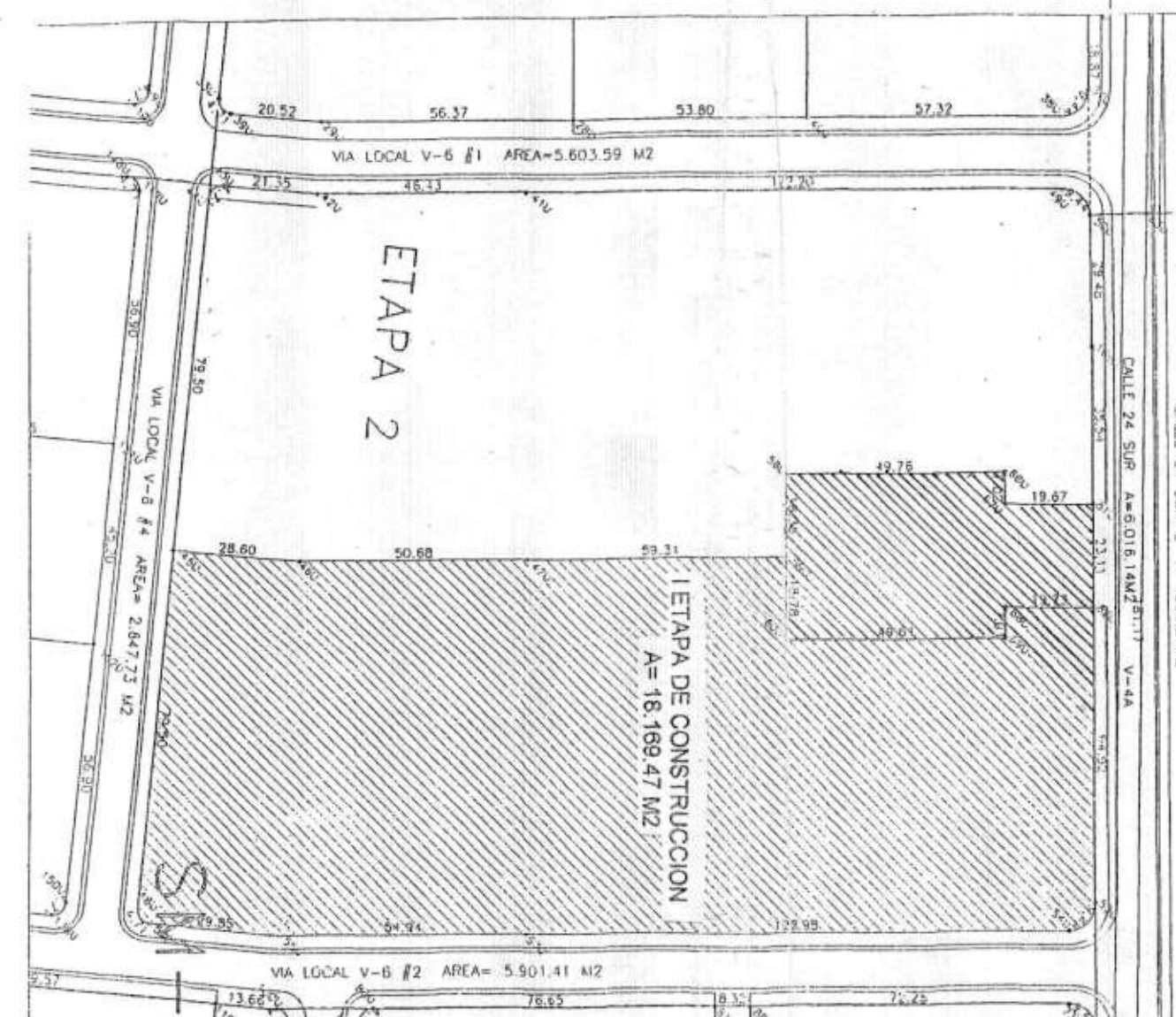
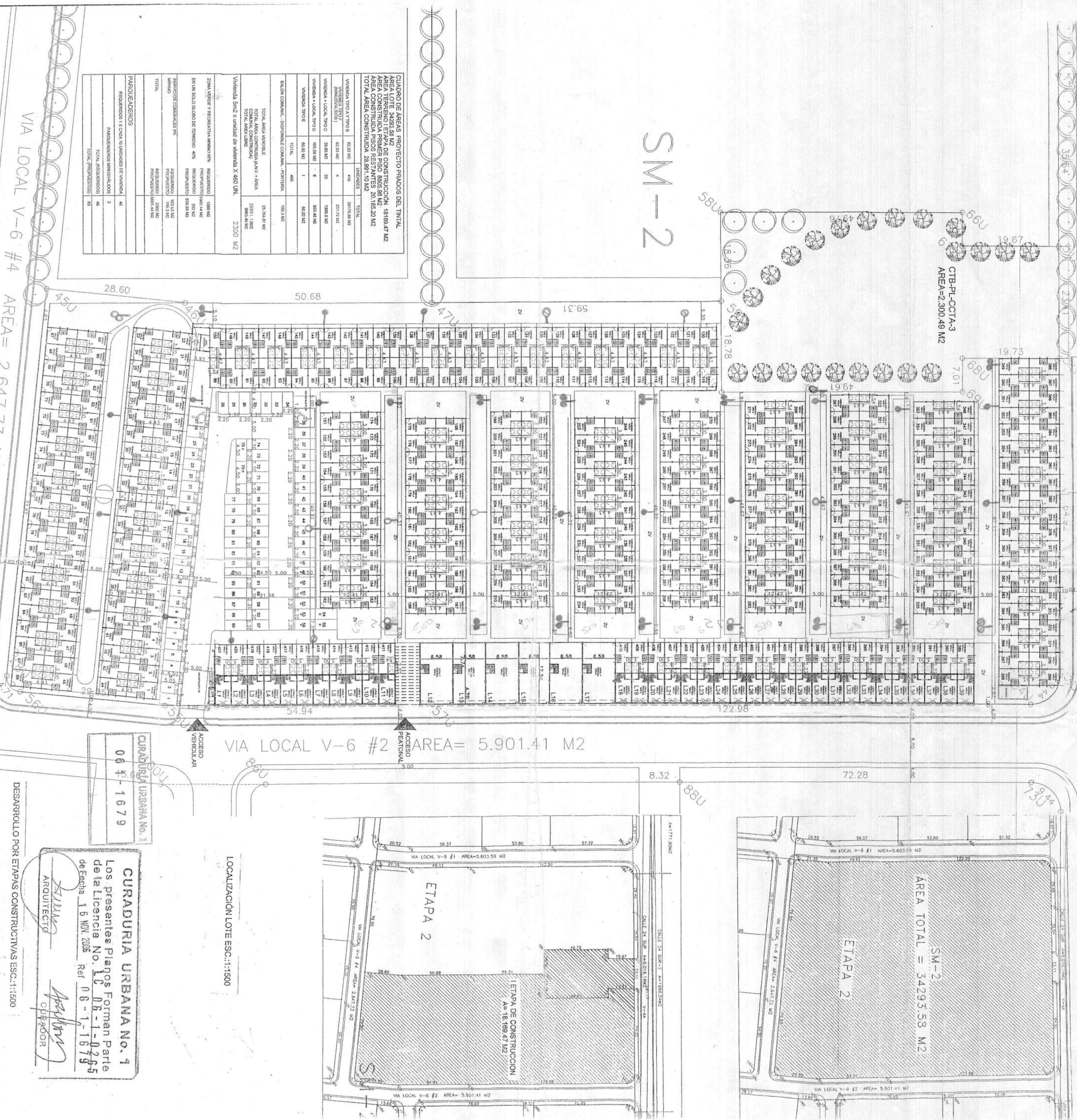
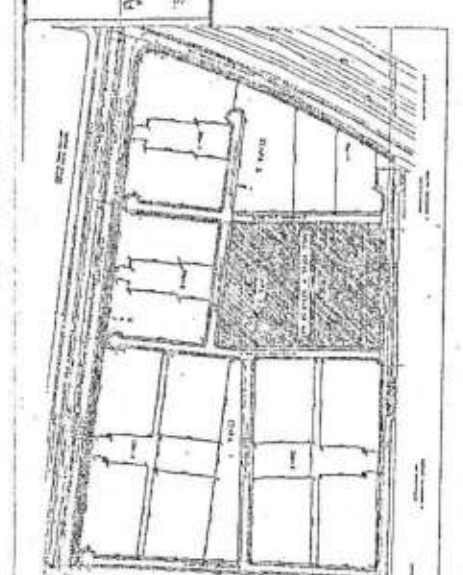
Rs=6.00  
Rp=3.00

DESARROLLO POR ETAPAS CONSTRUCTIVAS ESC.:1:1500

**CURADURIA URBANA No. 1**  
 Los presentes Planos Forman Parte de la Licencia No. LC 05-1-0285 de fecha 16 NOV. 2005 Ref. 06-1-1679  
 Arquitecto *Arquitecto*

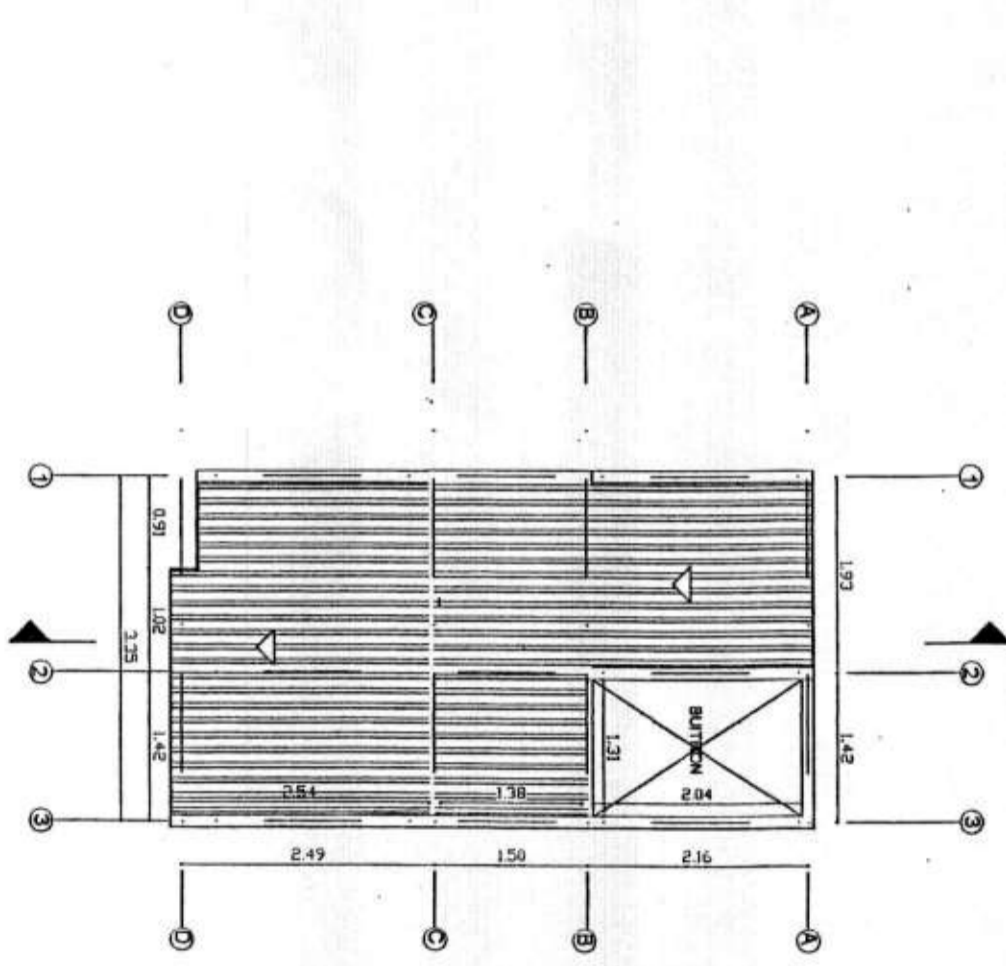
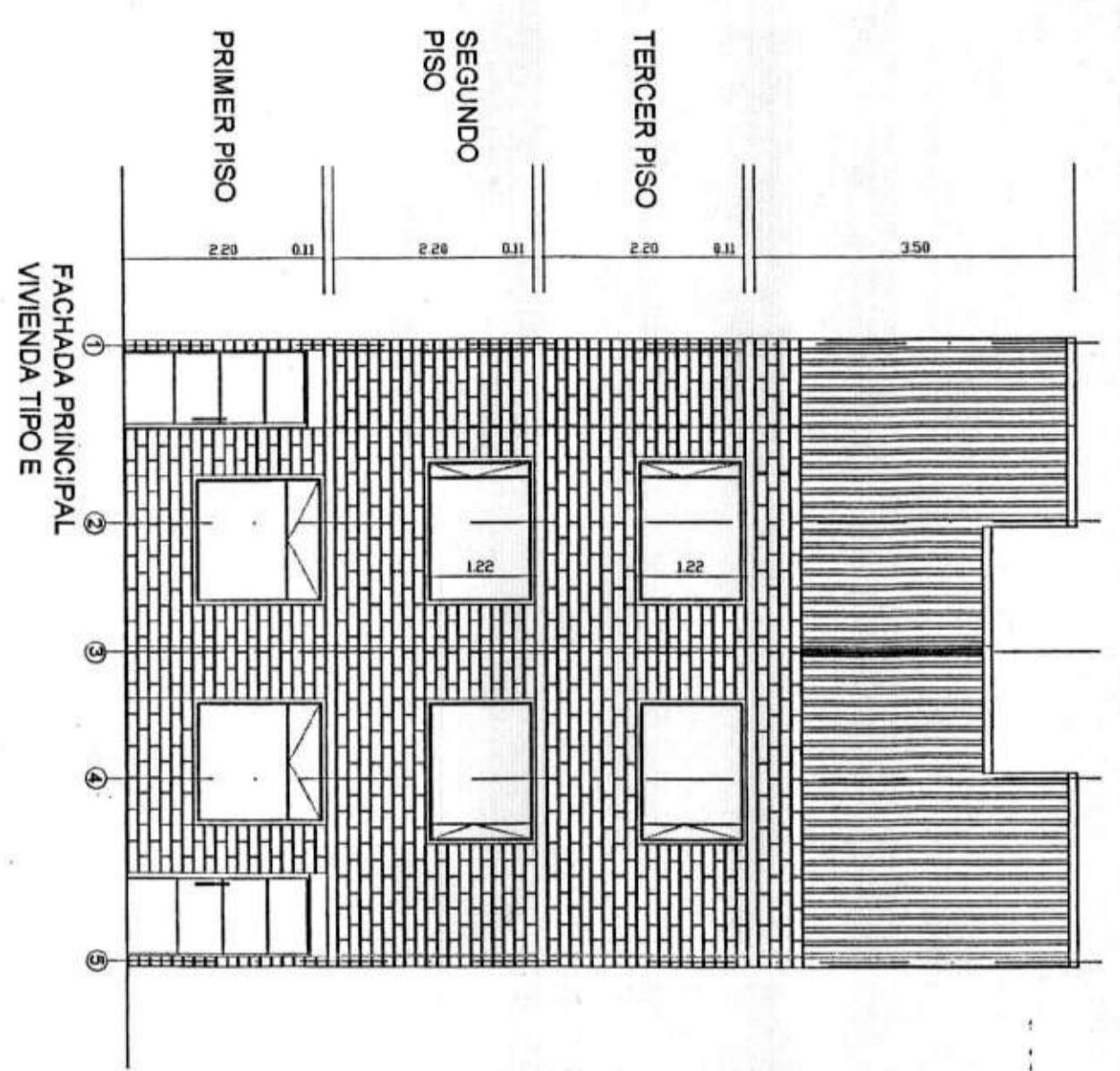
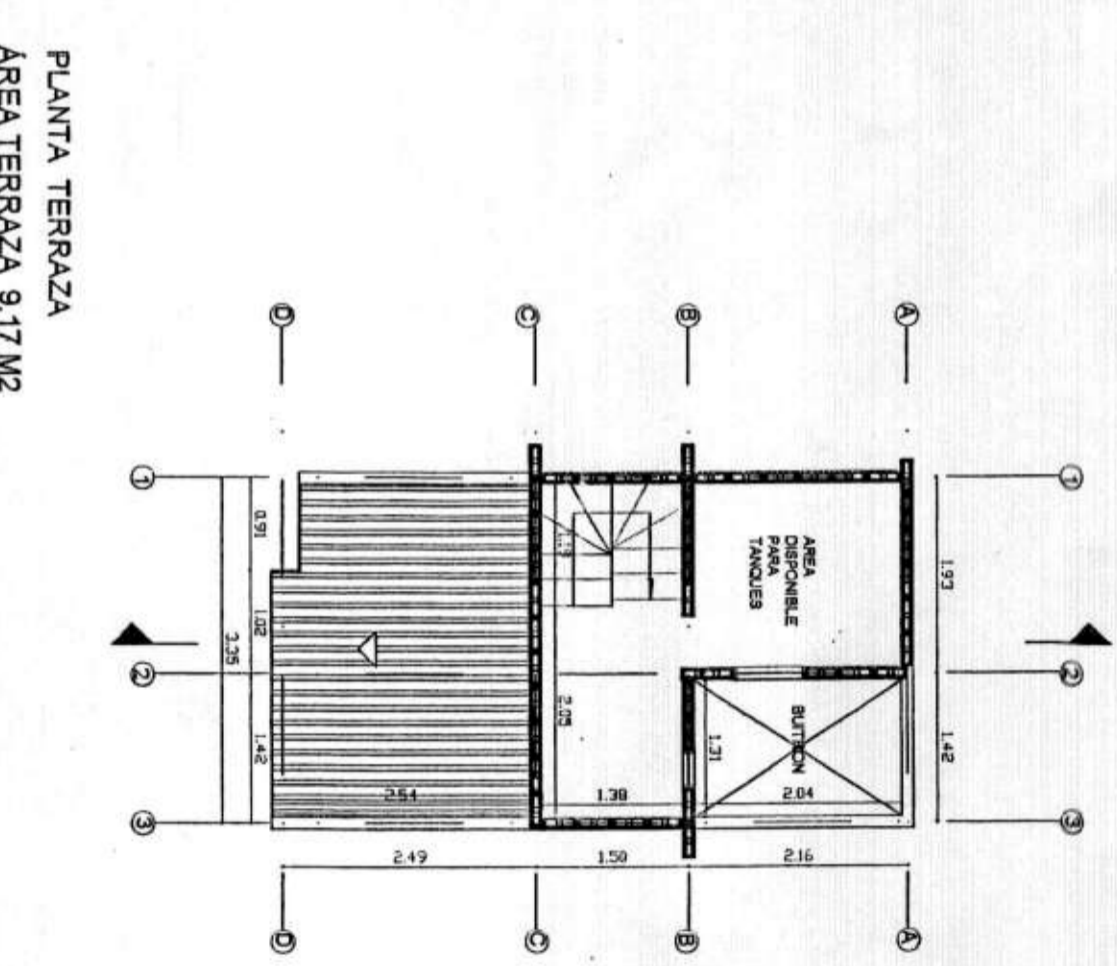
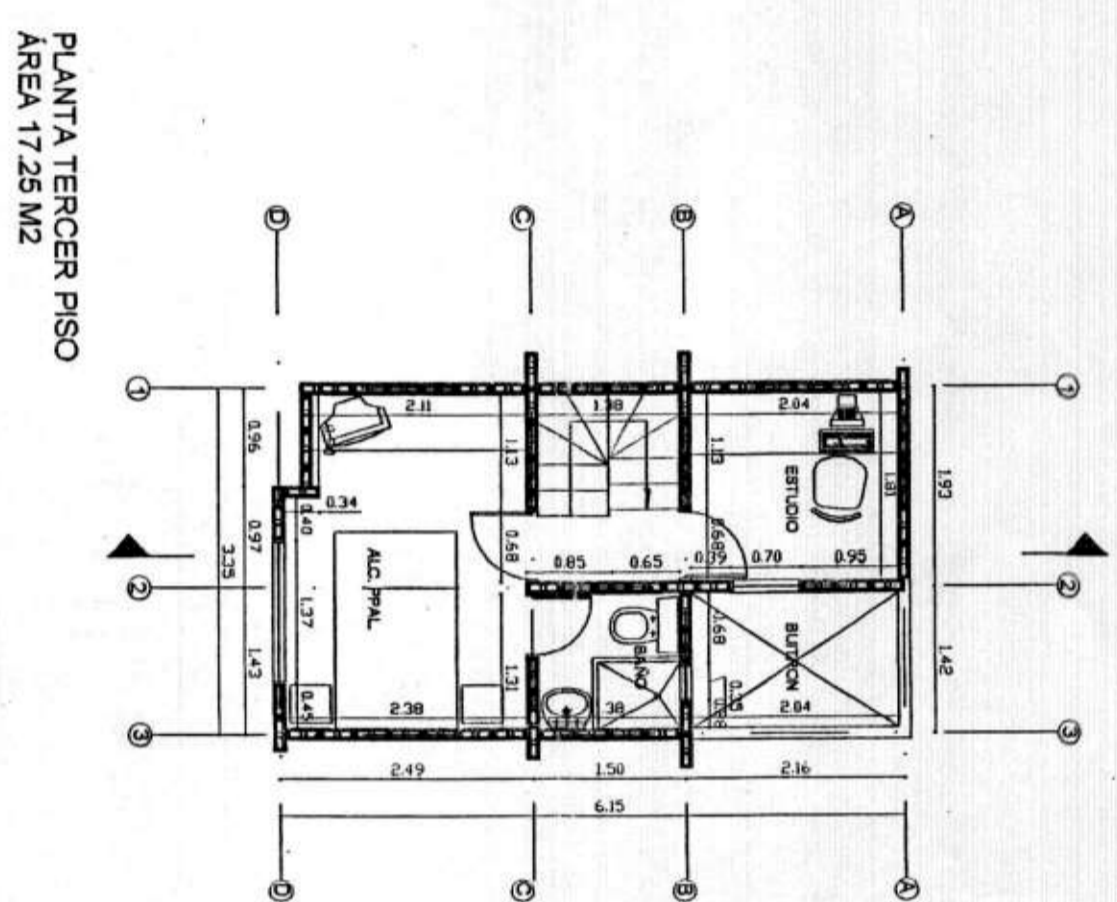
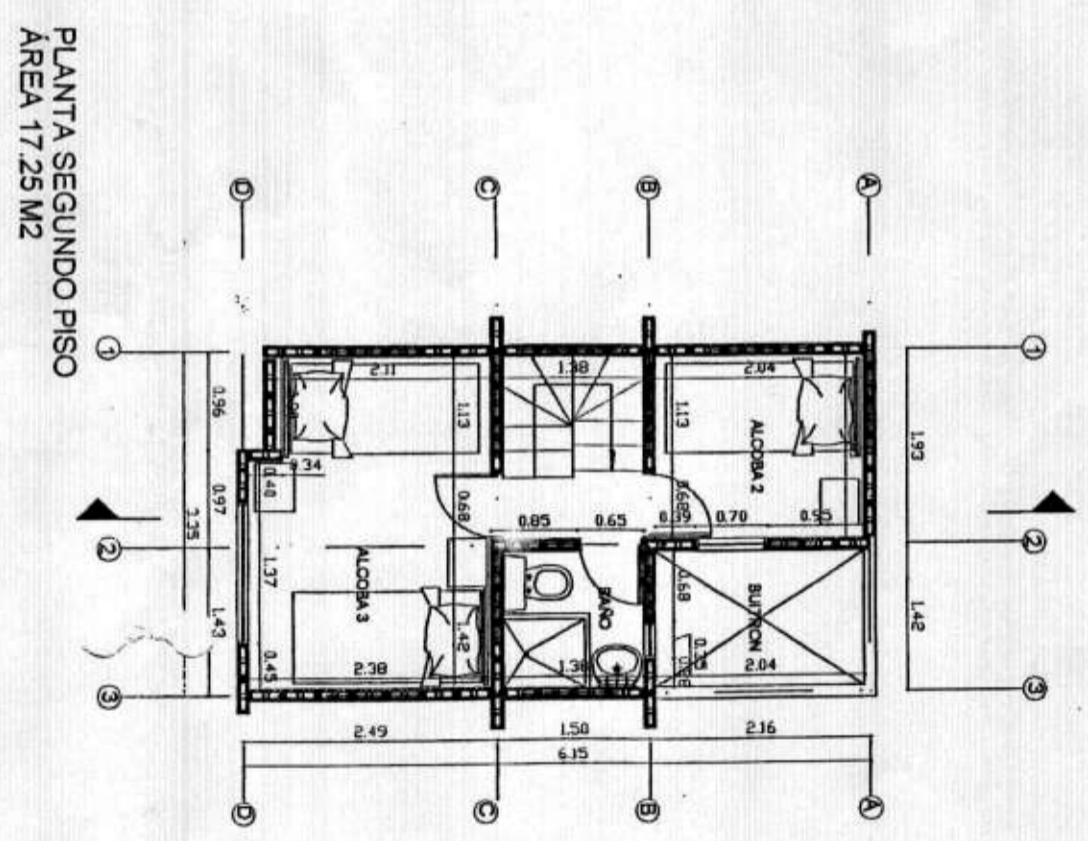
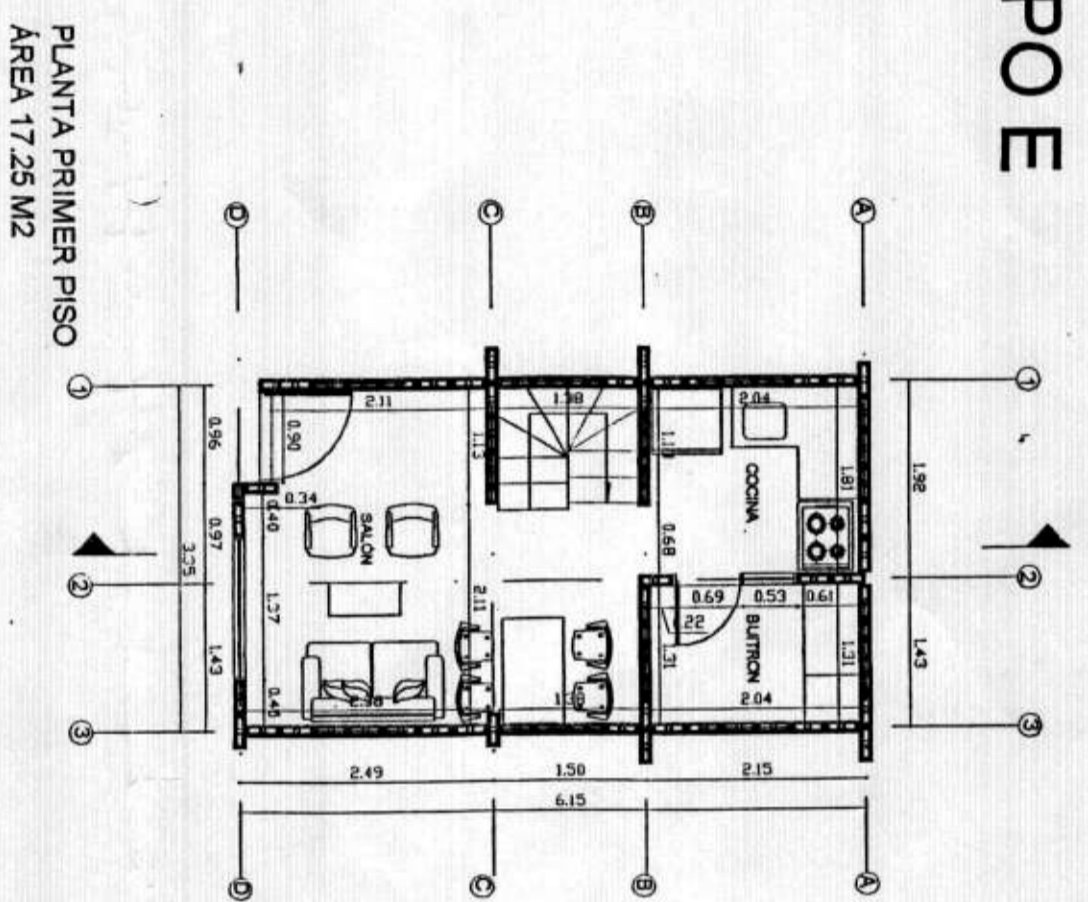
CURADURIA URBANA No. 1  
 06-1-1679

PLANO N°	PRADOS DEL TINTAL	CONDICIONES DE EJECUCION	TECNICO
PROYECTO	CONTIENE: INFRAESTRUCTURA GENERAL - CUADRO DE AREAS	GRUPO REGION 5	GENERAL CANALES
ESCALA	1/400	VIA DE PROYECTANDO	VIA DE INTERVENICION
MODIFICACION	VIA DE PROYECTANDO	REVISION N°	REVISION N°



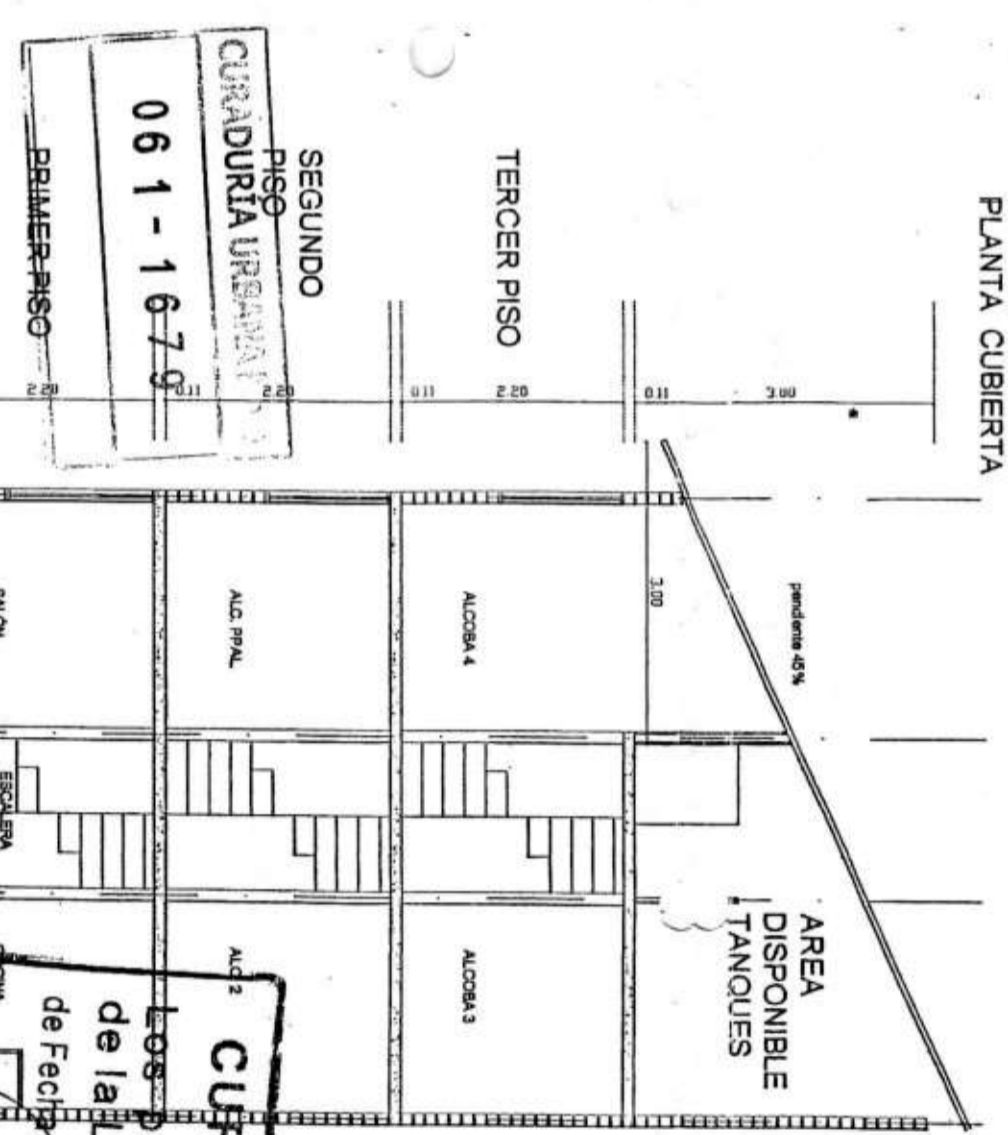
# VIVIENDA TIPO E

## Casa tres pisos



CUADRO DE AREAS CASA 3 PISOS VENDIBLE

PRIMER PISO	17.25 M2
SEGUNDO PISO	17.25 M2
TERCER PISO	17.25 M2
BUTRÓN	2.87 M2
AREA DISPONIBLE TANQUES	9.17 M2
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>	<b>60.92 M2</b>



061-1679

061-1679

**CURADURIA URBANA No. 1**  
 Los Presentes Plazas Forman Parte de la Licencia No. 06-1-0265 de Fecha 16 NOV 2006 Ref 06-1-1679

PLANO N°	PRADOS DEL TINTAL	PROYECTOS	REGION	TICHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA	TICHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA
PL-06	PRADOS DEL TINTAL	CONSTRUCCIONES	VI	1000	REVISOR	PROYECTISTA	TICHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA	TICHA
TITULO	ESTUDIO DE PLANTEAMIENTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO
FECHA	1/79	1/79	1/79	1/79	1/79	1/79	1/79	1/79	1/79	1/79	1/79

ARQUITECTO  
 CURADOR

PRADOS DEL TINTAL S.A.



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

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT – 120			
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	22/07/2025	No. PRELIMINAR	20255830069893		
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	N/A		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 97F 26 71 SUR CA 149 Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL	CHIP	AAA0195CPCX		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	DARIO YECID ROJAS SANDOVAL	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	79.961.662		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	FRANCISCO JAVIER ROJAS SANDOVAL DARIO YECID ROJAS SANDOVAL	No. IDENTIFICACIÓN	79.801.700 79.961.662		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 97F 26 71 SUR CA 149	TELÉFONO	N/A		
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACIÓN DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
<b>ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y La Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 97F 26 71 SUR CA 149, y no se aportó en la visita					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	PATIO BONITO	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	GALÁN	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
<b>ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO		ANTEJARDÍN	NO APLICA	
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MENOS DE 5 AÑOS		AISLAMIENTO POSTERIOR	Por diseño, se considera un patio de 1,31 X 2,05	
INICIO DE LAS OBRAS	DESPUÉS DEL AÑO 2020, conforme a visita y portal MAPAS BOGOTÁ				
USOS	NO SE VERIFICA		VOLADIZO	NO APLICA	
ALTURA EN PISOS	4		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO SE VERIFICA	

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

**LOCALIZACIÓN**



Mapa 1. Localización General



Mapa 2. Localización Casa N° 149



IMAGEN 1: Fachada frontal casa N° 149



IMAGEN 2: Detalle de la numeración de la casa N° 149

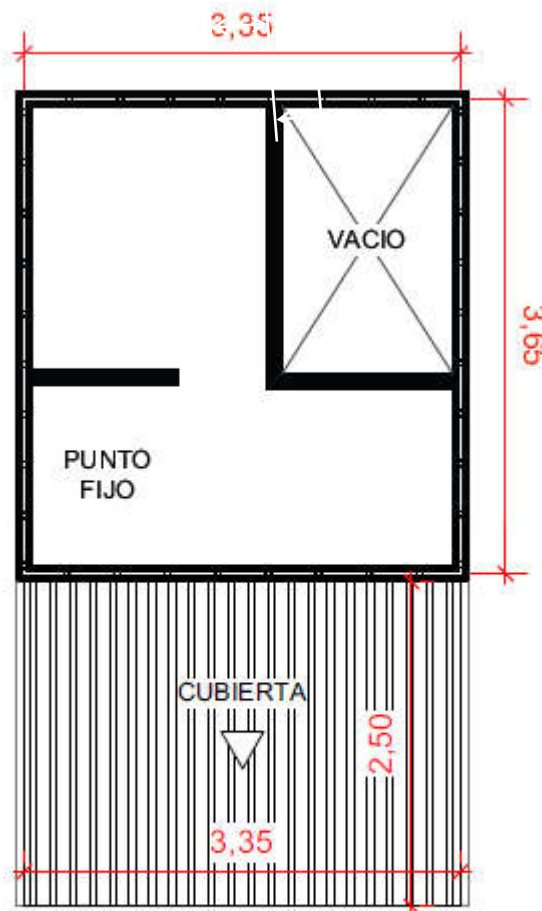
**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY****IMAGEN 3.** Fachada lateral con construcción del piso 4**IMAGEN 4.** Foto externa de construcción piso 4**IMAGEN 5.** Foto externa de construcción piso 4**IMAGEN 6.** Foto externa de construcción piso 4**OBRAS EJECUTADAS**

En visita realizada el día 22 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 149 del Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL, conforme a la indicada en el memorando.

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

En la visita, sin ingresar al predio, se verifica una edificación de 4 pisos de altura.

La vivienda tiene una ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, en un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, en la parte frontal del cuarto nivel, como se indica en las medidas de la imagen de planta del piso 4, realizada después del año 2020, conforme al portal MAPAS BOGOTÁ, sin presentar licencia de construcción.

**PISO 4**

CASA TIPO - PRADOS DEL TINTAL

Así mismo, como no se ingresó al predio, no se observó el área de patio interno o buitrón del predio de nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 149.

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



En la visita, como no se ingresó al predio, no se evidenció la existencia de una actividad diferente a la residencial.

**OBSERVACIONES**

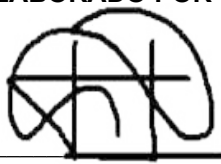
**CONCLUSIONES**

A continuación, se presentan las infracciones urbanísticas evidenciadas en la inspección en sitio y la revisión de los planos aportados por la administración, los cuales están aprobados por la Curaduría Urbana N°1 – como parte de la licencia de construcción N° LC-06-1-0265 del conjunto residencial Prados del Tintal:

**1. Construcción Piso 4 sin licencia:**

**Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.**

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

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	8,4	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	SI
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m2, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI ( ) NO <input checked="" type="checkbox"/>
ELABORADO POR  JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA Ingeniero de apoyo- Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	RECIBIDO POR: EDGAR ANDRÉS GÓMEZ Profesional Universitario Grado 18 Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	NOTA: Se adjunta:  *Planos entregados por Administración *Certificado catastral	

# Certificación Catastral

Radicación No. W-819024

Fecha: 23/07/2025

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	FRANCISCO JAVIER ROJAS SANDOVAL	C	79801700	50	N
2	DARIO YECID ROJAS SANDOVAL	C	79961662	50	N

Total Propietarios: 2

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	659	2007-01-30	BOGOTÁ D.C.	06	050S40476480

## 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.

KR 97F 26 71 SUR CA 149 - Código Postal: 110871.

**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:**

004627 78 07 188 01001

**CHIP:** AAA0195CPCX

**Número Predial Nal:** 110010146082700780007988011001

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
40.51                                      56.12

## Información Económica

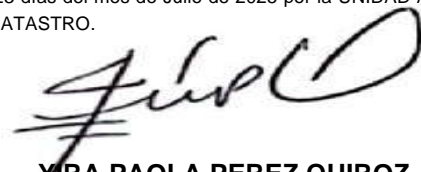
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	98,516,000	2025
1	97,902,000	2024
2	94,379,000	2023
3	85,516,000	2022
4	86,048,000	2021
5	85,501,000	2020
6	80,849,000	2019
7	83,838,000	2018
8	68,926,000	2017
9	69,271,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 23 días del mes de Julio 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](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **0530B12DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

CALLE 24 SUR-2 A=1986.54M2.

CALLE 24 SUR A=6.016.14M2

V-4A 22.00

Rs=10.00  
Rp=6.00

SM-2

CUADRO DE AREAS PROYECTO PRADOS DEL TINTAL  
 AREA LOTE 34293.59 M2  
 AREA TERRENO LEY PARA DE CONSTRUCCION 18189.47 M2  
 AREA CONSTRUIDA Pisos RESTANTES 20182.20 M2  
 TOTAL AREA CONSTRUIDA 28.971.10 M2

VIVIENDA TIPO A Y TIPO B	624 M2	418	28778 M2
VIVIENDA TIPO F (PARRISIALES)	624 M2	4	2501 M2
VIVIENDA + LOCAL TIPO C	39.60 M2	23	1508.4 M2
VIVIENDA + LOCAL TIPO D	165.8 M2	6	994.8 M2
VIVIENDA TIPO E	612 M2	1	612 M2
TOTAL		492	37944 M2
SALON COMUNAL, COMPLEMENTO COMUNAL, PORTINERA			789.3 M2
TOTAL AREA VIGILANTE COMUNAL CONSTRUIDA			25.764.87 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA			28.971.10 M2
AREA PARA LA VIVIENDA 502 X 460 UN. X 480 UN.			2300 M2

ZONA VERDE Y RECREATIVA MINIMO 5%	1388 M2
EN UN SOLO CUADRO DE TERRENO 4%	PROYECTO 1800.14 M2
PROYECTO 1800.14 M2	PROYECTO 1800.14 M2
SERVICIOS COMUNALES 5%	REQUERIMIENTO 1993.3 M2
TOTAL	REQUERIMIENTO 1800.14 M2

PARQUEADEROS	REQUERIMIENTOS 1 X CADA 10 VIVIENDAS DE VIVIENDA	46
REQUERIMIENTOS 2	PARQUEADEROS REMOVALADOS	2
TOTAL REQUERIMIENTOS	TOTAL REQUERIMIENTOS	48
TOTAL REQUERIMIENTOS	TOTAL REQUERIMIENTOS	50

VIA LOCAL V-6 #4 AREA= 2.647.73 M2

VIA LOCAL V-6 #2 AREA= 5.901.41 M2

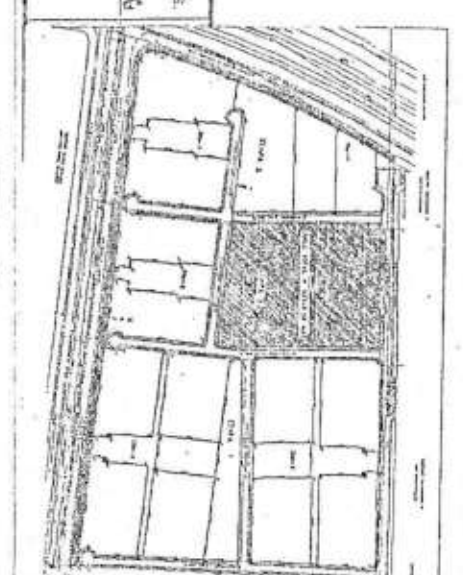
Rs=6.00  
Rp=3.00

DESARROLLO POR ETAPAS CONSTRUCTIVAS ESC.:1:1500

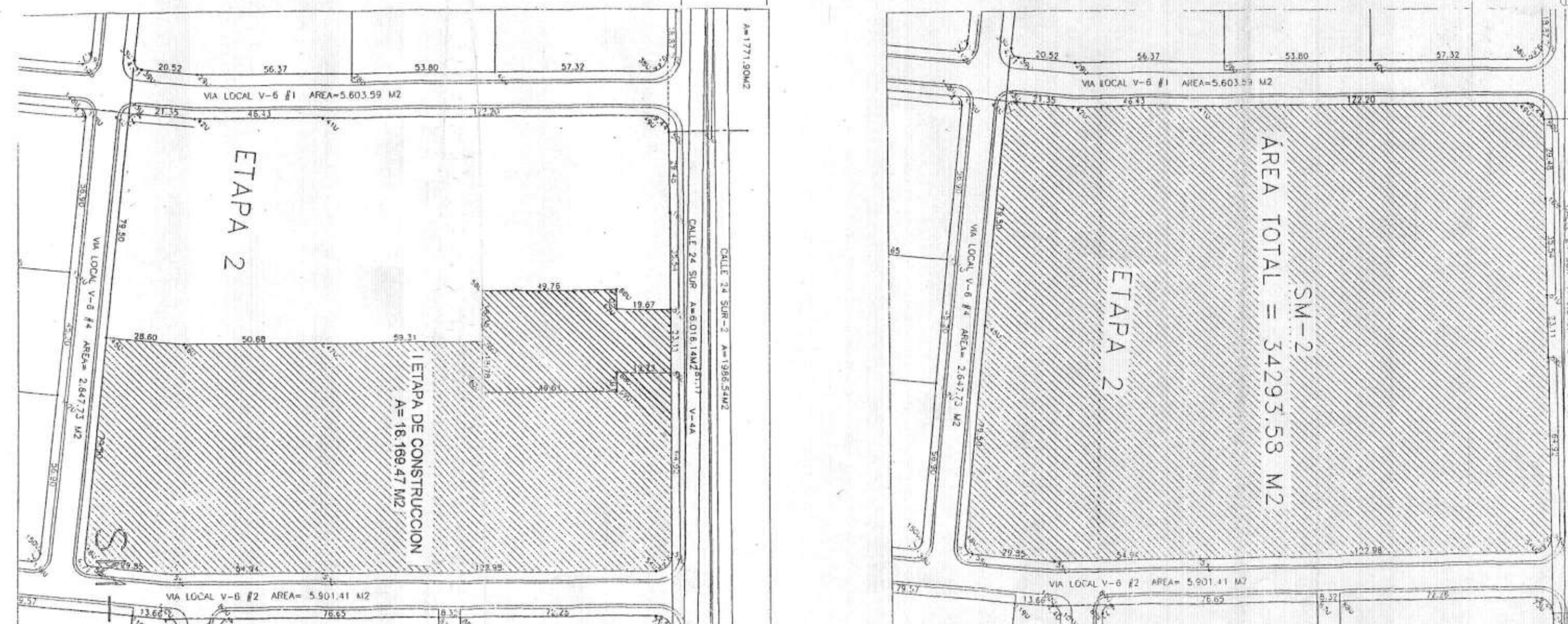
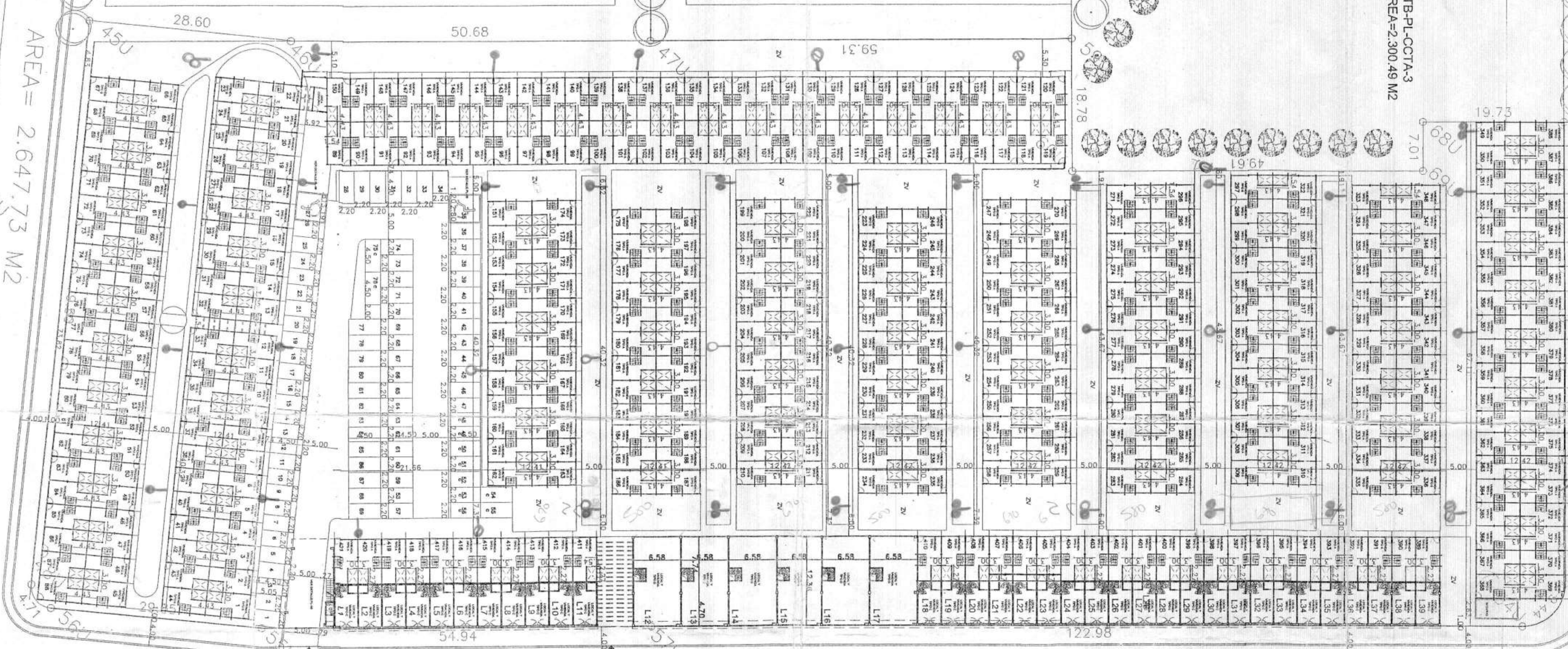
CURADURIA URBANA No. 1  
 06-1-1679

CURADURIA URBANA No. 1  
 Los presentes Planos Forman Parte de la Licencia No. LC 05-1-0265 de fecha 16 NOV. 2005 Ref. 06-1-1679

ARQUITECTO

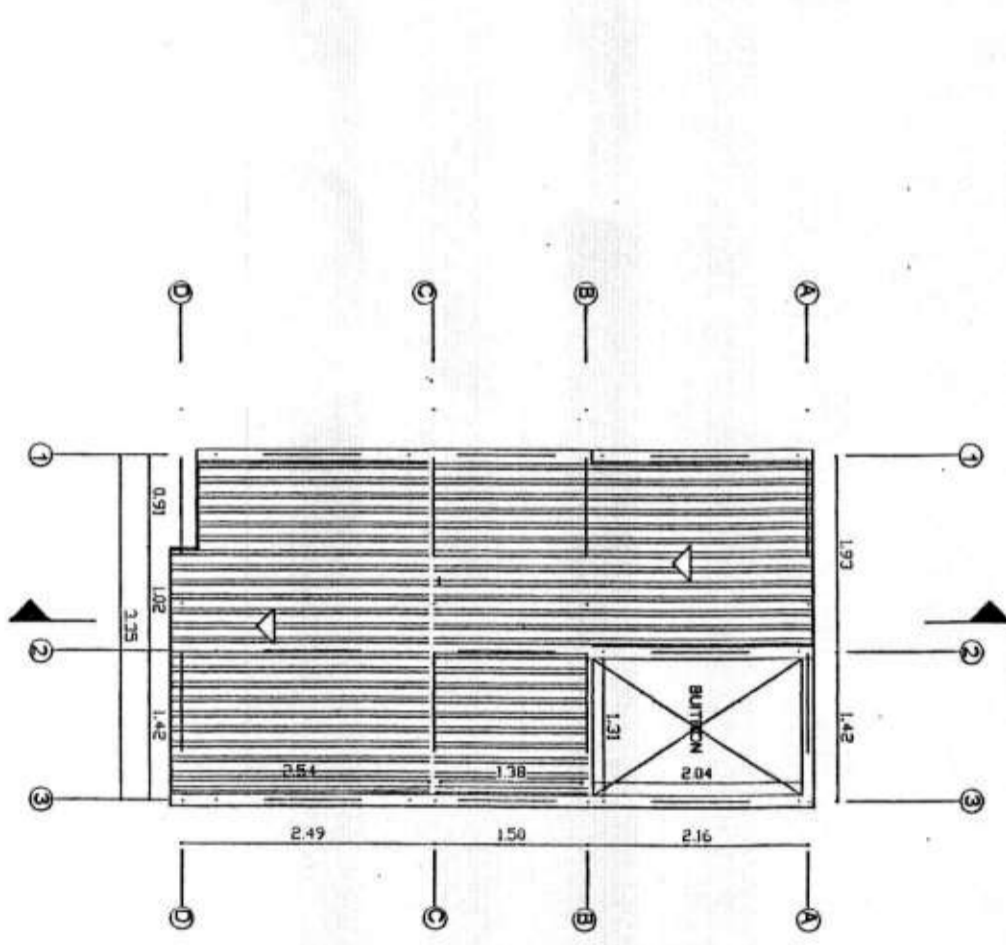
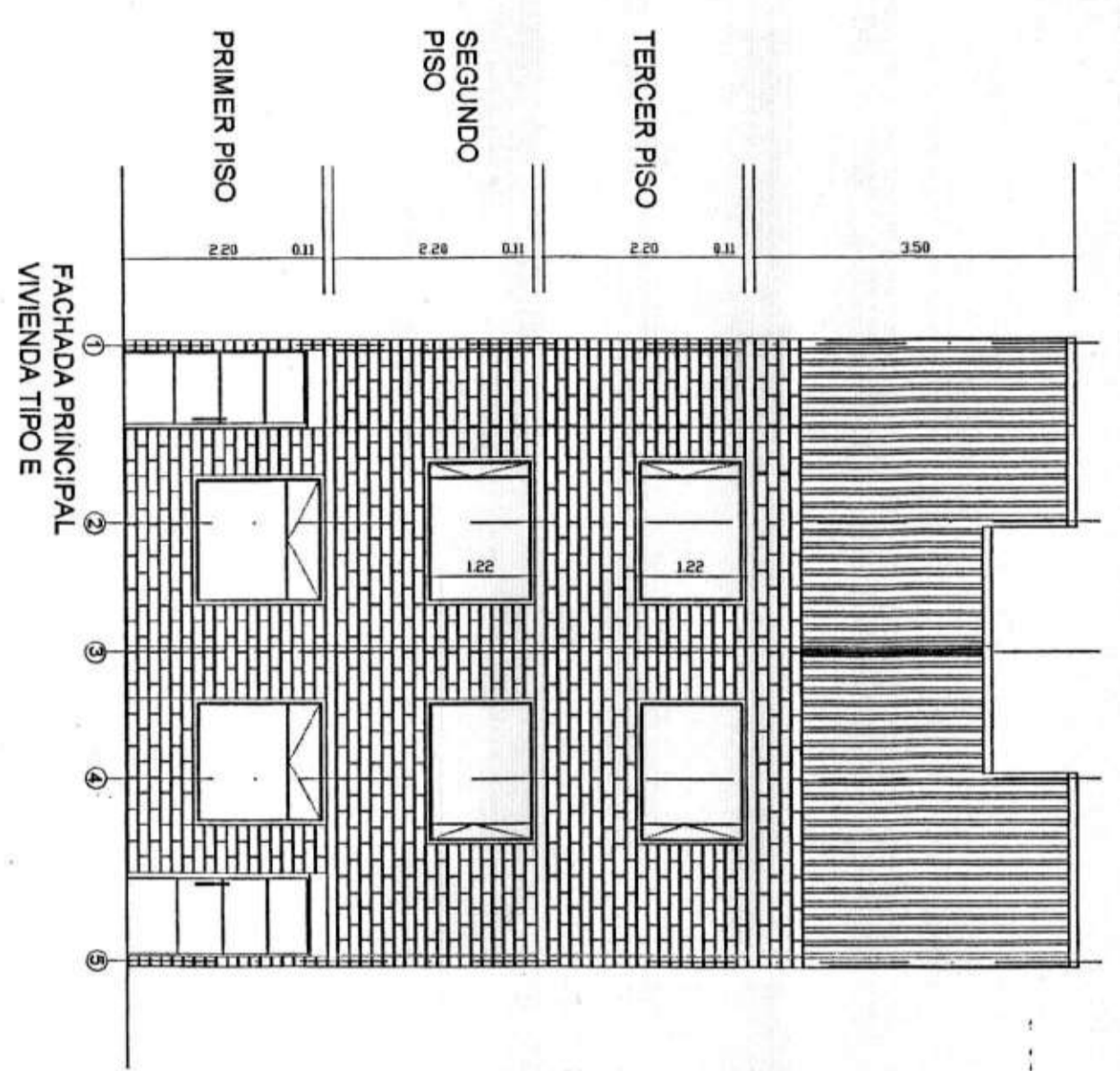
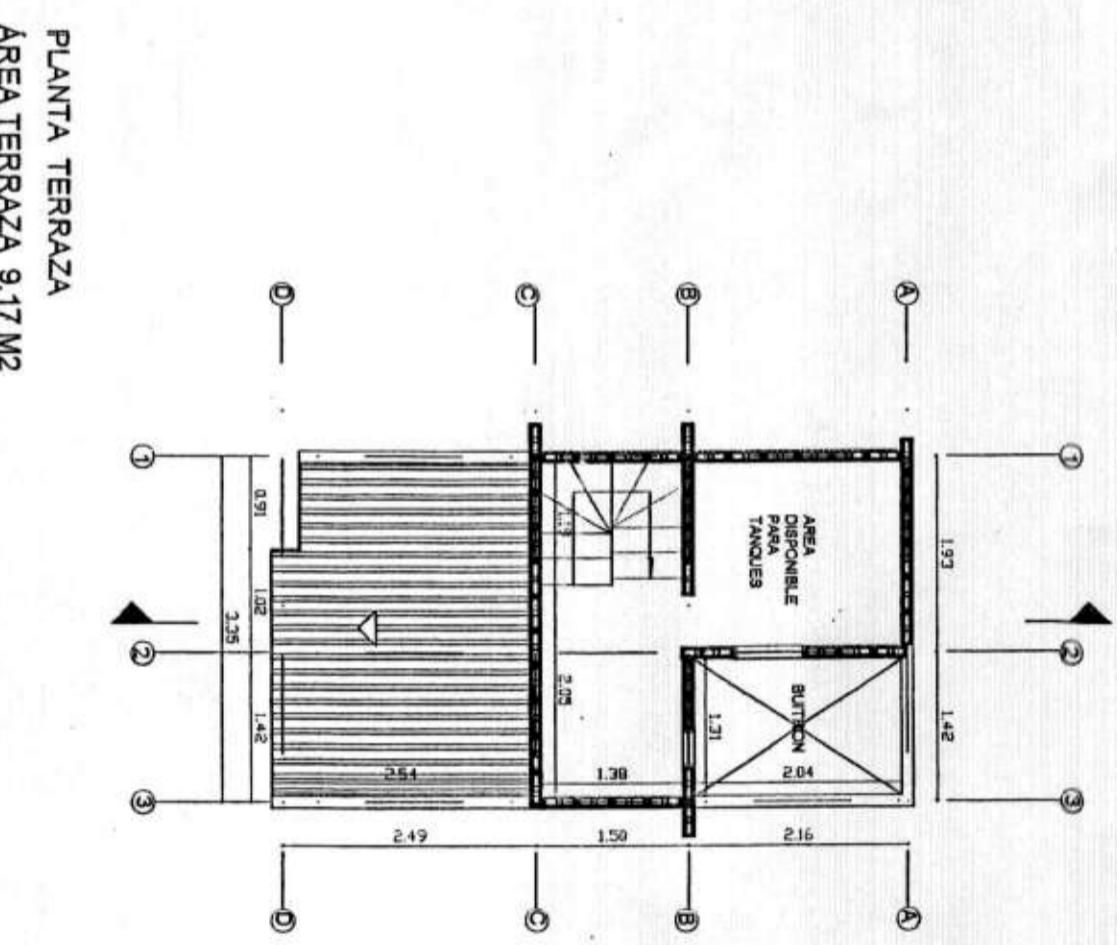
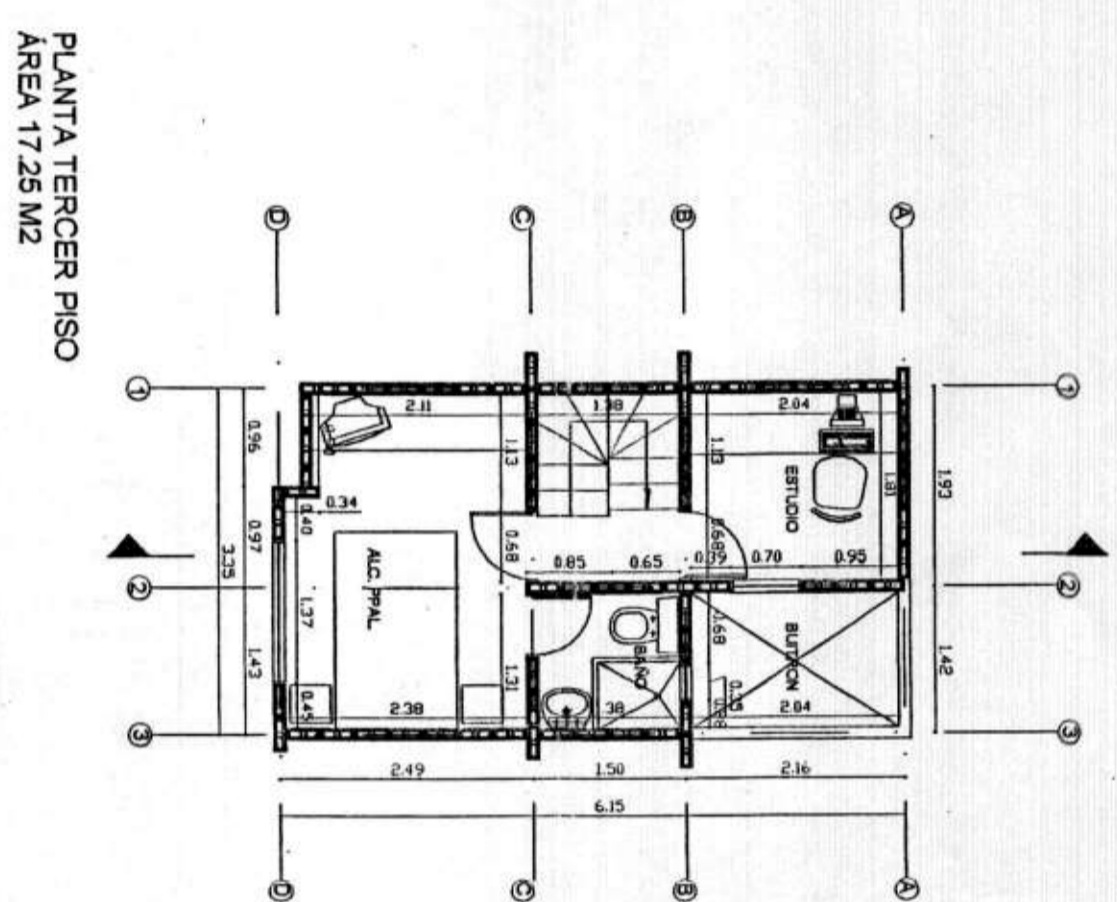
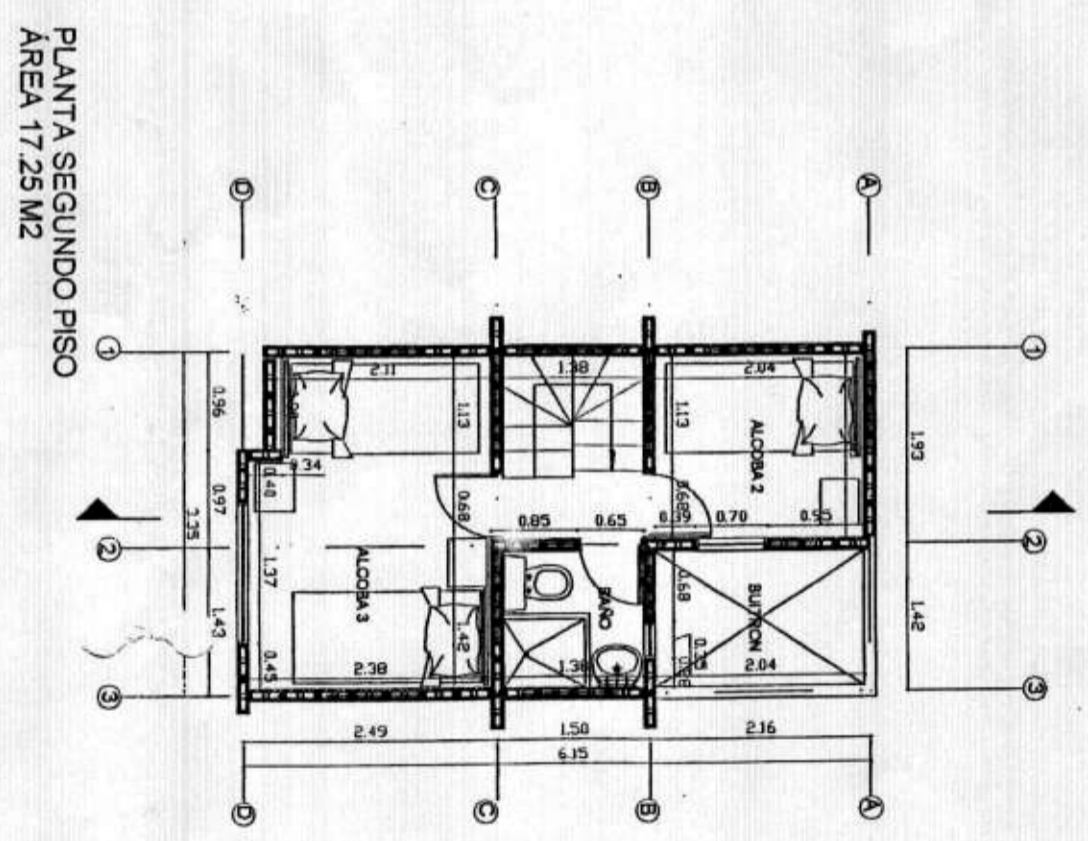
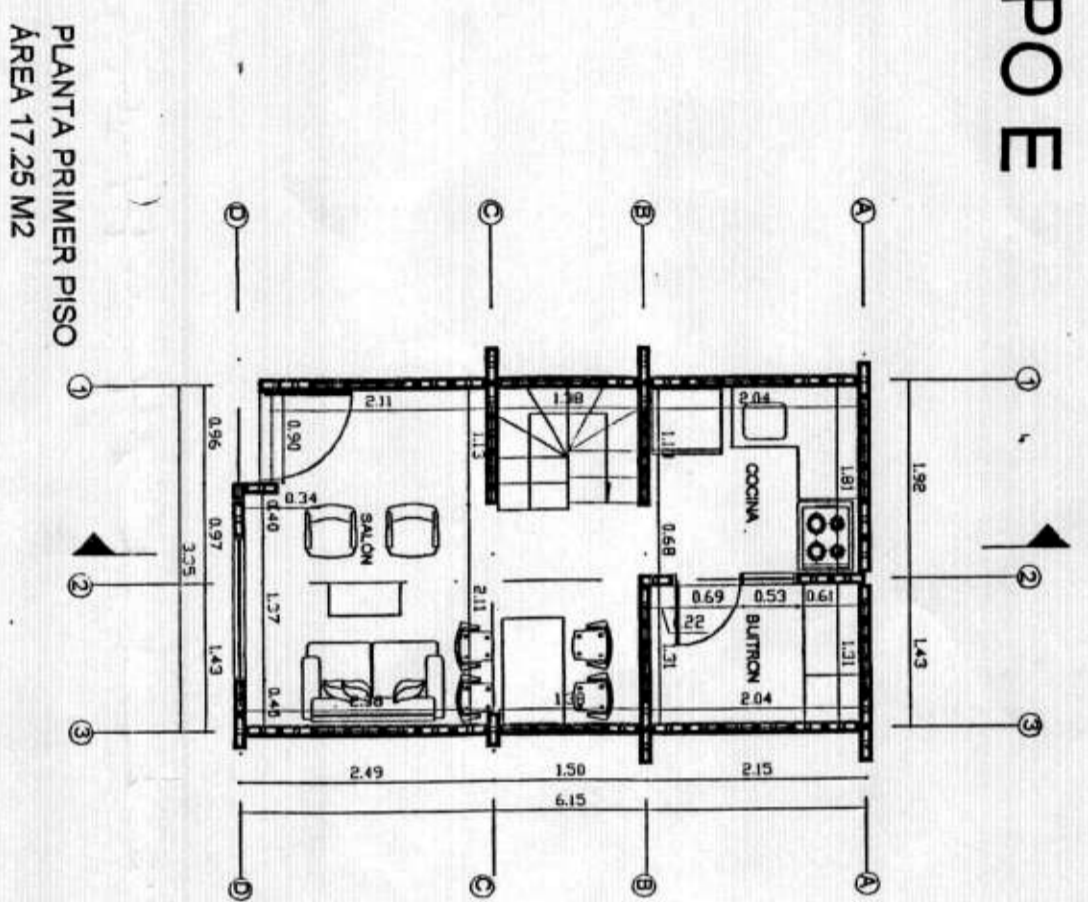


PLANO N°	PRADOS DEL TINTAL	CONTENIDO	CONSTRUCCIONES	REVISION	TECNICO
PROYECTO	CONTRATO DE OBRAS	CONTENIDO	CONSTRUCCIONES	REVISION	TECNICO
ESCALA	1/400	VALOR	PRIO	GRABO	

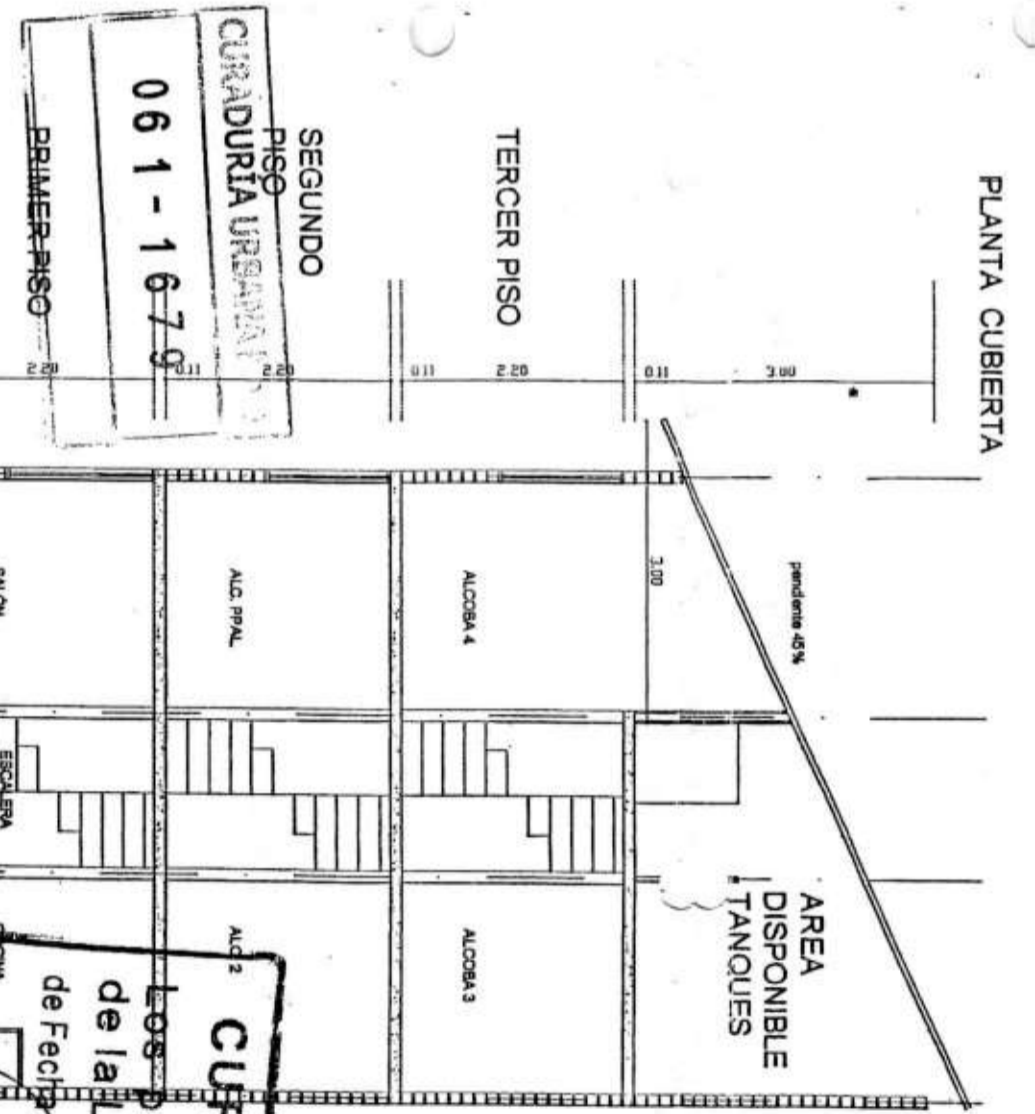


# VIVIENDA TIPO E

## Casa tres pisos



CUADRO DE ÁREAS CASA 3 PISOS VENDIBLE	
PRIMER PISO	17.25 M2
SEGUNDO PISO	17.25 M2
TERCER PISO	17.25 M2
BUTRÓN	2.87 M2
ÁREA DISPONIBLE TANQUES	9.17 M2
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>	<b>60.92 M2</b>



061-1679

061-1679

**CURADURIA URBANA No. 1**  
 Los Presentes Plazas Forman Parte  
 de la Licencia No. 06-1-0265  
 de Fecha 16 NOV 2006 Ref 06-1-1679

PLANO Nº	PRADOS DEL TINTAL	PROYECTOS	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA	FECHA	DESCRIPCION	
PL-06	PRADOS DEL TINTAL	CONSTRUCCIONES																			
TITULO	ESTUDIO DE PLANTEAMIENTO	PROYECTO																			
UBICACION	ESTUDIO DE PLANTEAMIENTO	PROYECTO																			
ESCALA	1/75																				
PROYECTISTA	PRADOS DEL TINTAL S.A.	PROYECTISTA																			
PROYECTISTA	PRADOS DEL TINTAL S.A.	PROYECTISTA																			
PROYECTISTA	PRADOS DEL TINTAL S.A.	PROYECTISTA																			

ARQUITECTO

PRADOS DEL TINTAL S.A.



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

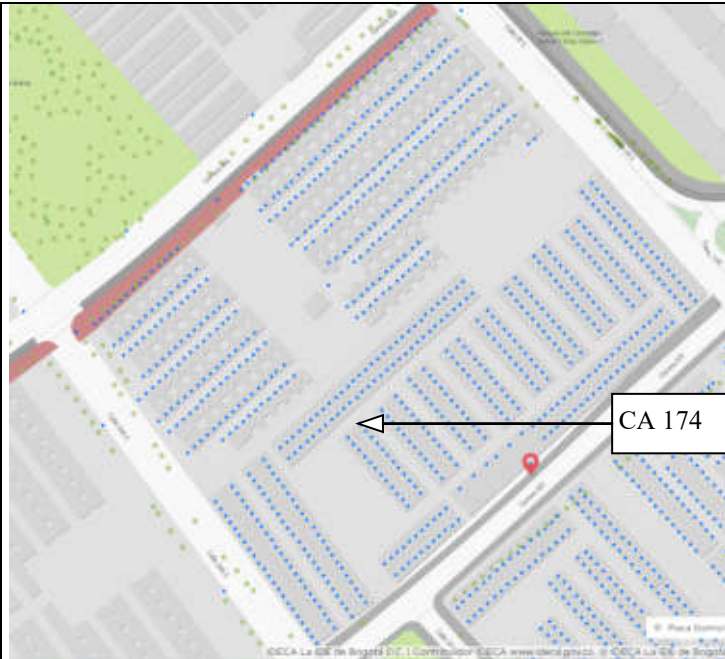
Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT – 121			
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	22/07/2025	No. PRELIMINAR	20255830069893		
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	N/A		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 97F 26 71 SUR CA 174 Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL	CHIP	AAA0195BTOM		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	EDILMA PAJARITO PINILLA ANGELICA HERNANDEZ PAJARITO JENNY NATALY HERNANDEZ PAJARITO	No. IDENTIFICACIÓN	20.443.674 1.018.451.086 1.030.672.079		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 97F 26 71 SUR CA 174	TELÉFONO	N/A		
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACIÓN DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
<b>ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y La Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 97F 26 71 SUR CA 174, y no se aportó en la visita					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	PATIO BONITO	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	GALÁN	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
<b>ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN	NO APLICA		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MENOS DE 5 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	Por diseño, se considera un patio de 1,31 X 2,05		
INICIO DE LAS OBRAS	DESPUÉS DEL AÑO 2020, conforme a visita y portal MAPAS BOGOTÁ				
USOS	NO SE VERIFICA	VOLADIZO	NO APLICA		
ALTURA EN PISOS	4	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO SE VERIFICA		

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

LOCALIZACIÓN



Mapa 1. Localización General



Mapa 2. Localización Casa N° 174



IMAGEN 1: Fachada frontal casa N° 174



IMAGEN 2: Detalle de la numeración de la casa N° 174

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



**IMAGEN 3.** Fachada lateral con construcción del piso 4



**IMAGEN 4.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 5.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 6.** Foto externa de construcción piso 4

**OBRAS EJECUTADAS**

En visita realizada el día 22 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 174 del Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL, conforme a la indicada en el memorando.

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

En la visita, sin ingresar al predio, se verifica una edificación de 4 pisos de altura.

La vivienda tiene una ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, en un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, en la parte frontal del cuarto nivel, como se indica en las medidas de la imagen de planta del piso 4, realizada después del año 2020, conforme al portal MAPAS BOGOTÁ, sin presentar licencia de construcción.

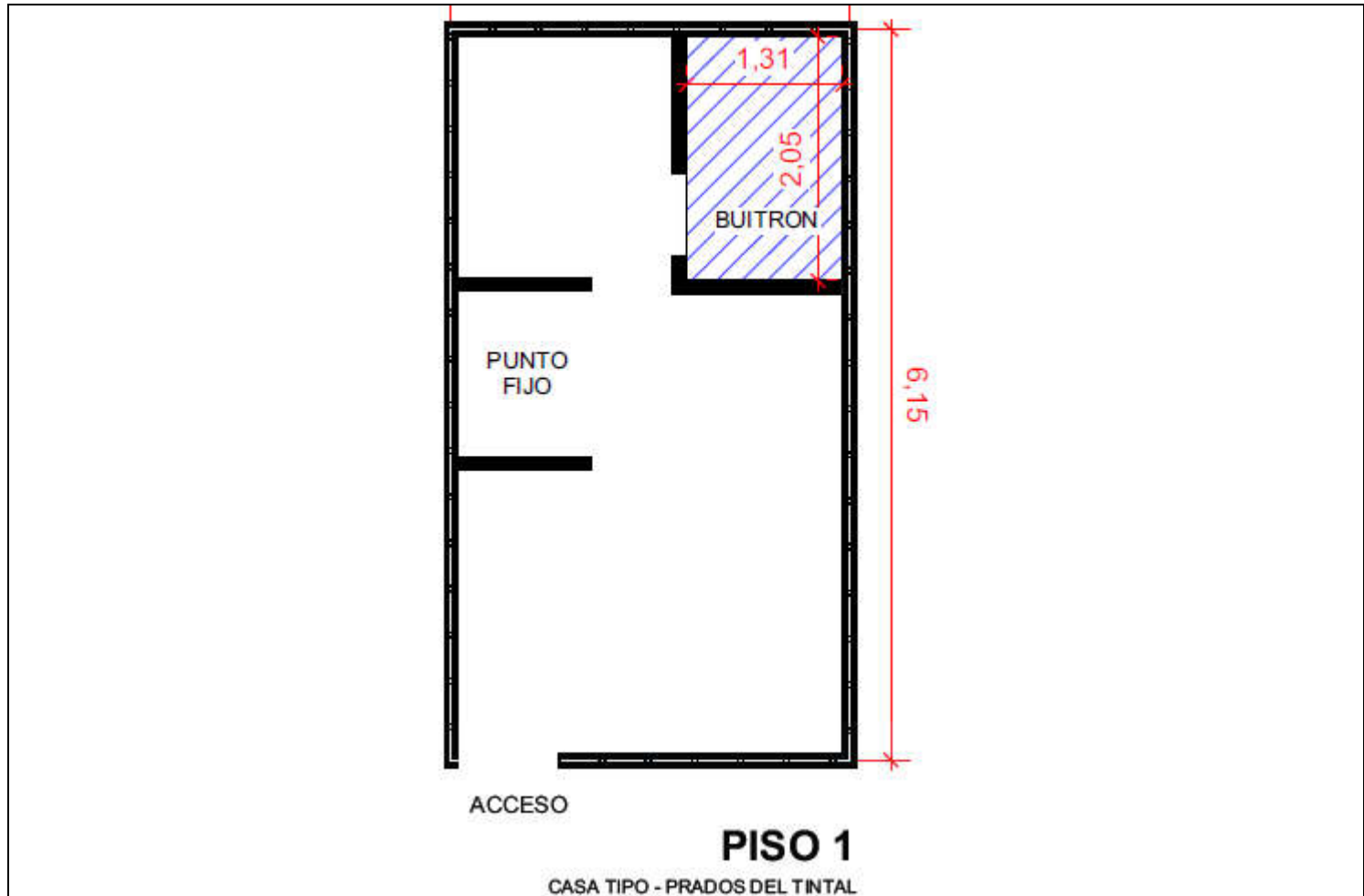


**PISO 4**

CASA TIPO - PRADOS DEL TINTAL

Así mismo, como no se ingresó al predio, no se observó el área de patio interno o buitrón del predio de nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 174.

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



En la visita, como no se ingresó al predio, no se evidenció la existencia de una actividad diferente a la residencial.

**OBSERVACIONES**


**CONCLUSIONES**

A continuación, se presentan las infracciones urbanísticas evidenciadas en la inspección en sitio y la revisión de los planos aportados por la administración, los cuales están aprobados por la Curaduría Urbana N°1 – como parte de la licencia de construcción N° LC-06-1-0265 del conjunto residencial Prados del Tintal:

**1. Construcción Piso 4 sin licencia:**

**Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.**

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

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	8,4	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	SI
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m2, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI ( ) NO <input checked="" type="checkbox"/>
ELABORADO POR  JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA Ingeniero de apoyo- Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	RECIBIDO POR: EDGAR ANDRÉS GÓMEZ Profesional Universitario Grado 18 Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	NOTA: Se adjunta:  *Planos entregados por Administración *Certificado catastral	

# Certificación Catastral

Radicación No. W-819062

Fecha: 23/07/2025

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	EDILMA PAJARITO PINILLA	C	20443674	33.333333	N
2	ANGELICA HERNANDEZ PAJARITO	C	1018451086	33.333333	N
3	JENNY NATALY HERNANDEZ PAJARITO	C	1030672079	33.333333	N

Total Propietarios: 3

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	528	2021-03-08	BOGOTÁ D.C.	37	050S40476505

## 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.

KR 97F 26 71 SUR CA 174 - Código Postal: 110871.

**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:**

004627 78 07 213 01001

**CHIP:** AAA0195BTOM

**Número Predial Nal:** 110010146082700780007913012001

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
40.51                                      56.12

## Información Económica

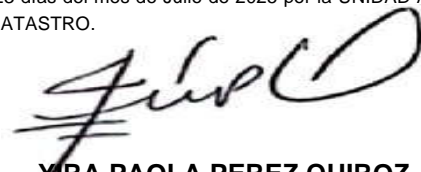
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	98,516,000	2025
1	97,902,000	2024
2	94,379,000	2023
3	85,516,000	2022
4	86,048,000	2021
5	85,501,000	2020
6	80,849,000	2019
7	83,838,000	2018
8	68,926,000	2017
9	69,271,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 23 días del mes de Julio 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](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **6730B12DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

CALLE 24 SUR-2 A=1986.54M2.

CALLE 24 SUR A=6.016.14M2

V-4A 22.00

Rs=10.00  
Rp=6.00

SM-2

CUADRO DE AREAS PROYECTO PRADOS DEL TINTAL  
 AREA LOTE 34293.59 M2  
 AREA TERRENO LEY PARA DE CONSTRUCCION 18189.47 M2  
 AREA CONSTRUIDA Pisos RESTANTES 20182.20 M2  
 TOTAL AREA CONSTRUIDA 28.971.10 M2

VIVIENDA TIPO A Y TIPO B	624 M2	418	28778 M2
VIVIENDA TIPO F (PROMISORIOS)	624 M2	4	2503 M2
VIVIENDA + LOCAL TIPO C	39.60 M2	23	1386.8 M2
VIVIENDA + LOCAL TIPO D	165.8 M2	6	994.8 M2
VIVIENDA TIPO E	612 M2	1	612 M2
TOTAL		492	37373 M2
SALON COMUNAL, COMPLEMENTO COMUNAL, PORTINERA			198.3 M2
TOTAL AREA VIGILANTE COMUNAL CONSTRUIDA			20991.1 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA			23300 M2
Vivienda 5m2 x Unidad de Vivienda X 480 UN.			2300 M2

ZONA VERDE Y RECREATIVA MINIMO 5%	1388 M2
EN UN SOLO BLOQUE DE TIEMPO 40%	PROYECTO 3600 M2
PROYECTO 1500 M2	
SERVICIOS COMUNALES 5%	REQUERIMIENTO 198.3 M2
PROYECTO 100 M2	
TOTAL	REQUERIMIENTO 398.3 M2
PARQUEADEROS	REQUERIMIENTO 100 M2
REQUERIMIENTO 1 CALVA Y UNIDADES DE VIVIENDA	46
PARQUEADEROS REMANENTES	2
TOTAL REQUERIMIENTOS	48
TOTAL (REQUERIMIENTOS)	58

VIA LOCAL V-6 #4 AREA= 2.647.73 M2

VIA LOCAL V-6 #2 AREA= 5.901.41 M2

Rs=6.00  
Rp=3.00

CURADURIA URBANA No. 1  
06-1-1679

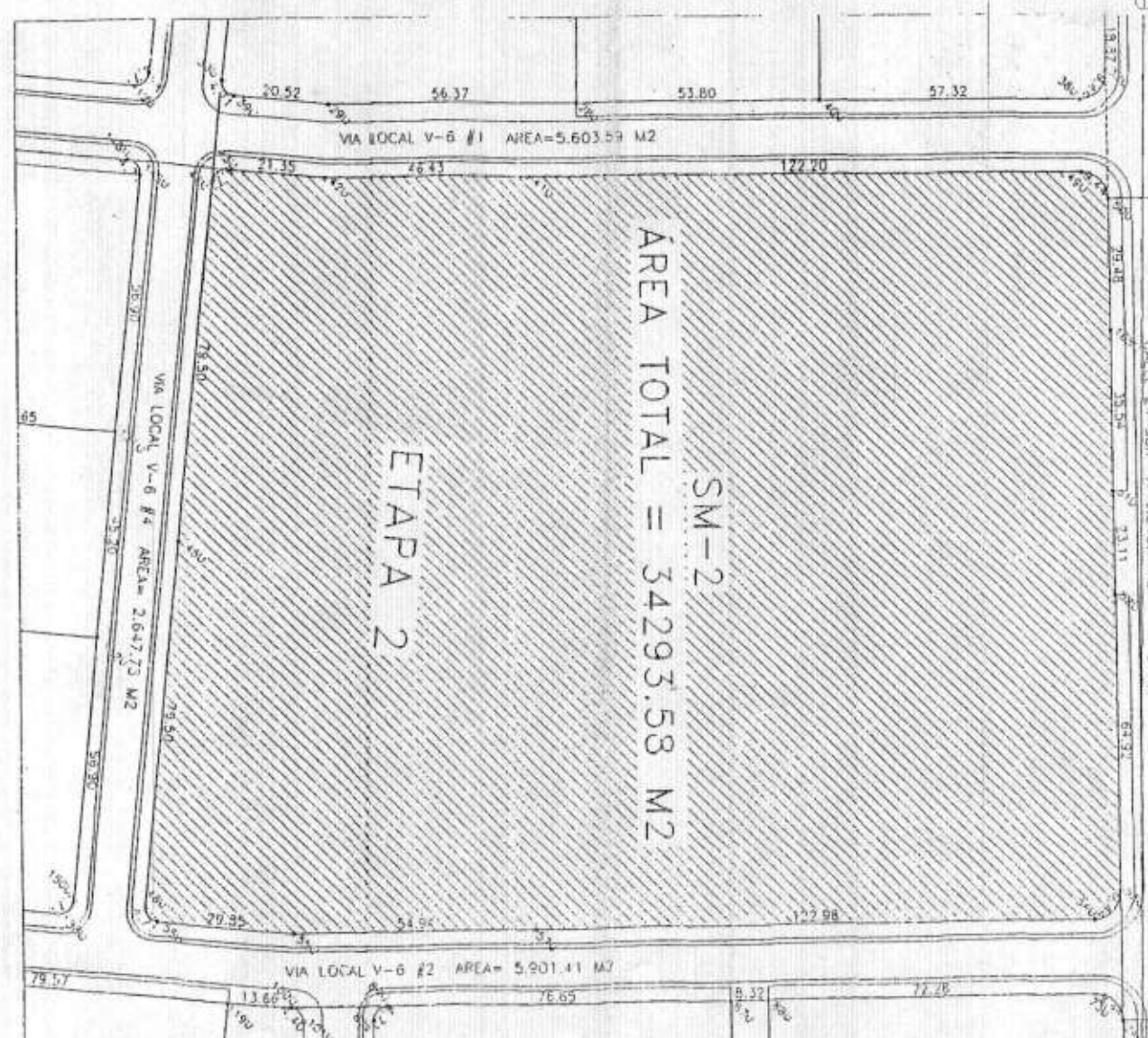
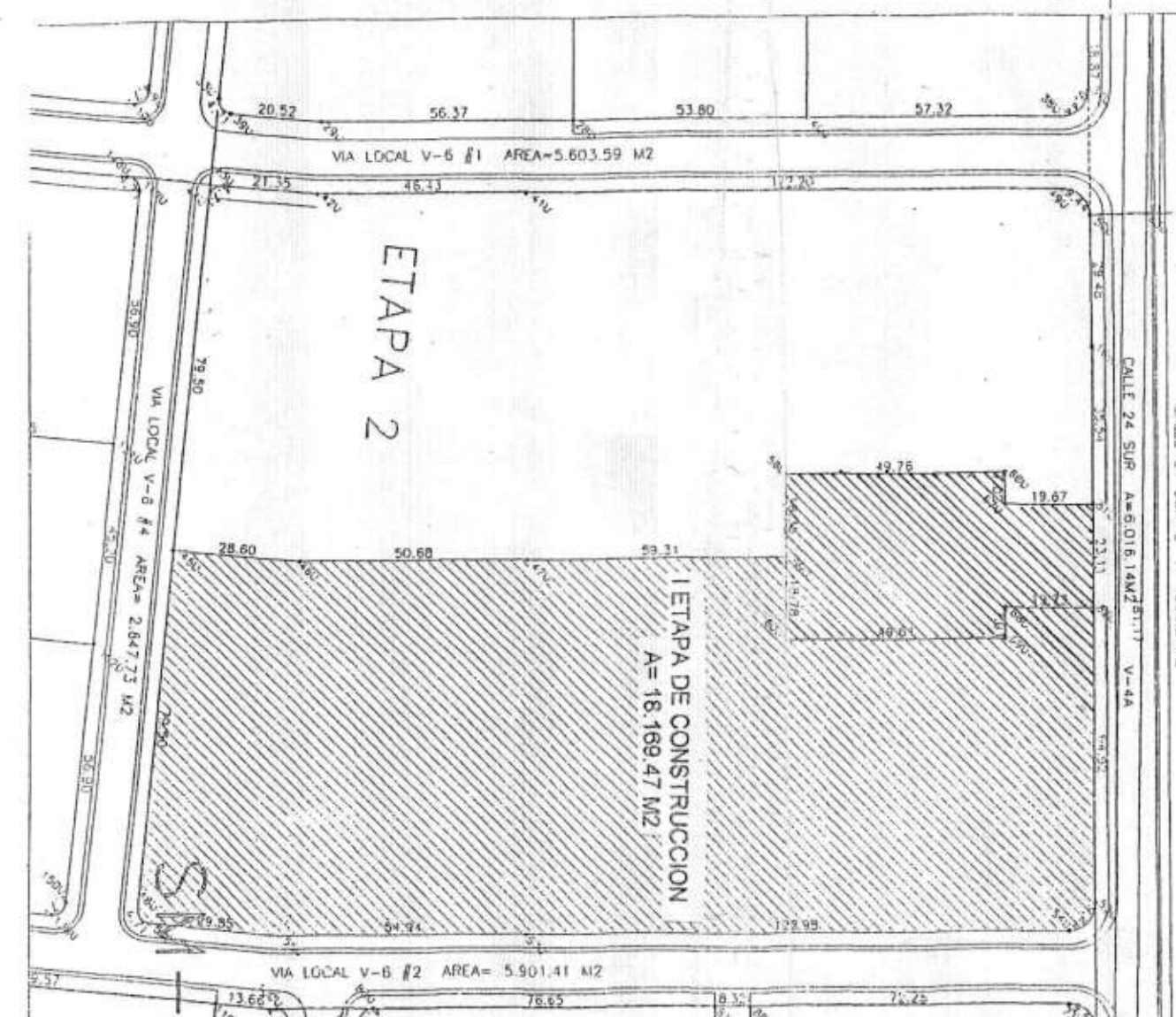
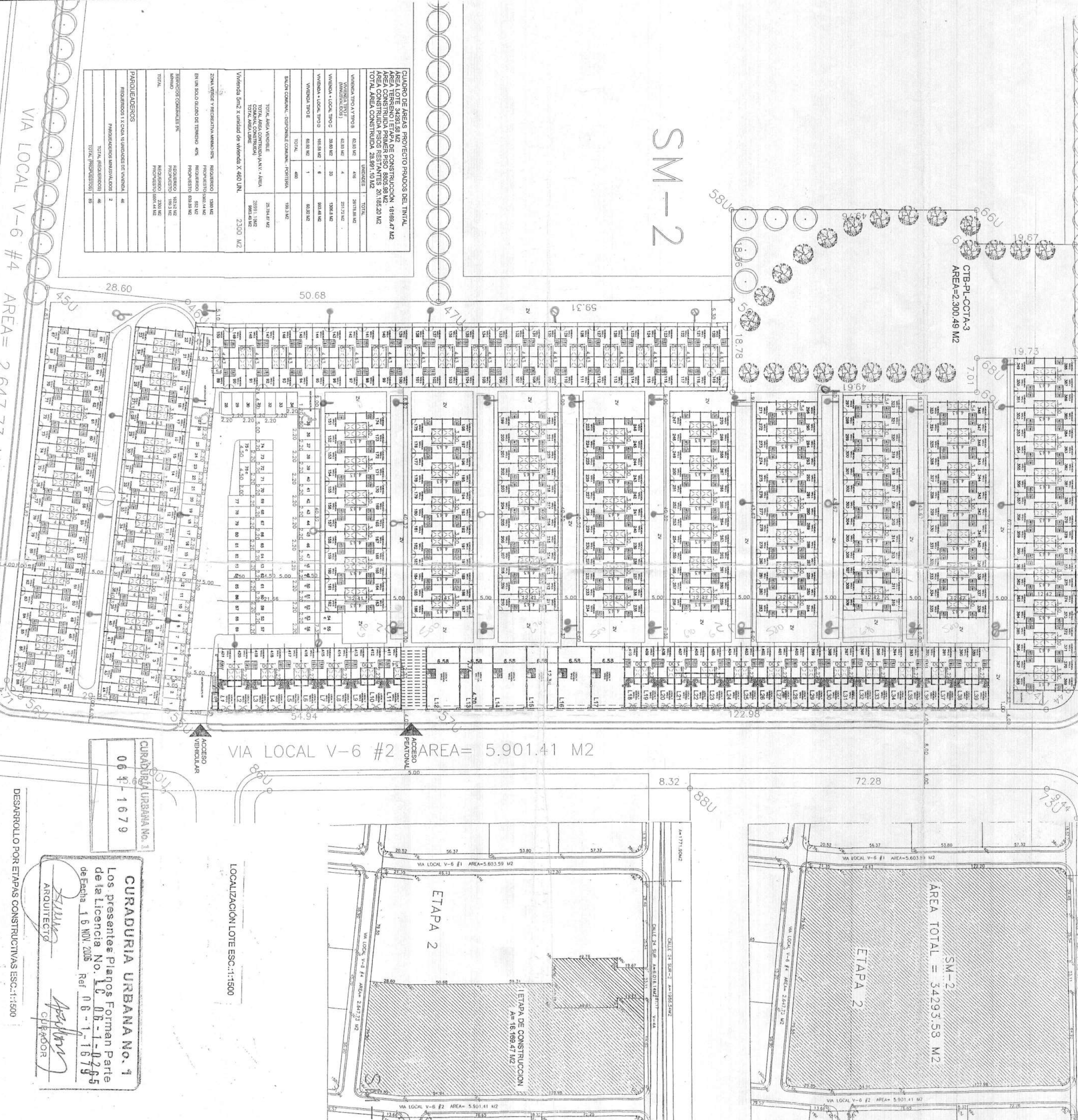
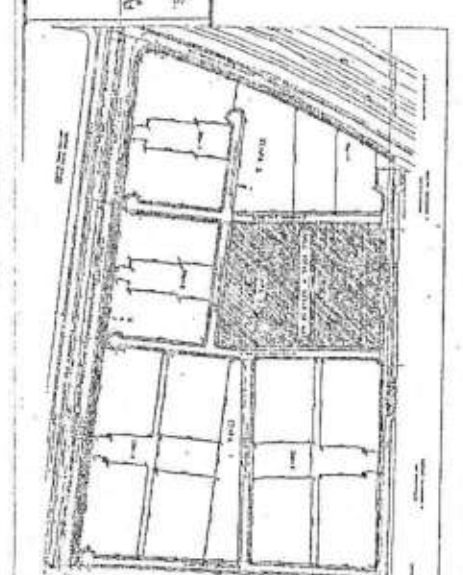
DESARROLLO POR ETAPAS CONSTRUCTIVAS ESC.:1:1500

Los presentes Planos Forman Parte de la Licencia No. LC 05-1-0265 de fecha 16 NOV. 2005 Ref. 06-1-1679

ARQUITECTO

PROYECTOR

PLANO N°	PRADOS DEL TINTAL	CONTENIDO	CONSTRUCCIONES	REVISION	TECNICO
PROYECTO	CONTENIDO	REVISION	REVISION	REVISION	REVISION
ESCALA	1/400	VALOR	PRIO	GRABO	





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

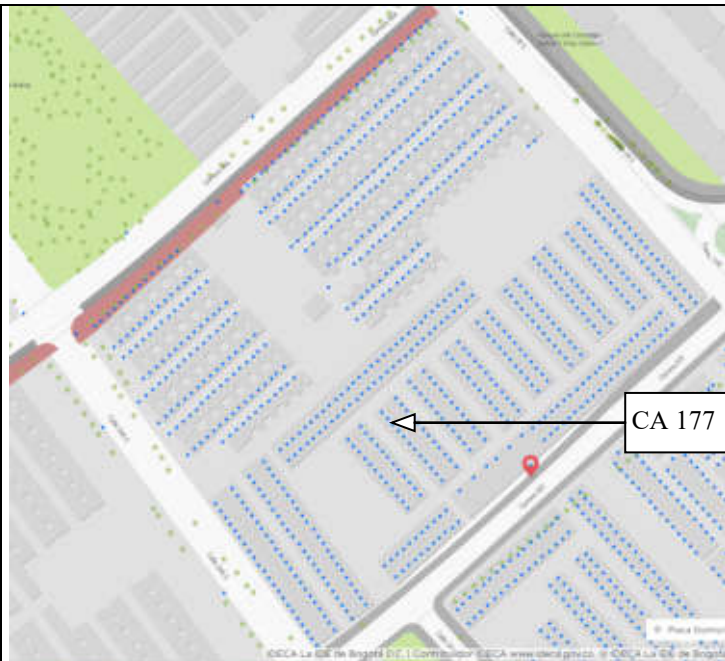
Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT – 122			
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	22/07/2025	No. PRELIMINAR	20255830069893		
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	N/A		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 97F 26 71 SUR CA 177 Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL	CHIP	AAA0195BTSY		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	MARIA ROCIO TAMBO BARRETO	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	51.826.950		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LUIS PRIMITIVO CUESTA ALFONSO MARIA ROCIO TAMBO BARRETO	No. IDENTIFICACIÓN	19.495.867 51.826.950		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 97F 26 71 SUR CA 177	TELÉFONO	N/A		
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACIÓN DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
<b>ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y La Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 97F 26 71 SUR CA 177, y no se aportó en la visita					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	PATIO BONITO	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	GALÁN	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
<b>ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO		ANTEJARDÍN	NO APLICA	
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MENOS DE 5 AÑOS		AISLAMIENTO POSTERIOR	Por diseño, se considera un patio de 1,31 X 2,05	
INICIO DE LAS OBRAS	DESPUÉS DEL AÑO 2020, conforme a visita y portal MAPAS BOGOTÁ				
USOS	RESIDENCIAL		VOLADIZO	NO APLICA	
ALTURA EN PISOS	4		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO APLICA	

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

LOCALIZACIÓN



Mapa 1. Localización General



Mapa 2. Localización Casa N° 177



IMAGEN 1: Fachada frontal casa N° 177



IMAGEN 2: Detalle de la numeración de la casa N° 177

**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY****IMAGEN 3.** Fachada lateral con construcción del piso 4**IMAGEN 4.** Foto interna de construcción piso 4**IMAGEN 5.** Foto interna de construcción piso 4**IMAGEN 6.** Foto interna de construcción piso 4**OBRAS EJECUTADAS**

En visita realizada el día 22 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 177 del Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL, conforme a la indicada en el memorando.

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

En la visita, al ingresar al predio, se verifica una edificación de 4 pisos de altura.

La vivienda tiene una ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, en un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, en la parte frontal del cuarto nivel, como se indica en las medidas de la imagen de planta del piso 4, realizada después del año 2020, conforme al portal MAPAS BOGOTÁ, sin presentar licencia de construcción.

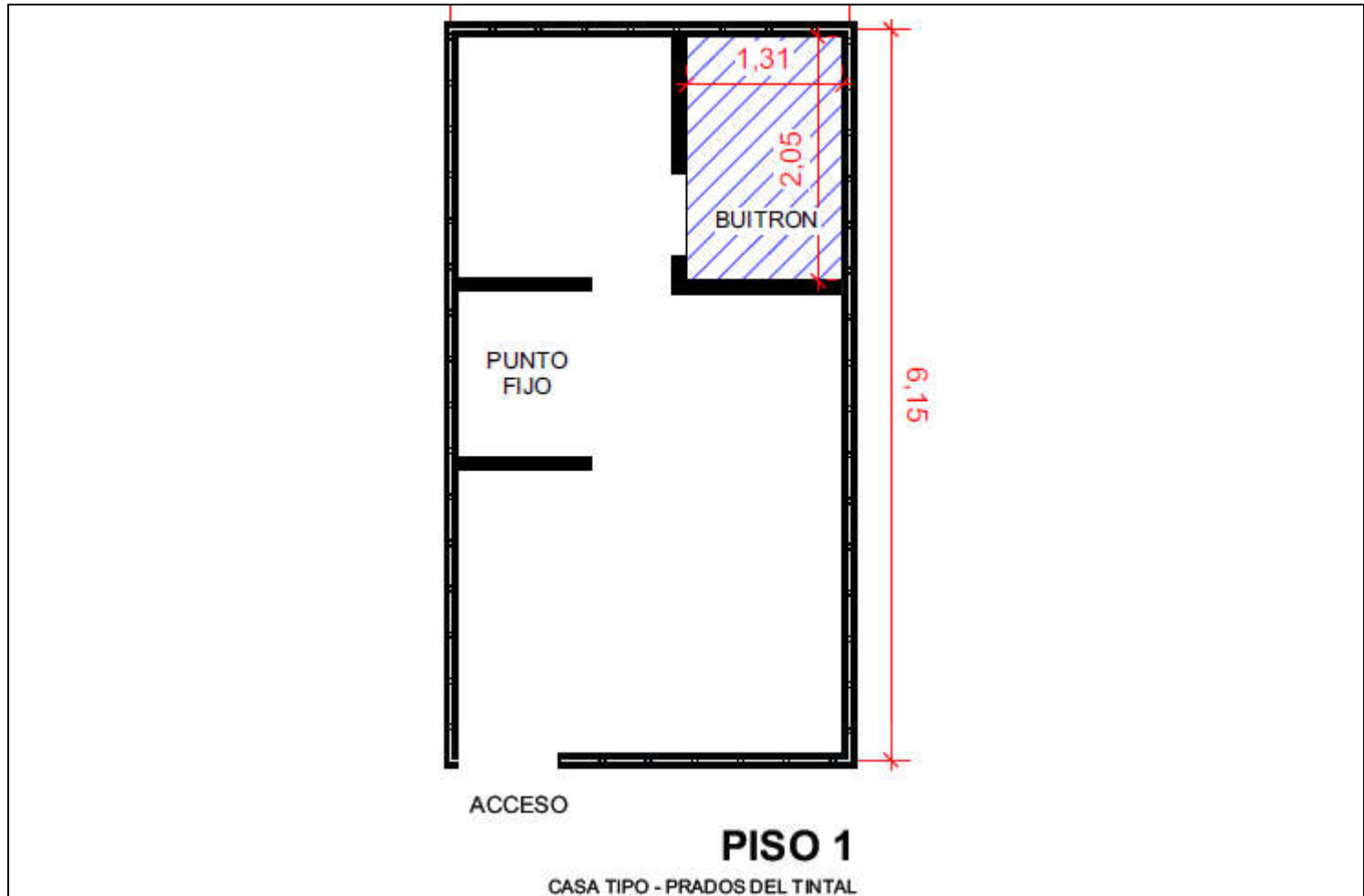


**PISO 4**

CASA TIPO - PRADOS DEL TINTAL

Así mismo, en el ingreso al predio, se observó el área de patio interno o buitrón del predio de nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 177.

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



En la visita, en el ingreso al predio, se evidenció la existencia de la actividad residencial.

**OBSERVACIONES**

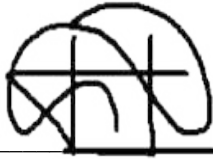
**CONCLUSIONES**

A continuación, se presentan las infracciones urbanísticas evidenciadas en la inspección en sitio y la revisión de los planos aportados por la administración, los cuales están aprobados por la Curaduría Urbana N°1 – como parte de la licencia de construcción N° LC-06-1-0265 del conjunto residencial Prados del Tintal:

**1. Construcción Piso 4 sin licencia:**

**Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.**

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

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	8,4	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	SI
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m2, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI ( ) NO <input checked="" type="checkbox"/>
ELABORADO POR  JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA Ingeniero de apoyo- Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	RECIBIDO POR: EDGAR ANDRÉS GÓMEZ Profesional Universitario Grado 18 Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	NOTA: Se adjunta:  *Planos entregados por Administración *Certificado catastral *Acta de visita	

# Certificación Catastral

Radicación No. W-819060

Fecha: 23/07/2025

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	LUIS PRIMITIVO CUESTA ALFONSO	C	19495867	50	N
2	MARIA ROCIO TAMBO BARRETO	C	51826950	50	N

Total Propietarios: 2

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	767	2007-01-31	BOGOTÁ D.C.	06	050S40476508

## 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.

KR 97F 26 71 SUR CA 177 - Código Postal: 110871.

**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:**

004627 78 07 216 01001

**CHIP:** AAA0195BTSY

**Número Predial Nal:** 110010146082700780007916012001

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
40.51                                      56.12

## Información Económica

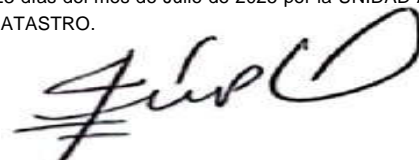
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	98,516,000	2025
1	97,902,000	2024
2	94,379,000	2023
3	85,516,000	2022
4	86,048,000	2021
5	85,501,000	2020
6	80,849,000	2019
7	83,838,000	2018
8	68,926,000	2017
9	69,271,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 23 días del mes de Julio 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](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **4730B12DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

CALLE 24 SUR-2 A=1986.54M2.

CALLE 24 SUR A=6.016.14M2

V-4A 22.00

Rs=10.00  
Rp=6.00

SM-2

CUADRO DE AREAS PROYECTO PRADOS DEL TINTAL  
 AREA LOTE 34293.59 M2  
 AREA TERRENO LEY PARA DE CONSTRUCCION 18189.47 M2  
 AREA CONSTRUIDA Pisos RESTANTES 20182.20 M2  
 TOTAL AREA CONSTRUIDA 28371.10 M2

VIVIENDA TIPO A Y TIPO B	624 M2	418	28778 M2
VIVIENDA TIPO F (PENSAMIENTO)	624 M2	4	2501 M2
VIVIENDA + LOCAL TIPO C	3920 M2	23	13863 M2
VIVIENDA + LOCAL TIPO D	1618 M2	8	9648 M2
VIVIENDA TIPO E	612 M2	1	612 M2
TOTAL		400	78932 M2
SALON COMUNAL, COMPLEMENTO COMUNAL, PORTINERA			78932 M2
TOTAL AREA VIGILANTE COMUNAL CONSTRUIDA			28371.10 M2
TOTAL AREA VIGILANTE COMUNAL CONSTRUIDA			28371.10 M2
Vivienda 5m2 x Unidad de Vivienda X 480 UN.			2300 M2
ZONA VERDE Y RECREATIVA UNIDAD 50%	1388 M2		1388 M2
EN UN SOLO BLOQUE DE TIEMPO 40%	PROYECTO 3600 M2		3600 M2
PROYECTO 1800 M2			1800 M2
SERVICIOS COMUNALES 5%	REQUERIMIENTO 1993 M2		1993 M2
TOTAL	REQUERIMIENTO 3200 M2		3200 M2
REQUERIMIENTO 1600 M2			1600 M2
PARQUEADEROS	REQUERIMIENTOS 1 CADA 10 UNIDADES DE VIVIENDA	40	40
REQUERIMIENTOS 2 CADA 10 UNIDADES DE VIVIENDA	2	2	2
TOTAL REQUERIMIENTOS		42	42
TOTAL (REQUERIMIENTOS)		58	58

VIA LOCAL V-6 #4 AREA= 2.647.73 M2

VIA LOCAL V-6 #2 AREA= 5.901.41 M2

Rs=6.00  
Rp=3.00

CURADURIA URBANA No. 1  
 06-1-1679

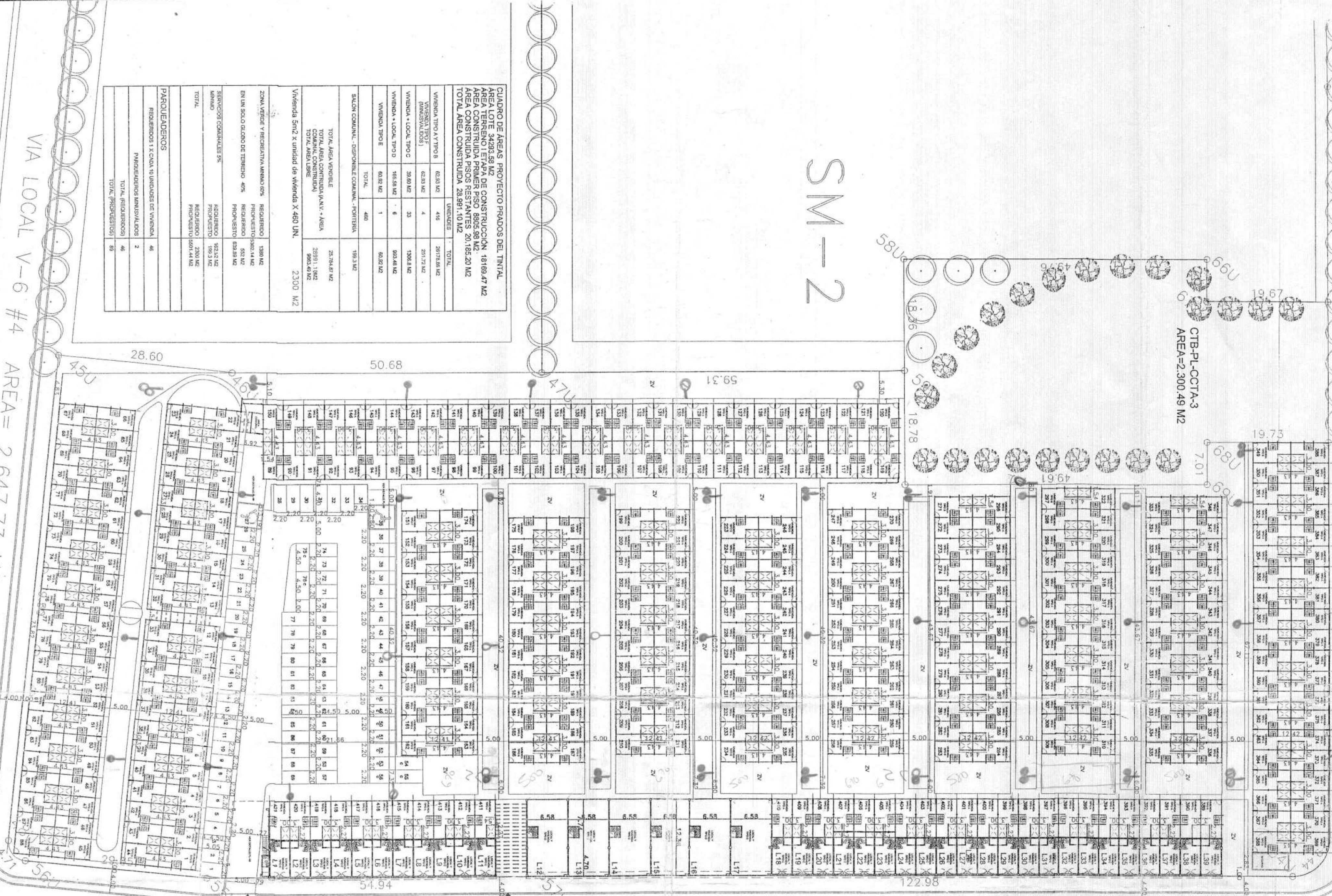
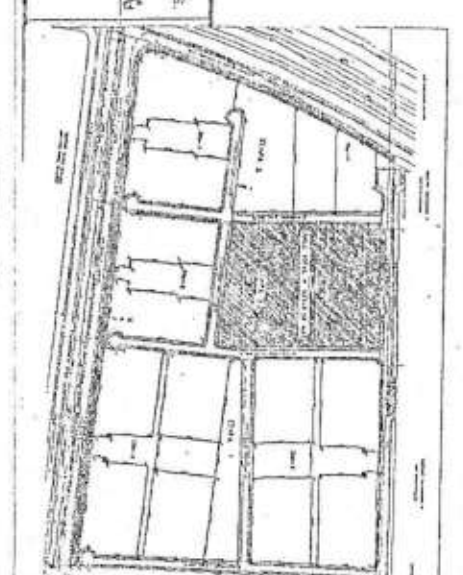
DESARROLLO POR ETAPAS CONSTRUCTIVAS ESC.:1:1500

Los presentes Planos Forman Parte de la Licencia No. LC 05-1-0265 de fecha 16 NOV. 2005 Ref. 06-1-1679

ARQUITECTO

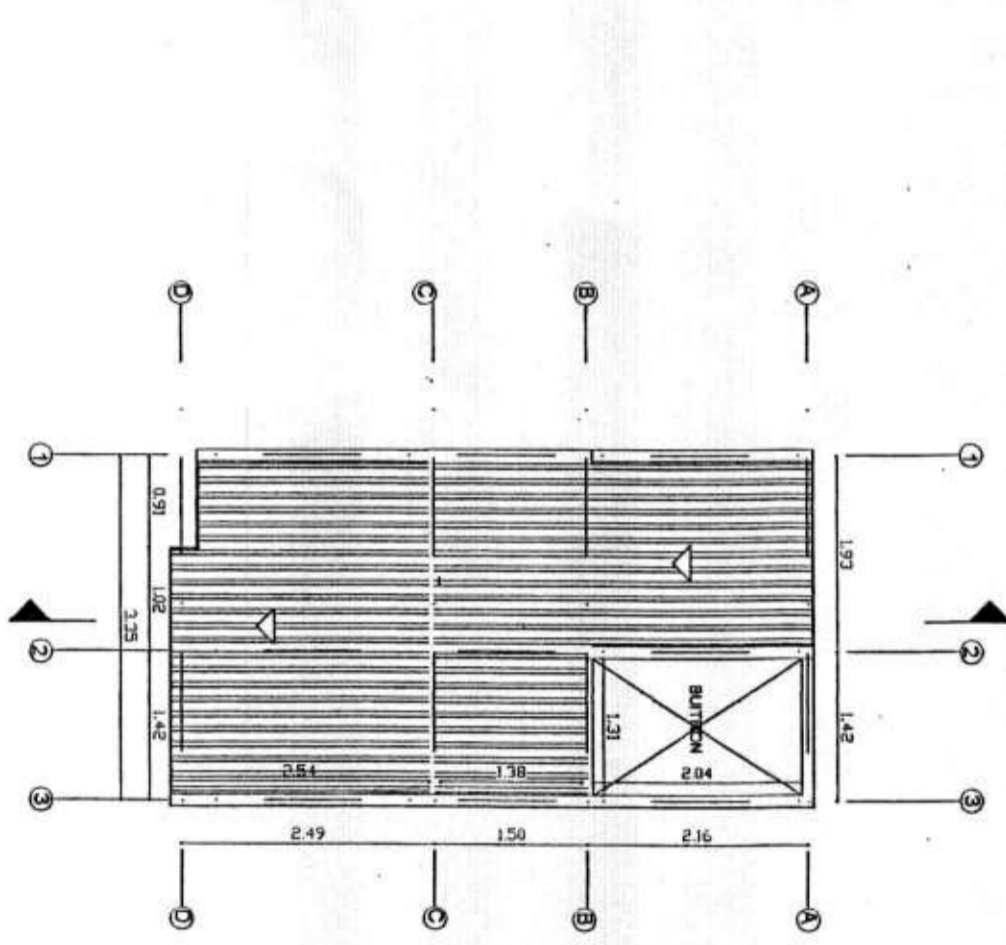
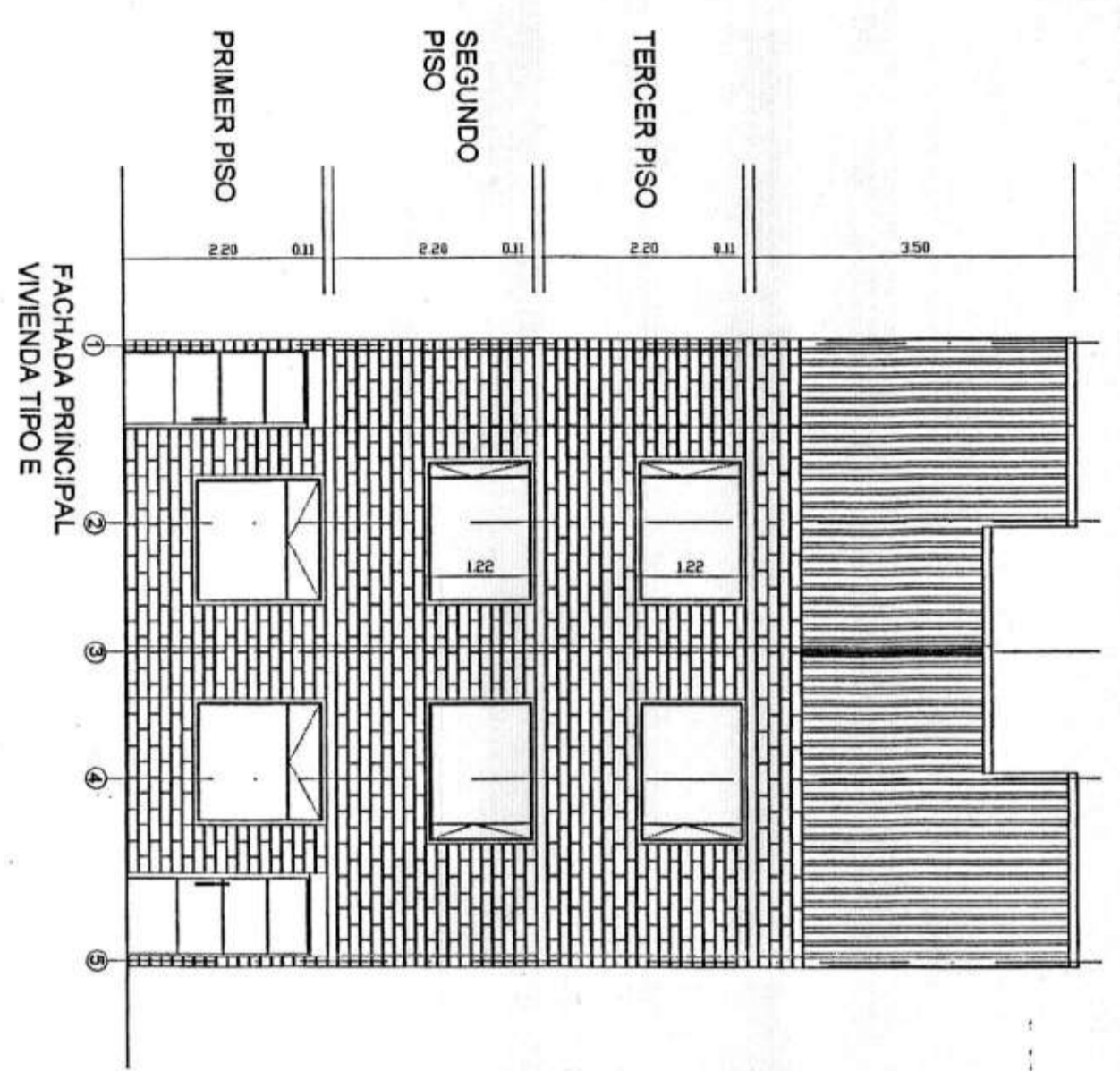
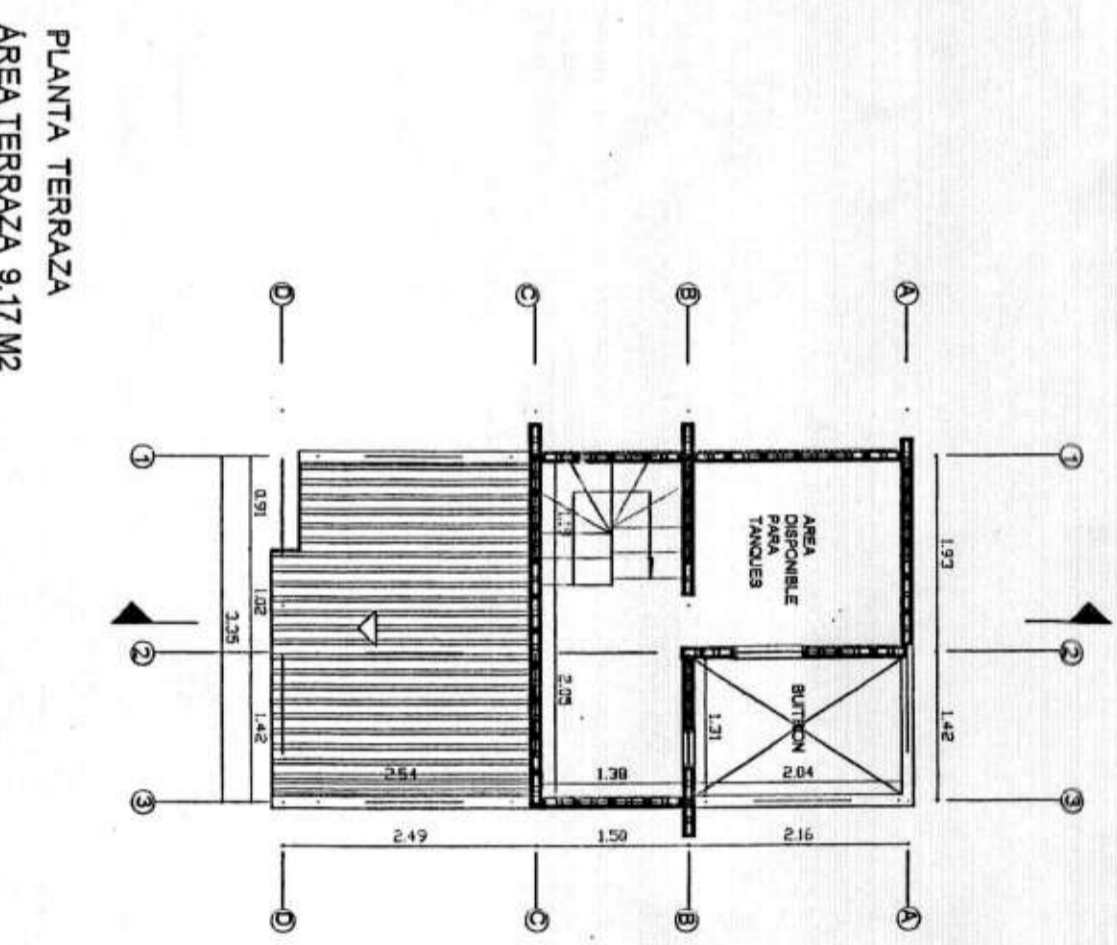
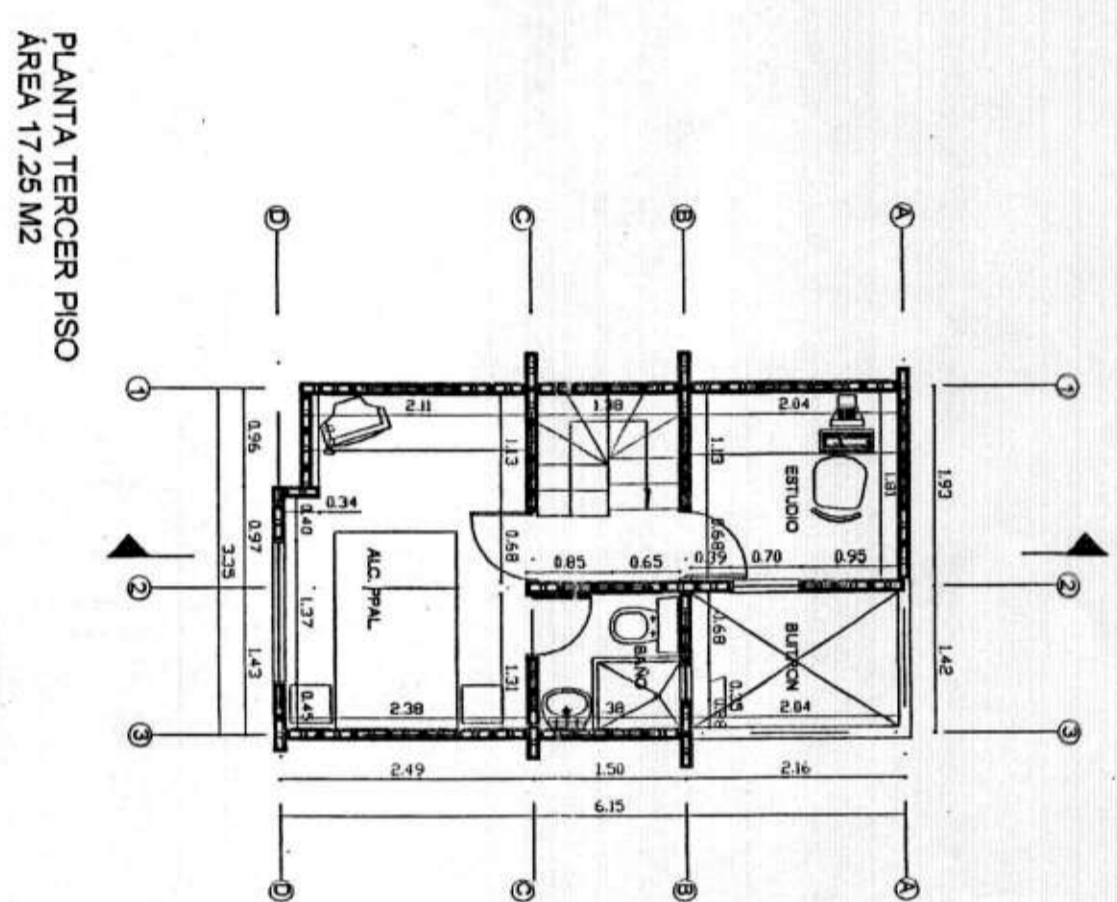
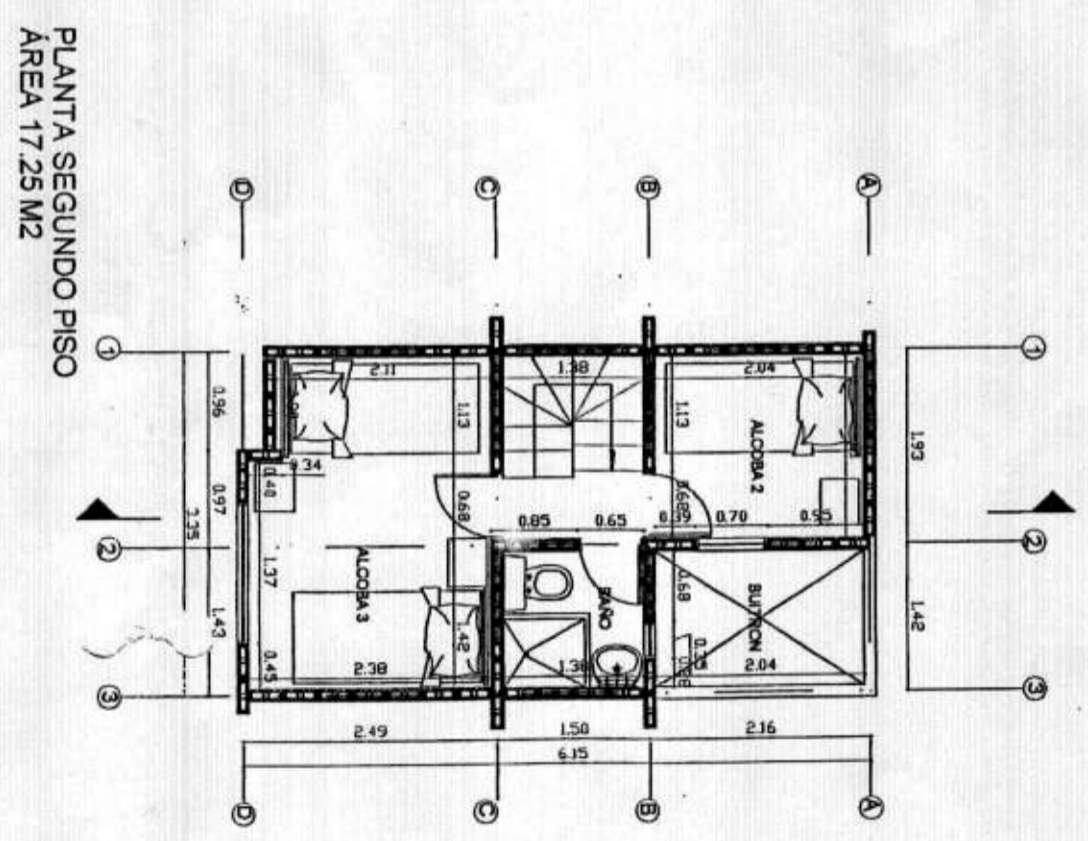
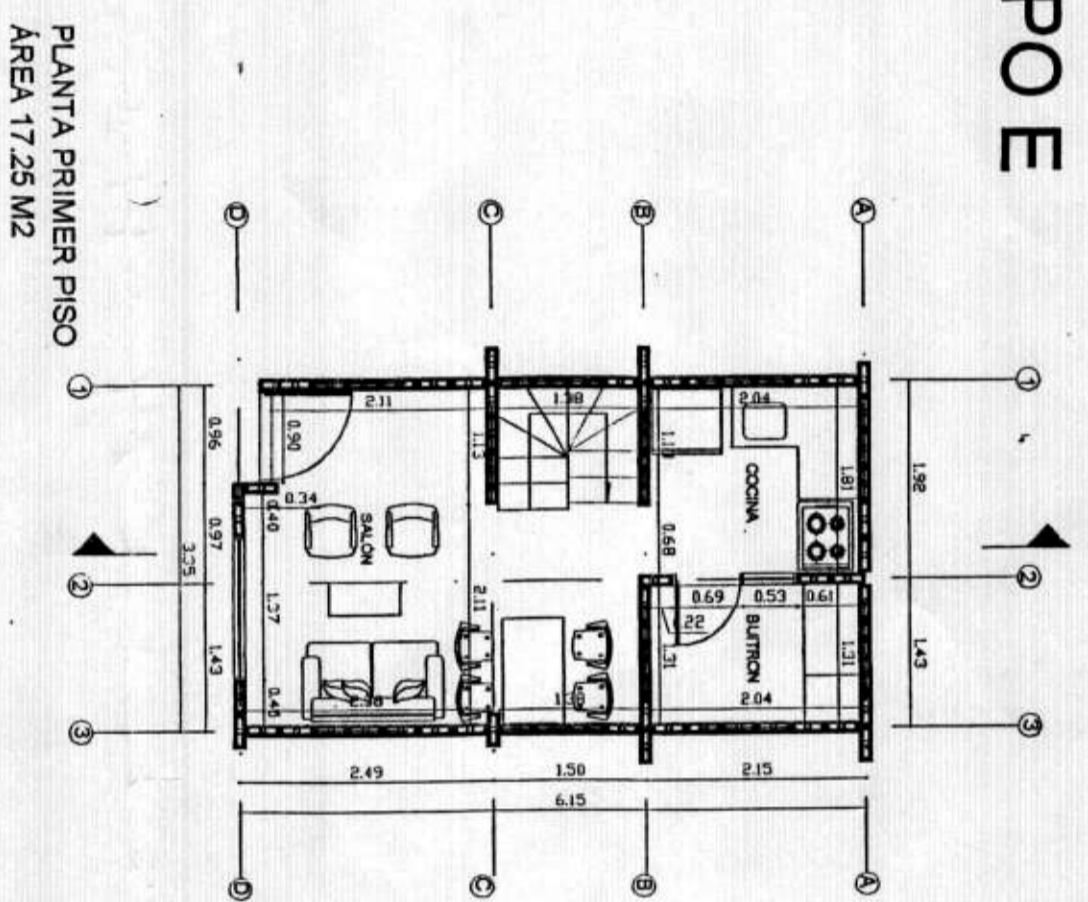
PROYECTOR

PLANO N°	PRADOS DEL TINTAL	CONDICIONES DE EJECUCION	TECNICA
PROYECTO	CONTIENE: INFRAESTRUCTURA GENERAL, CUADRO DE AREAS	GRUPO REGION 5	GENERAL CANALAL
ESCALA	1/400	VIA DE PROYECTANDO	VIA DE INTERVENICION
ARCHIVO	VIA PRIO CASO	REVISION N°	REVISION N°



# VIVIENDA TIPO E

## Casa tres pisos

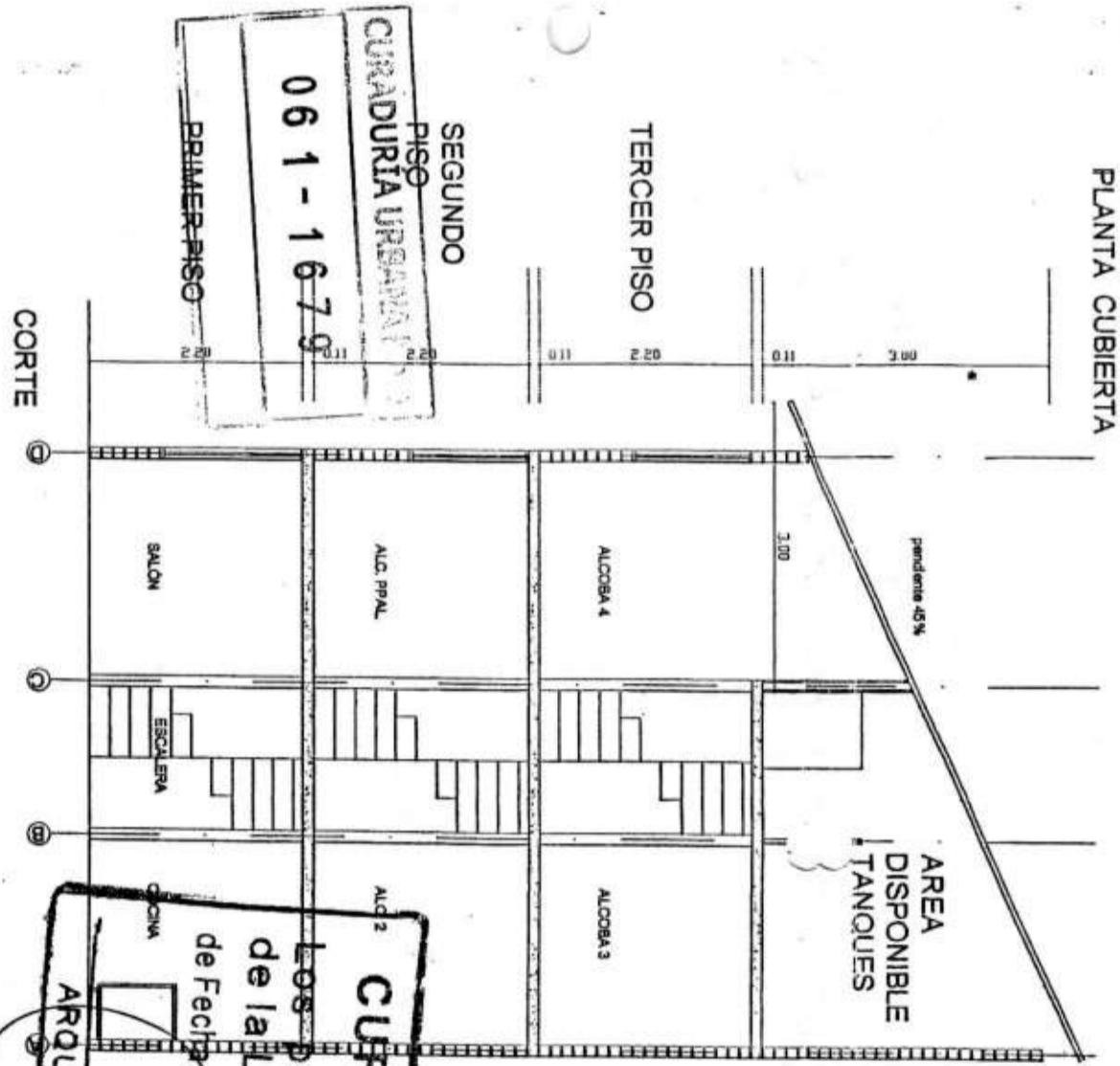


CUADRO DE AREAS CASA 3 PISOS VENDIBLE

PRIMER PISO	17.25 M2
SEGUNDO PISO	17.25 M2
TERCER PISO	17.25 M2
BUTRÓN	2.87 M2
AREA DISPONIBLE TANQUES	9.17 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	60.92 M2

061-1679

061-1679



**CURADURIA URBANA No. 1**  
 Los presentes Planos Forman Parte de la Licencia No. 06-1-0265 de Fecha 16 NOV 2006 Ref. 06-1-1679

ARQUITECTO: *[Signature]*  
 CURADOR: *[Signature]*

PLANO N°	PRADOS DEL TINTAL	PROYECTO	RESERVA PATRIMONIAL	FECHA	DESCRIPCION	REVISION	FECHA	DESCRIPCION
PL-06	PRADOS DEL TINTAL	PROYECTO	RESERVA PATRIMONIAL	FECHA	DESCRIPCION	REVISION	FECHA	DESCRIPCION
TITULO	ESTUDIO DE PLANTEAMIENTO	PROYECTO	RESERVA PATRIMONIAL	FECHA	DESCRIPCION	REVISION	FECHA	DESCRIPCION
MAPO	ESTUDIO DE PLANTEAMIENTO	PROYECTO	RESERVA PATRIMONIAL	FECHA	DESCRIPCION	REVISION	FECHA	DESCRIPCION
ARCHIVO	ESTUDIO DE PLANTEAMIENTO	PROYECTO	RESERVA PATRIMONIAL	FECHA	DESCRIPCION	REVISION	FECHA	DESCRIPCION

PRADOS DEL TINTAL S.A.  
 DISEÑO: *[Signature]*  
 A. A. 2006

EVIDENCIA DE VISITA TECNICA

Objeto de la revisión:

CONTROL VERBALISTICO

Fecha:

22-01-2025

Lugar:

KR 99F 26-31 SUR

Dependencia:

OFICINA POLICIVA JURIDICA

Items de Interés:  
 Items de Evaluación:  
 Numero del Responsable:

Módulo del

Presencial  
 Virtual  
 Telefónica  
 Mixta

TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	NOMBRES Y APELLIDOS (padre o legal)	NOMBRE IDENTIFICARIO	ENTIDAD Y DEPENDENCIA	CARGO				TIPO DE VINCULACION			GOBIERNO ELECTRONICO TELEFONO DE CONTACTO	FIRMA	
					DIRECTIVO	PROFESIONAL TECNICO/ TECNÓLOGO	AUXILIAR	CARRERA	PROVISIONAL	LIBRE NOMB.	CONTRATISTA			
		Jenny Soledad GARCIA	CA 198	POUCIVO		X					X			
		SEBASTIAN MONSIE RIBBO	CA 193	POUCIVO		X					X	320-2507615		
		MICA Rocio Tambo Baez	CA 199	POUCIVO		X					X	313-2659028		

DOCUMENTACION

USO DEL SUELO	CERTIFICADO BOMBEROS	
CONCEPTO SECRETARIA DE SALUD	RUT	
SAYCO ACINPRO - DERECHOS DE AUTOR	AUTO-DECLARACION USO S.D.A.	
CAMARA DE COMERCIO	USO DEL SUELO	
COMUNICACION DE APERTURA E.C.	LICENCIA DE CONSTRUCCION	

OBSERVACIONES:

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

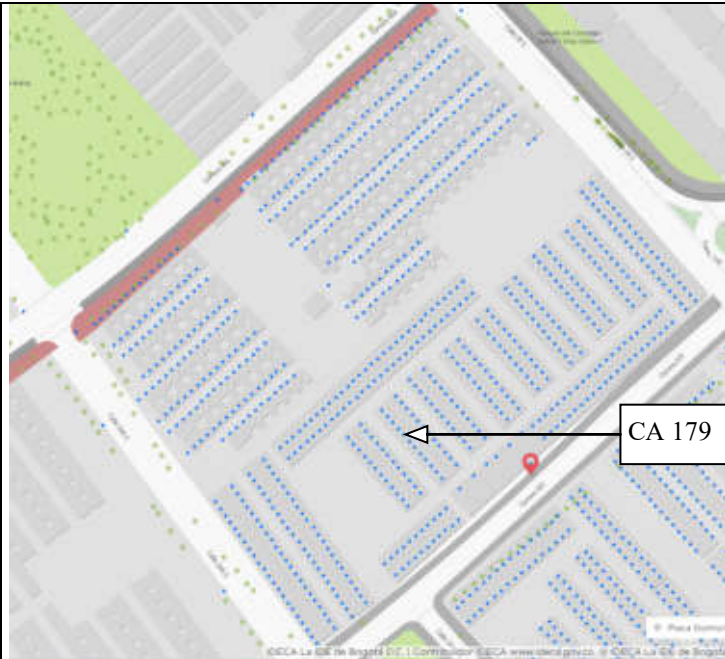
Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT – 123			
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	22/07/2025	No. PRELIMINAR	20255830069893		
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	N/A		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 97F 26 71 SUR CA 179 Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL	CHIP	AAA0195BTUH		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BERMUDEZ MARIA STELLA JIMENEZ HERNANDEZ YOLANDA RODRIGUEZ JIMENEZ	No. IDENTIFICACIÓN	19.240.860 41.681.331 52.307.605		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 97F 26 71 SUR CA 179	TELÉFONO	N/A		
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACIÓN DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
<b>ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y La Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 97F 26 71 SUR CA 179, y no se aportó en la visita					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	PATIO BONITO	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	GALÁN	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
<b>ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO		ANTEJARDÍN	NO APLICA	
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MENOS DE 5 AÑOS		AISLAMIENTO POSTERIOR	Por diseño, se considera un patio de 1,31 X 2,05	
INICIO DE LAS OBRAS	DESPUÉS DEL AÑO 2020, conforme a visita y portal MAPAS BOGOTÁ				
USOS	NO SE VERIFICA		VOLADIZO	NO APLICA	
ALTURA EN PISOS	4		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO SE VERIFICA	

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

LOCALIZACIÓN



Mapa 1. Localización General



Mapa 2. Localización Casa N° 179



IMAGEN 1: Fachada frontal casa N° 179



IMAGEN 2: Detalle de la numeración de la casa N° 179

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



**IMAGEN 3.** Fachada lateral con construcción del piso 4



**IMAGEN 4.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 5.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 6.** Foto externa de construcción piso 4

**OBRAS EJECUTADAS**

En visita realizada el día 22 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 179 del Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL, conforme a la indicada en el memorando.

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

En la visita, sin ingresar al predio, se verifica una edificación de 4 pisos de altura.

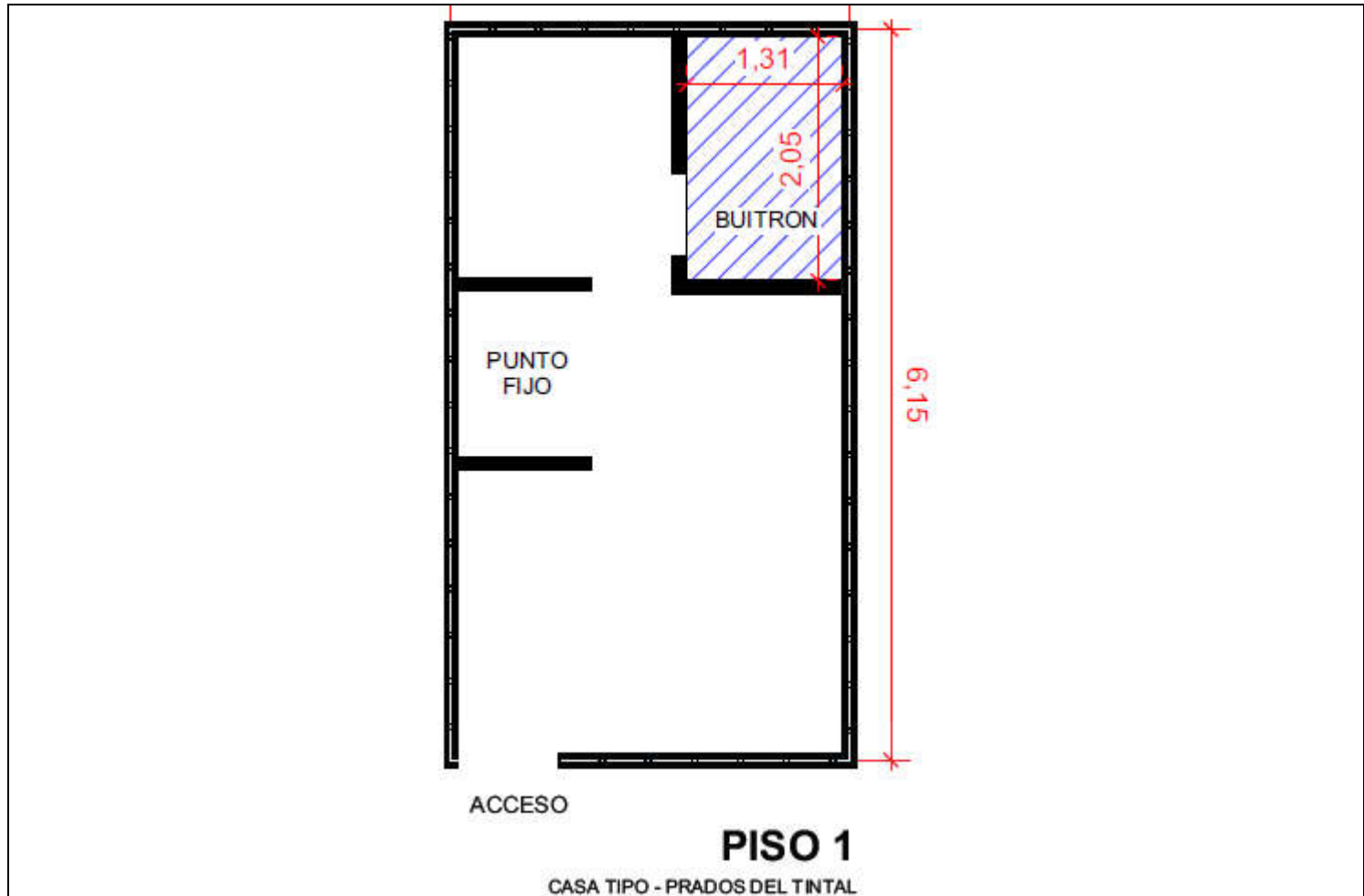
La vivienda tiene una ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, en un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, en la parte frontal del cuarto nivel, como se indica en las medidas de la imagen de planta del piso 4, realizada después del año 2020, conforme al portal MAPAS BOGOTÁ, sin presentar licencia de construcción.

**PISO 4**

CASA TIPO - PRADOS DEL TINTAL

Así mismo, como no se ingresó al predio, no se observó el área de patio interno o buitrón del predio de nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 179.

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



En la visita, como no se ingresó al predio, no se evidenció la existencia de una actividad diferente a la residencial.

**OBSERVACIONES**


**CONCLUSIONES**

A continuación, se presentan las infracciones urbanísticas evidenciadas en la inspección en sitio y la revisión de los planos aportados por la administración, los cuales están aprobados por la Curaduría Urbana N°1 – como parte de la licencia de construcción N° LC-06-1-0265 del conjunto residencial Prados del Tintal:

**1. Construcción Piso 4 sin licencia:**

**Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.**

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

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	8,4	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	SI
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción con acabado en cubierta liviana, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m2, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI ( ) NO <input checked="" type="checkbox"/>
ELABORADO POR  JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA Ingeniero de apoyo- Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	RECIBIDO POR: EDGAR ANDRÉS GÓMEZ Profesional Universitario Grado 18 Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	NOTA: Se adjunta:  *Planos entregados por Administración *Certificado catastral	

# Certificación Catastral

Radicación No. W-820864

Fecha: 24/07/2025

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	LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BERMUDEZ	C	19240860	33.333333	N
2	MARIA STELLA JIMENEZ HERNANDEZ	C	41681331	33.333333	N
3	YOLANDA RODRIGUEZ JIMENEZ	C	52307605	33.333333	N

Total Propietarios: 3

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1542	2007-02-27	BOGOTÁ D.C.	06	050S40476510

## 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.

KR 97F 26 71 SUR CA 179 - Código Postal: 110871.

**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:**

004627 78 07 218 01001

**CHIP:** AAA0195BTUH

**Número Predial Nal:** 110010146082700780007918012001

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
40.51                                      56.12

## Información Económica

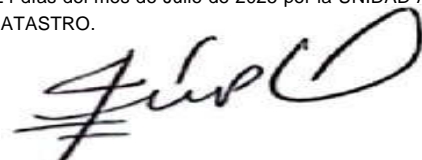
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	98,516,000	2025
1	97,902,000	2024
2	94,379,000	2023
3	85,516,000	2022
4	86,048,000	2021
5	85,501,000	2020
6	80,849,000	2019
7	83,838,000	2018
8	68,926,000	2017
9	69,271,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 24 días del mes de Julio 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](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **08A0B12DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

CALLE 24 SUR-2 A=1986.54M2.

CALLE 24 SUR A=6.016.14M2

V-4A 22.00

Rs=10.00  
Rp=6.00

SM-2

CUADRO DE AREAS PROYECTO PRADOS DEL TINTAL  
 AREA LOTE 34293.59 M2  
 AREA TERRENO LEY PARA DE CONSTRUCCION 18189.47 M2  
 AREA CONSTRUIDA Pisos RESTANTES 20182.20 M2  
 TOTAL AREA CONSTRUIDA 28371.10 M2

VIVIENDA TIPO A Y TIPO B	624 M2	418	28778 M2
VIVIENDA TIPO F (PROMISORIOS)	624 M2	4	2503 M2
VIVIENDA + LOCAL TIPO C	3920 M2	23	13863 M2
VIVIENDA + LOCAL TIPO D	1618 M2	8	9648 M2
VIVIENDA TIPO E	612 M2	1	612 M2
TOTAL		400	78934 M2
SALON COMUNAL, COMPLEMENTO COMUNAL, PORTINERA			78934 M2
TOTAL AREA VIGILANTE COMUNAL CONSTRUIDA			28371.10 M2
TOTAL AREA VIGILANTE COMUNAL CONSTRUIDA			28371.10 M2
Vivienda 5m2 x Unidad de Vivienda X 480 UN.			2300 M2
ZONA VERDE Y RECREATIVA MINIMO 5%	1386 M2		1386 M2
EN UN SOLO CUADRO DE TERRENO 40%	1386 M2		1386 M2
REQUERIMIENTO 5%	1386 M2		1386 M2
SERVICIOS COMUNALES 5%	1386 M2		1386 M2
TOTAL	1386 M2		1386 M2
PARQUEADEROS			
REQUERIMIENTOS 1 CADA 10 UNIDADES DE VIVIENDA	40		40
PARQUEADEROS REMANENTES	2		2
TOTAL (REQUERIMIENTOS)	42		42

VIA LOCAL V-6 #4 AREA= 2.647.73 M2

VIA LOCAL V-6 #2 AREA= 5.901.41 M2

Rs=6.00  
Rp=3.00

CURADURIA URBANA No. 1  
06-1-1679

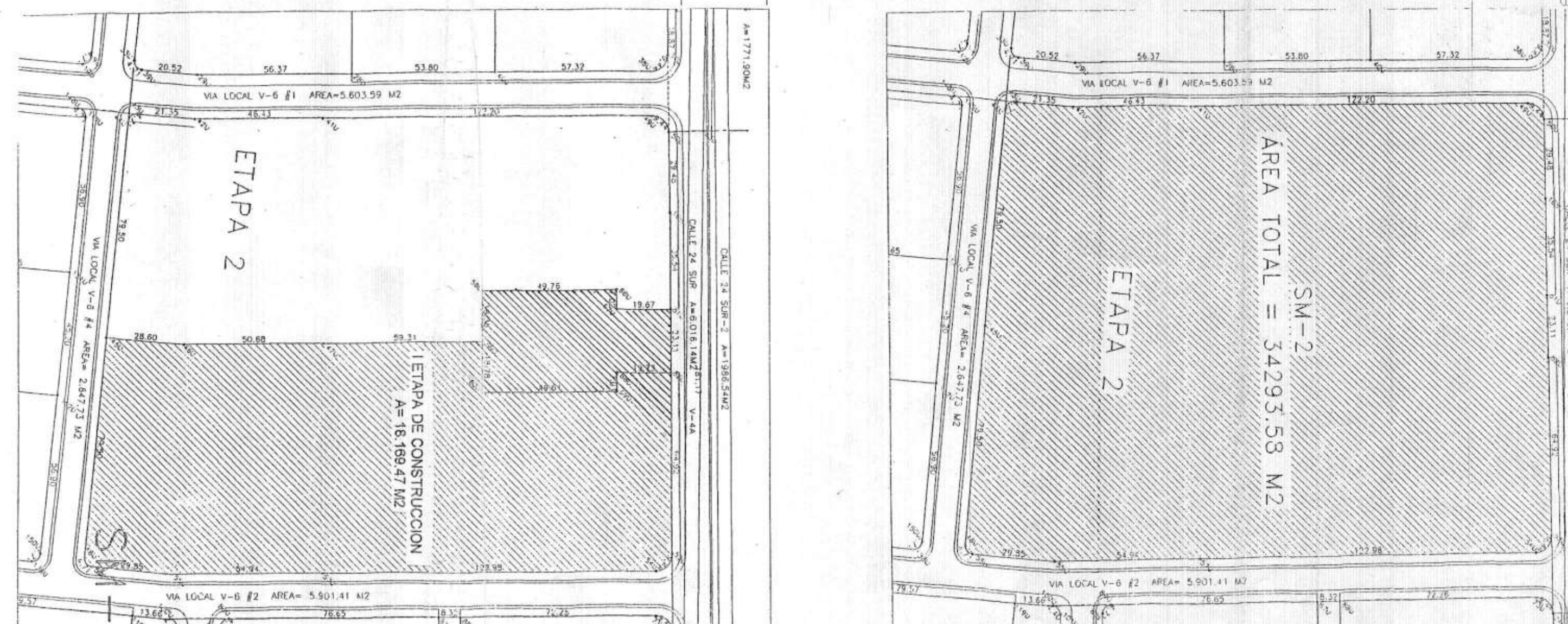
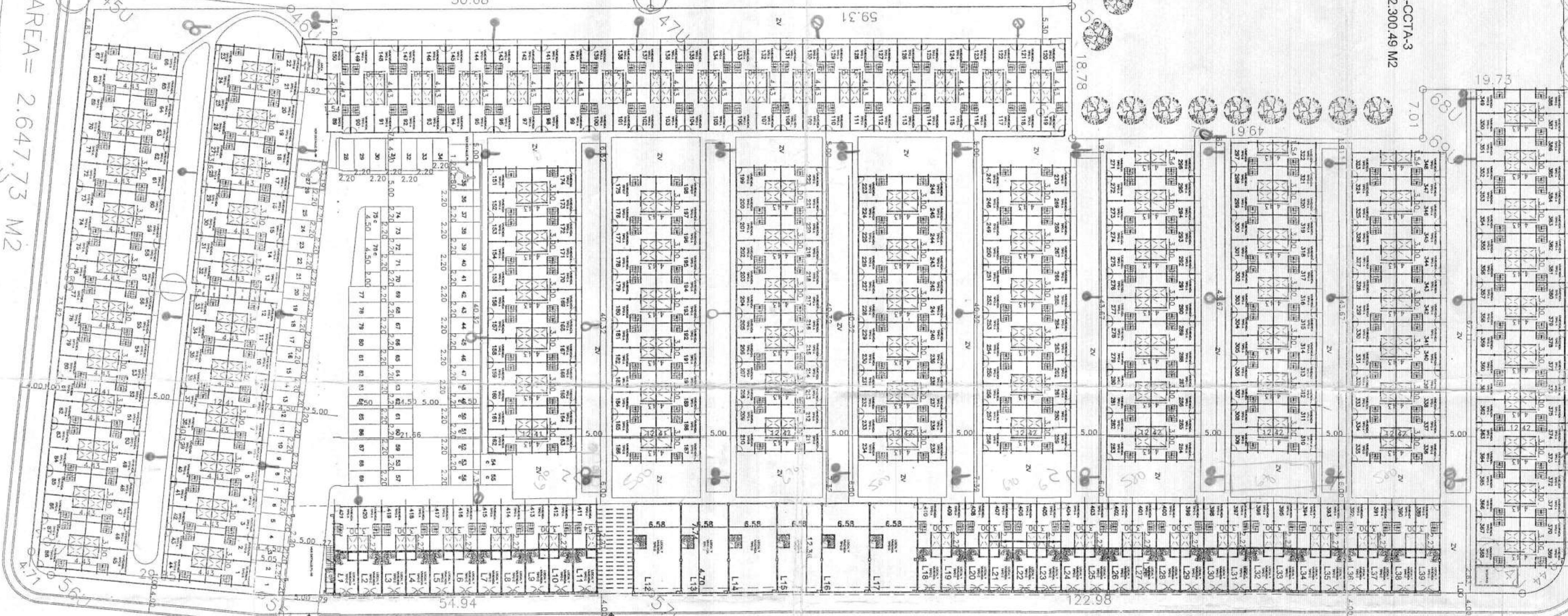
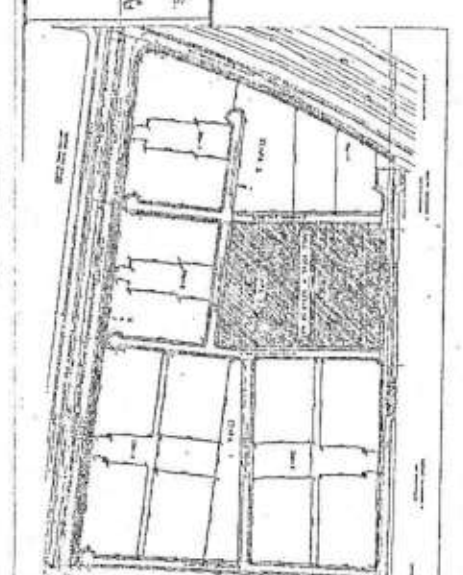
DESARROLLO POR ETAPAS CONSTRUCTIVAS ESC.:1:1500

Los presentes Planos Forman Parte de la Licencia No. LC 05-1-0265 de fecha 16 NOV. 2005 Ref. 06-1-1679

ARQUITECTO

PROYECTOR

PLANO N°	PRADOS DEL TINTAL	CONTENIDO	CONSTRUCCIONES	REVISION	TECNICO
PROYECTO	CONTRATO DE OBRAS	CONTRATO DE OBRAS	CONTRATO DE OBRAS	CONTRATO DE OBRAS	CONTRATO DE OBRAS
ESCALA	1/400	1/400	1/400	1/400	1/400
ARCHIVO	1/400	1/400	1/400	1/400	1/400



ACCESO PEATONAL

LOCALIZACION LOTE ESC.:1:1500

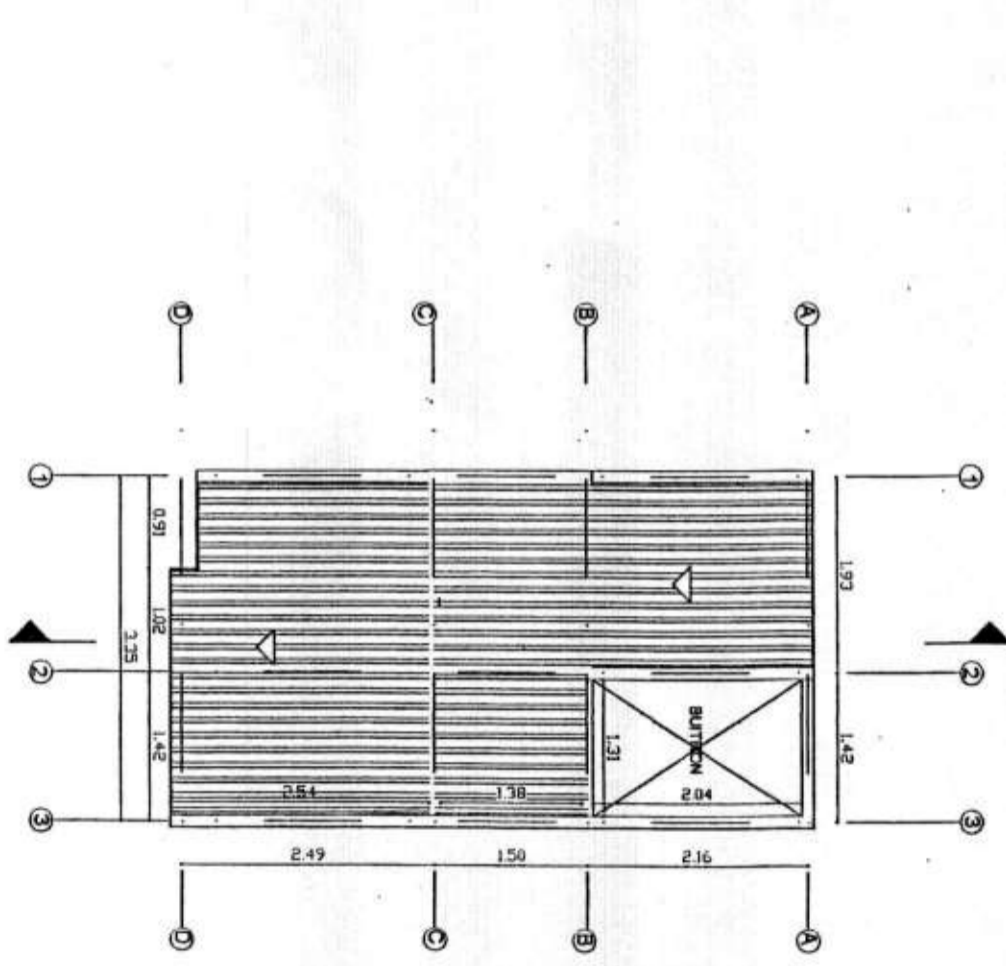
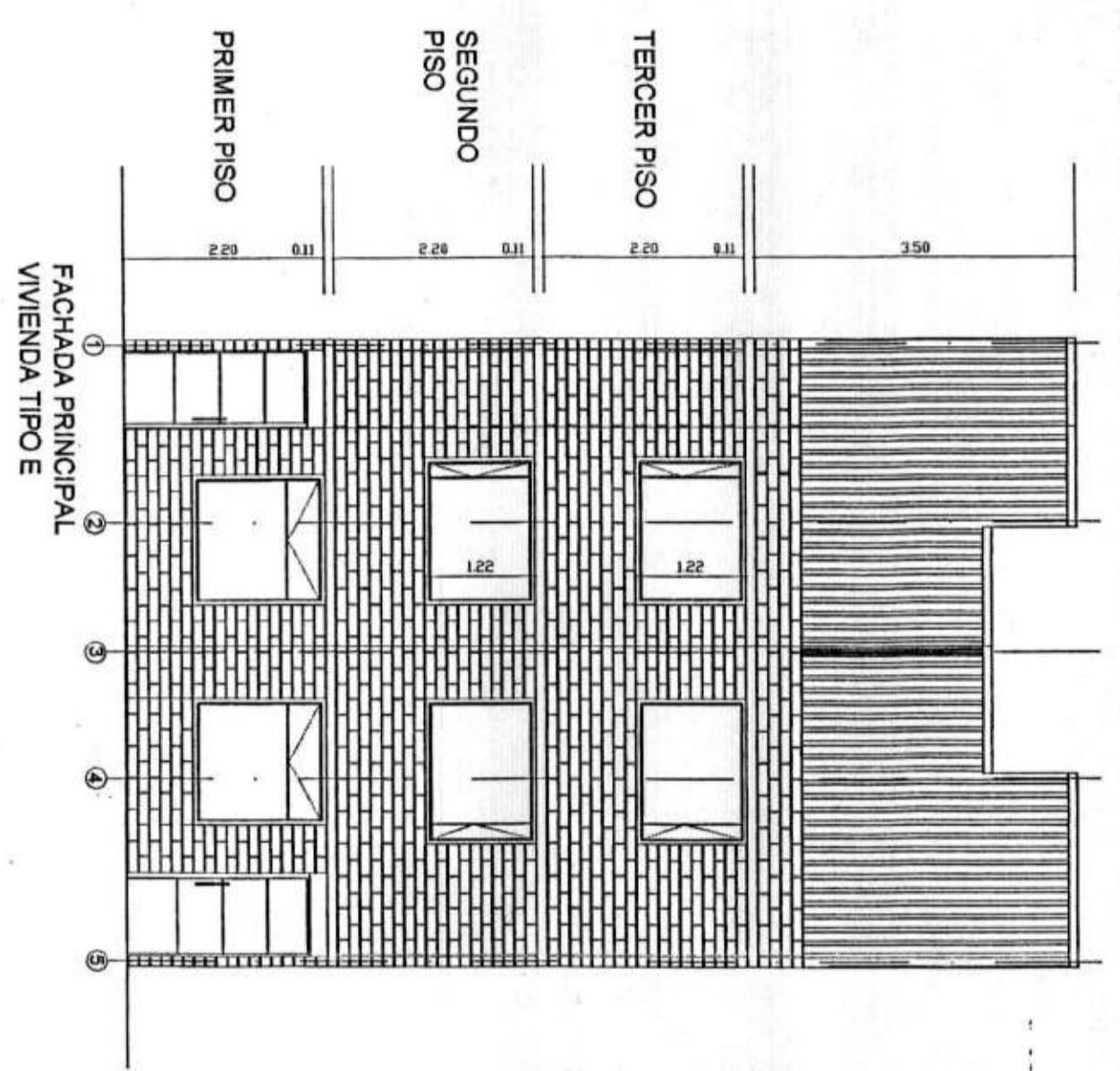
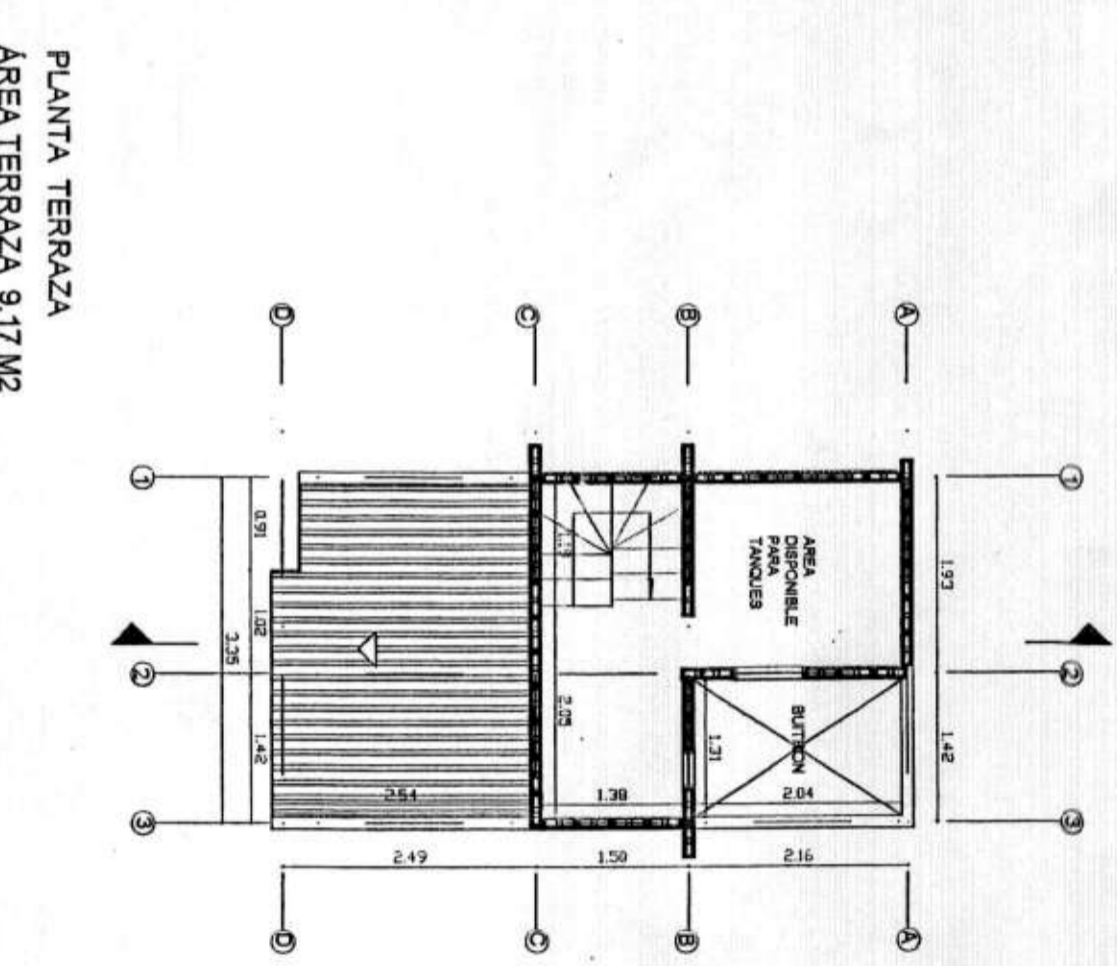
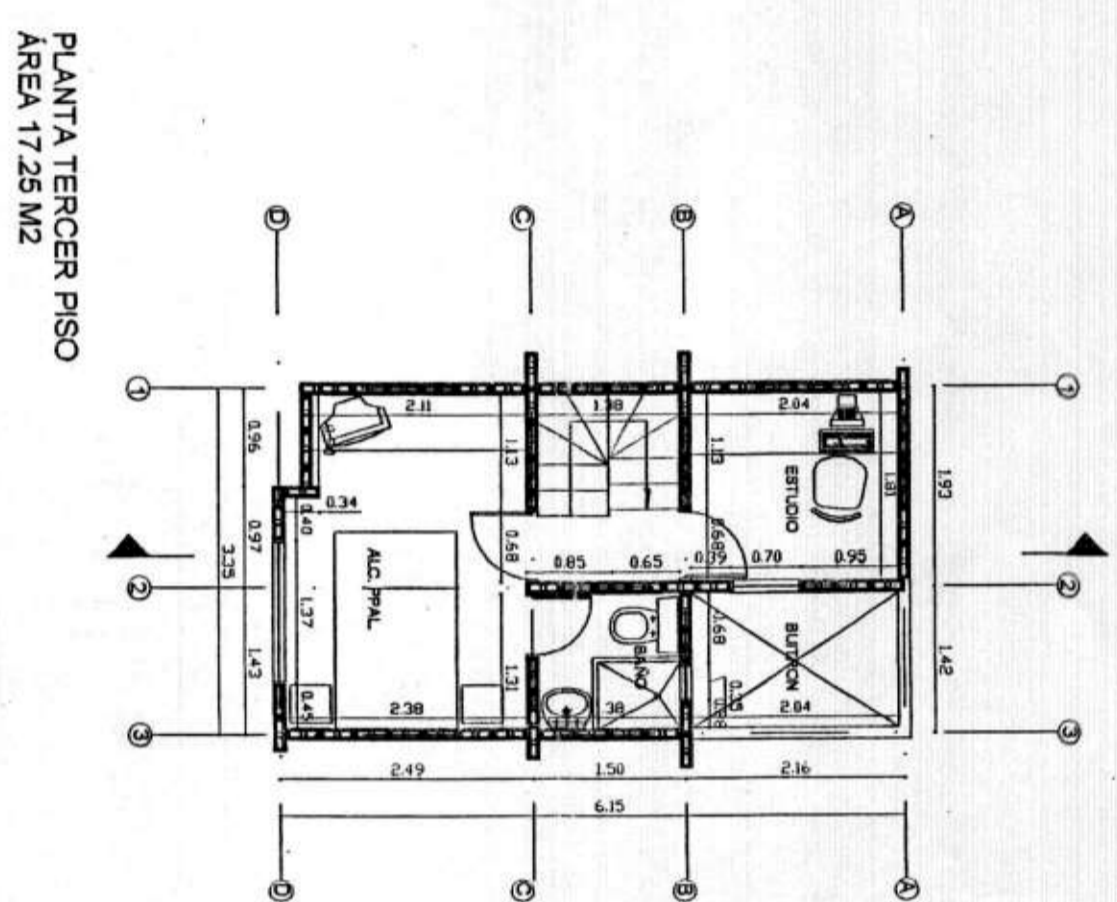
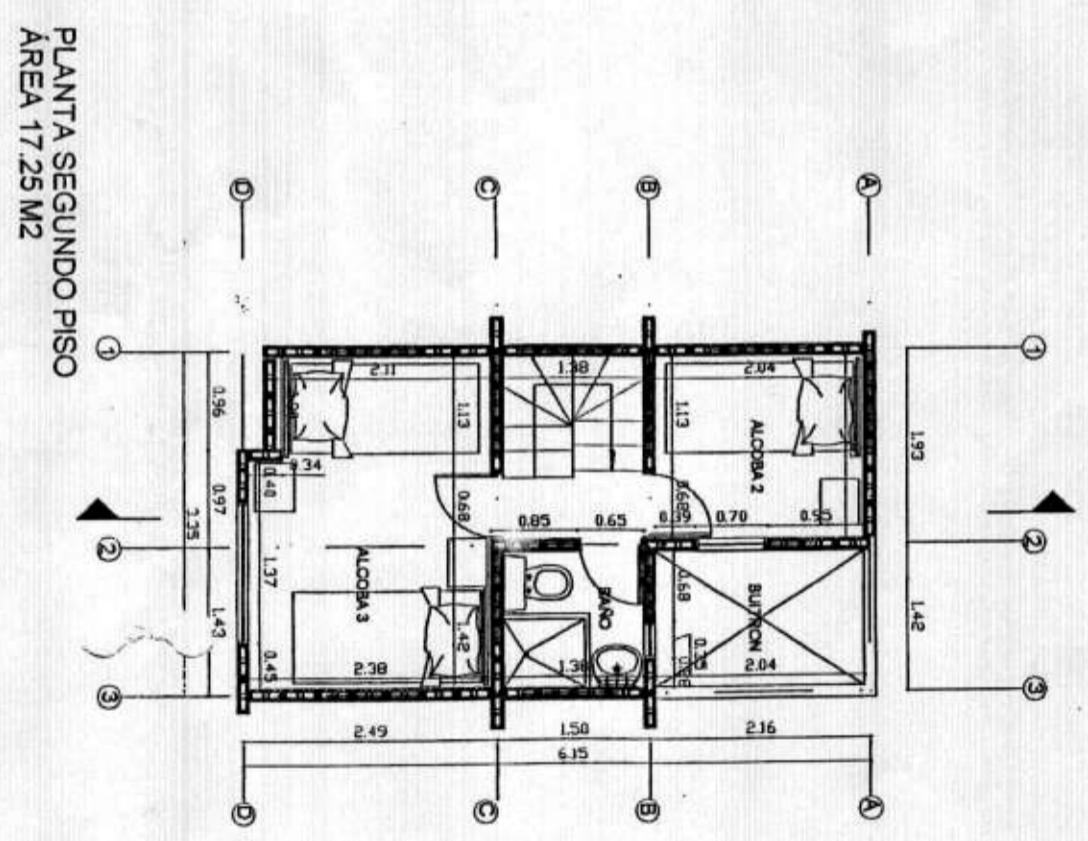
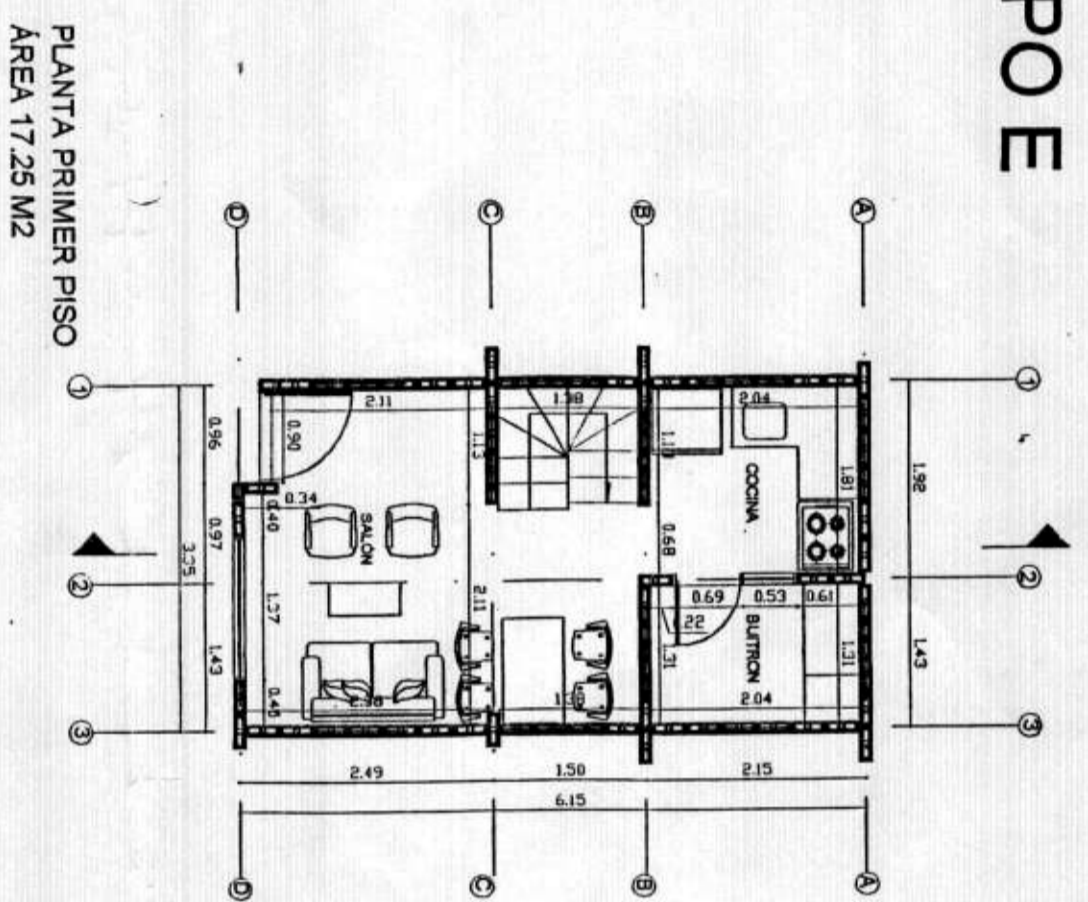
AREA TOTAL = 34293.59 M2

ETAPA 2

ETAPA DE CONSTRUCCION

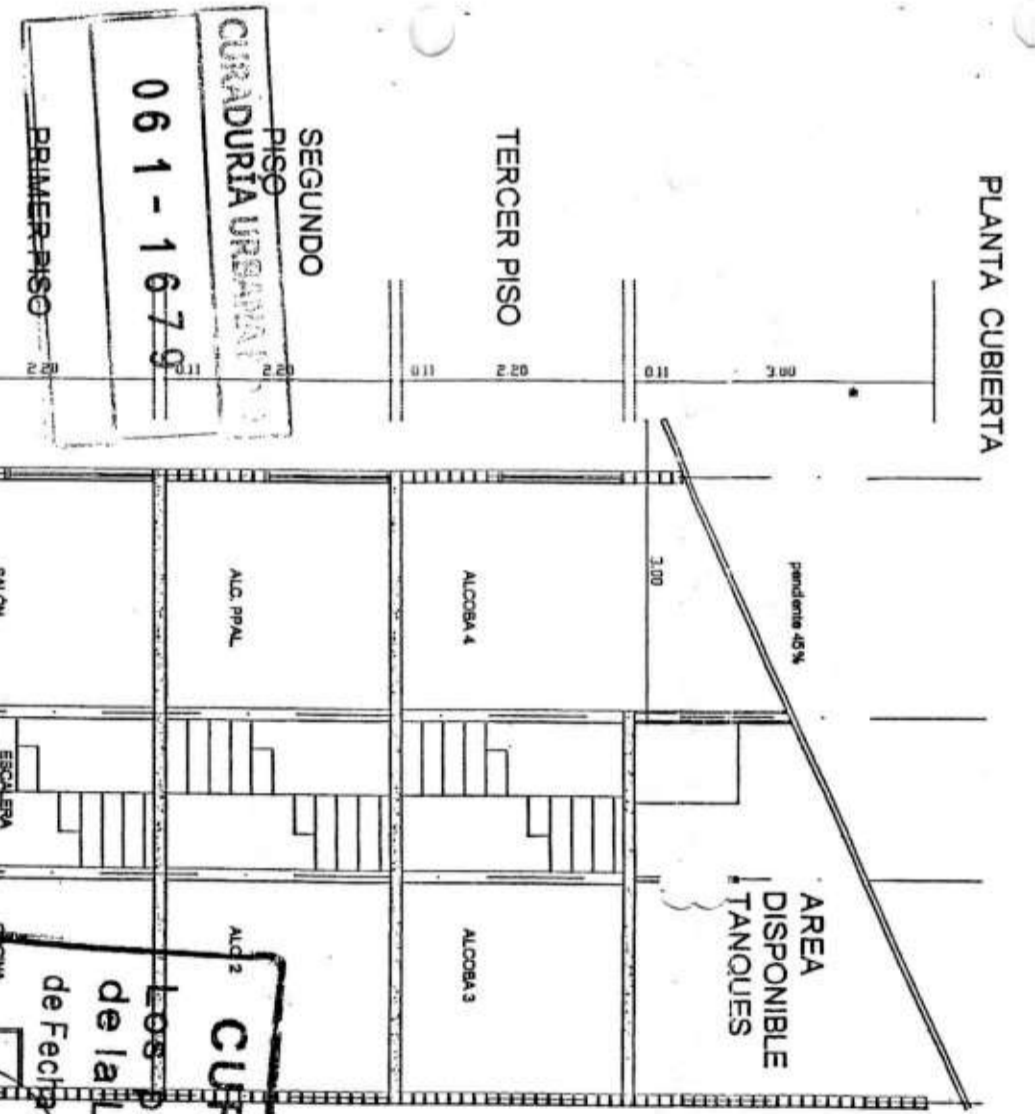
# VIVIENDA TIPO E

## Casa tres pisos



CUADRO DE AREAS CASA 3 PISOS VENDIBLE

PRIMER PISO	17.25 M2
SEGUNDO PISO	17.25 M2
TERCER PISO	17.25 M2
BUTRÓN	2.87 M2
AREA DISPONIBLE TANQUES	9.17 M2
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>	<b>60.92 M2</b>



061-1679

061-1679

**CURADURIA URBANA No. 1**  
 Los Presentes Planos Forman Parte de la Licencia No. 06-1-0265 de Fecha 16 NOV 2006 Ref 06-1-1679

PLANO Nº	PRADOS DEL TINTAL	PROYECTOS	REGION	TICHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA	TICHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA
PL-06	PRADOS DEL TINTAL	CONSTRUCCIONES	VALPARAISO	10	REVISOR	PROYECTISTA	TICHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA	TICHA
TITULO	ESTRUC. CASA TIPO E	PROYECTISTA	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO
MAPO	PLANTAS FACHADAS - CORTE	PROYECTISTA	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO
ARCHIVO	USAR DIBO DESBO	PROYECTISTA	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO
		PROYECTISTA	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO

ARQUITECTO

PRADOS DEL TINTAL S.A.

DESIGNADO



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

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT – 124			
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	22/07/2025	No. PRELIMINAR	20255830069893		
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	N/A		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 97F 26 71 SUR CA 187 Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL	CHIP	AAA0195BUDM		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	SEBASTIAN MUÑOZ RIAÑO	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	FLOR MARIA RIANO TORRES JUANAS MUNOZ DUARTE	No. IDENTIFICACIÓN	30.204.552 91.013.539		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 97F 26 71 SUR CA 187	TELÉFONO	N/A		
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACIÓN DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
<b>ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y La Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 97F 26 71 SUR CA 187, y no se aportó en la visita					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	PATIO BONITO	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	GALÁN	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
<b>ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO		ANTEJARDÍN	NO APLICA	
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MENOS DE 5 AÑOS		AISLAMIENTO POSTERIOR	Por diseño, se considera un patio de 1,31 X 2,05	
INICIO DE LAS OBRAS	DESPUÉS DEL AÑO 2020, conforme a visita y portal MAPAS BOGOTÁ				
USOS	RESIDENCIAL		VOLADIZO	NO APLICA	
ALTURA EN PISOS	4		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO APLICA	

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

**LOCALIZACIÓN**



Mapa 1. Localización General



Mapa 2. Localización Casa N° 187

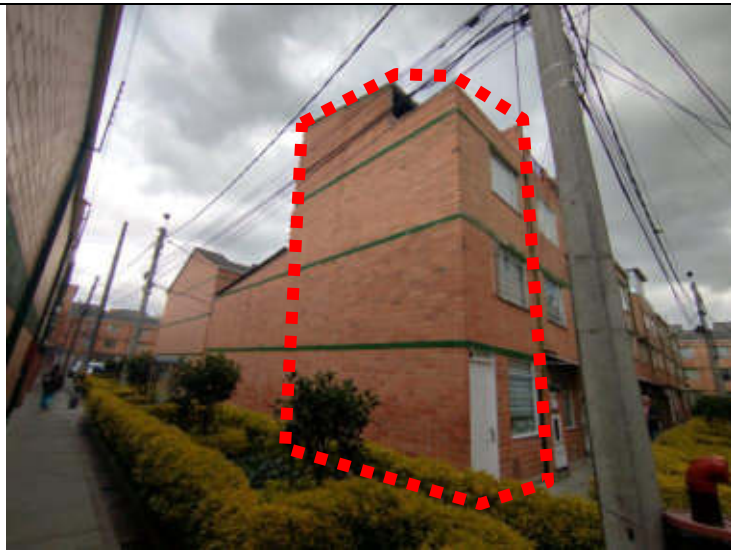
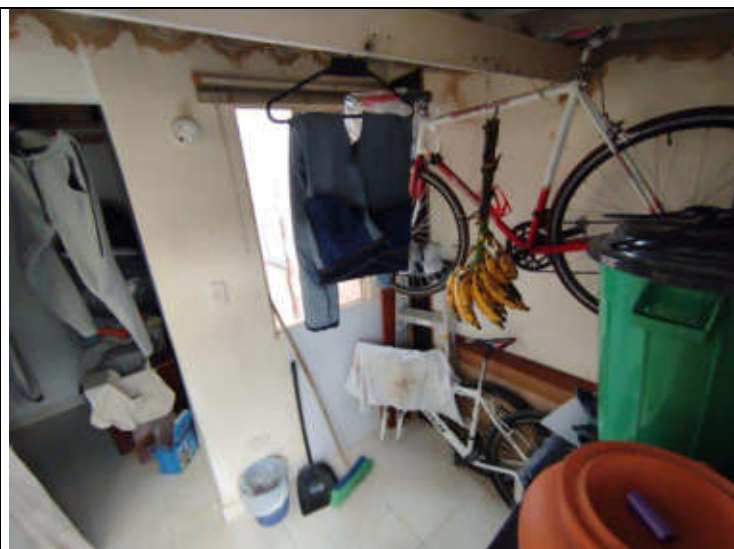


IMAGEN 1: Fachada frontal casa N° 187



IMAGEN 2: Detalle de la numeración de la casa N° 187

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



**IMAGEN 3.** Foto interna de construcción piso 4



**IMAGEN 4.** Foto interna de construcción piso 4



**IMAGEN 5.** Foto interna de construcción piso 4



**IMAGEN 6.** Foto interna del patio interno

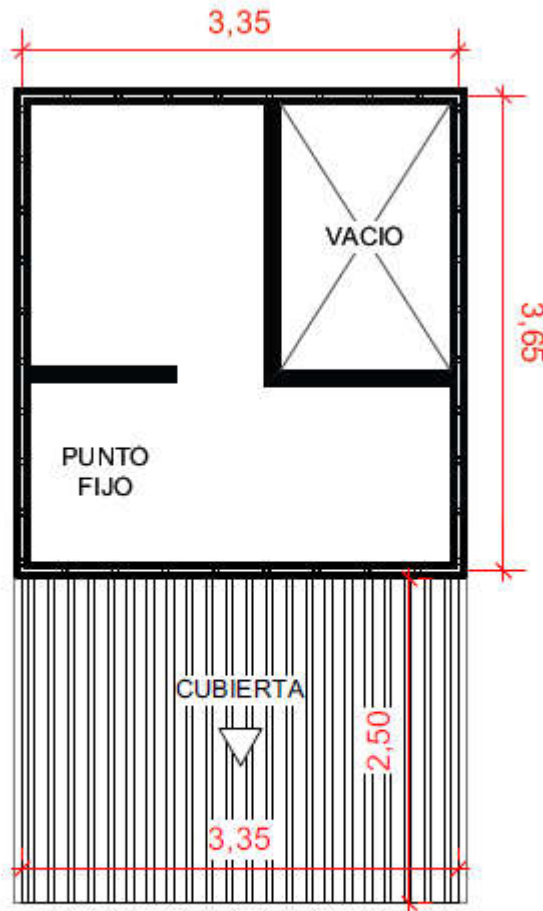
**OBRAS EJECUTADAS**

En visita realizada el día 22 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 187 del Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL, conforme a la indicada en el memorando.

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

En la visita, al ingresar al predio, se verifica una edificación de 4 pisos de altura.

La vivienda tiene una ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción sin cubierta, en un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, en la parte frontal del cuarto nivel, además una modificación en el mismo cuarto nivel con acabado en cubierta liviana, en el área restante de 3,65 m x 3,35 m – 1,31 m x 2,05 m = 9,5 m<sup>2</sup>, como se indica en las medidas de la imagen de planta del piso 4, para un total de área ampliada y modificada de 8,4 m<sup>2</sup> + 12,2 m<sup>2</sup> = 17,9 m<sup>2</sup>, realizada después del año 2020, conforme al portal MAPAS BOGOTÁ, sin presentar licencia de construcción.

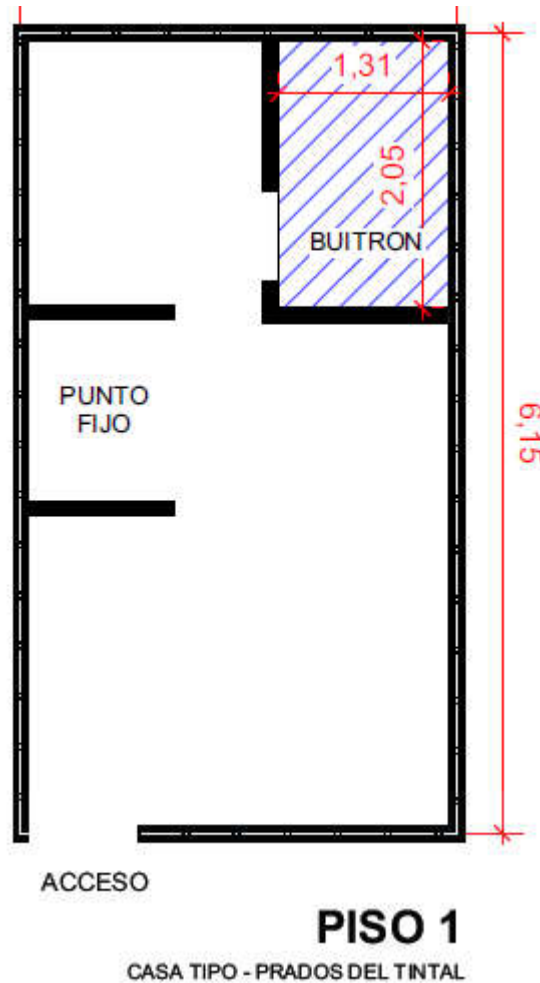


**PISO 4**

CASA TIPO - PRADOS DEL TINTAL

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

Así mismo, en el ingreso al predio, se observó el área de patio interno o buitrón del predio de nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 187.



En la visita, en el ingreso al predio, se evidenció la existencia de la actividad residencial.

**OBSERVACIONES**

**CONCLUSIONES**

A continuación, se presentan las infracciones urbanísticas evidenciadas en la inspección en sitio y la revisión de los planos aportados por la administración, los cuales están aprobados por la Curaduría Urbana N°1 – como parte de la licencia de construcción N° LC-06-1-0265 del conjunto residencial Prados del Tintal:


**1. Construcción Piso 4 sin licencia:**

**Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción sin cubierta, en un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, en la parte frontal del cuarto nivel, además una**

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

modificación en el mismo cuarto nivel con acabado en cubierta liviana, en el área restante de 3,65 m x 3,35 m – 1,31 m x 2,05 m = 9,5 m<sup>2</sup>, como se indica en las medidas de la imagen de planta del piso 4, para un total de área ampliada y modificada de 8,4 m<sup>2</sup> + 12,2 m<sup>2</sup> = 17,9 m<sup>2</sup>, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.

**CONCLUSIONES**

<b>AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</b>	<b>17,9</b>	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	SI
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
<b>TIPO DE INFRACCIÓN</b>	Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción sin cubierta, en un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m <sup>2</sup> , en la parte frontal del cuarto nivel, además una modificación en el mismo cuarto nivel con acabado en cubierta liviana, en el área restante de 3,65 m x 3,35 m – 1,31 m x 2,05 m = 9,5 m <sup>2</sup> , como se indica en las medidas de la imagen de planta del piso 4, para un total de área ampliada y modificada de 8,4 m <sup>2</sup> + 12,2 m <sup>2</sup> = 17,9 m <sup>2</sup> , sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.		
<b>¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?</b>	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	<b>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</b>	SI ( ) NO <input checked="" type="checkbox"/>
<b>ELABORADO POR</b>  <b>JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA</b> Ingeniero de apoyo- Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	<b>RECIBIDO POR:</b>  <b>EDGAR ANDRÉS GÓMEZ</b> Profesional Universitario Grado 18 Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	<b>NOTA:</b> Se adjunta:  *Planos entregados por Administración *Certificado catastral *Acta de visita	

# Certificación Catastral

Radicación No. W-821612

Fecha: 24/07/2025

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	FLOR MARIA RIANO TORRES	C	30204552	0	N
2	JUANAS MUNOZ DUARTE	C	91013539	0	N

Total Propietarios: 2

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	752	2007-01-31	SANTA FE DE BOGOTA	06	050S40476518

## 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.

KR 97F 26 71 SUR CA 187 - Código Postal: 110871.

**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:**

004627 78 07 226 01001

**CHIP:** AAA0195BUDM

**Número Predial Nal:** 110010146082700780007926012001

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
40.51                                      56.12

## Información Económica

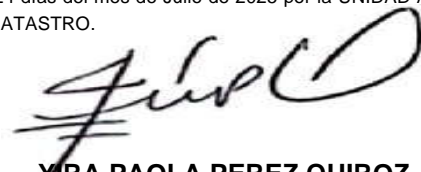
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	98,516,000	2025
1	97,902,000	2024
2	94,379,000	2023
3	85,516,000	2022
4	86,048,000	2021
5	85,501,000	2020
6	80,849,000	2019
7	83,838,000	2018
8	68,926,000	2017
9	69,271,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 24 días del mes de Julio 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](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **C6D0B12DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

CALLE 24 SUR-2 A=1986.54M2.

CALLE 24 SUR A=6.016.14M2

V-4A 22.00

Rs=10.00  
Rp=6.00

SM-2

CUADRO DE AREAS PROYECTO PRADOS DEL TINTAL  
 AREA LOTE 34293.59 M2  
 AREA TERRENO LETAPA DE CONSTRUCCION 18189.47 M2  
 AREA CONSTRUIDA Pisos RESTANTES 20182.20 M2  
 TOTAL AREA CONSTRUIDA 28371.10 M2

VIVIENDA TIPO A/TIPO B	UNIDADES	TOTAL
VIVIENDA TIPO A	418	28734 M2
VIVIENDA TIPO B	4	2013 M2
VIVIENDA + LOCAL TIPO C	23	1306.8 M2
VIVIENDA + LOCAL TIPO D	6	564.8 M2
VIVIENDA TIPO E	1	62.8 M2
TOTAL	452	34293.59 M2

REQUERIDOS 1 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA	REQUERIDOS 2 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA	REQUERIDOS 3 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA	REQUERIDOS 4 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA
REQUERIDOS 1 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA	452	452	452
REQUERIDOS 2 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA	2	2	2
REQUERIDOS 3 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA	46	46	46
REQUERIDOS 4 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA	2	2	2
TOTAL (REQUERIDOS)	502	502	502

REQUERIDOS 1 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA	REQUERIDOS 2 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA	REQUERIDOS 3 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA	REQUERIDOS 4 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA
REQUERIDOS 1 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA	452	452	452
REQUERIDOS 2 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA	2	2	2
REQUERIDOS 3 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA	46	46	46
REQUERIDOS 4 CANTDA VIVIENDAS DE VIVIENDA	2	2	2
TOTAL (REQUERIDOS)	502	502	502

VIA LOCAL V-6 #4 AREA= 2.647.73 M2

VIA LOCAL V-6 #2 AREA= 5.901.41 M2

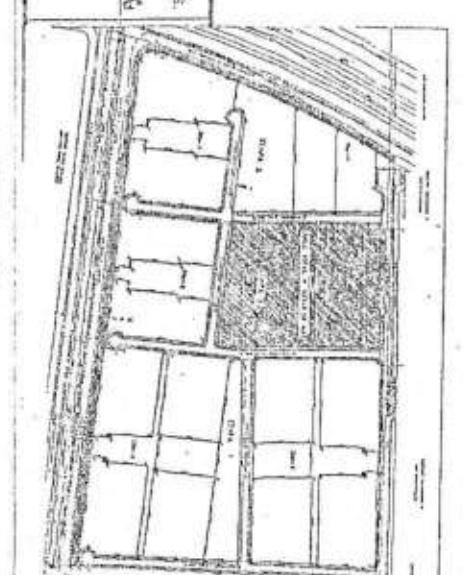
Rs=6.00  
Rp=3.00

DESARROLLO POR ETAPAS CONSTRUCTIVAS ESC.:1:1500

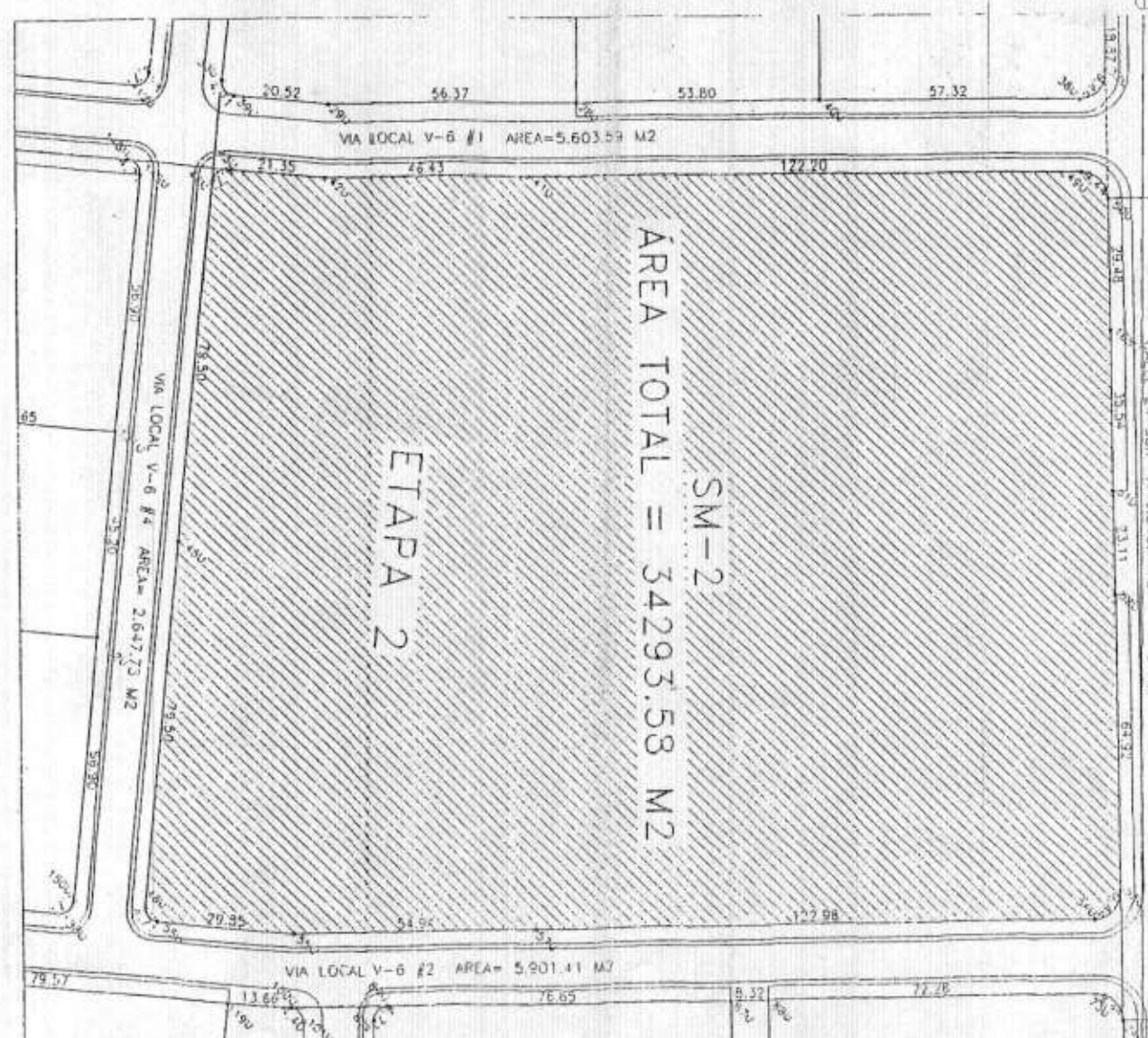
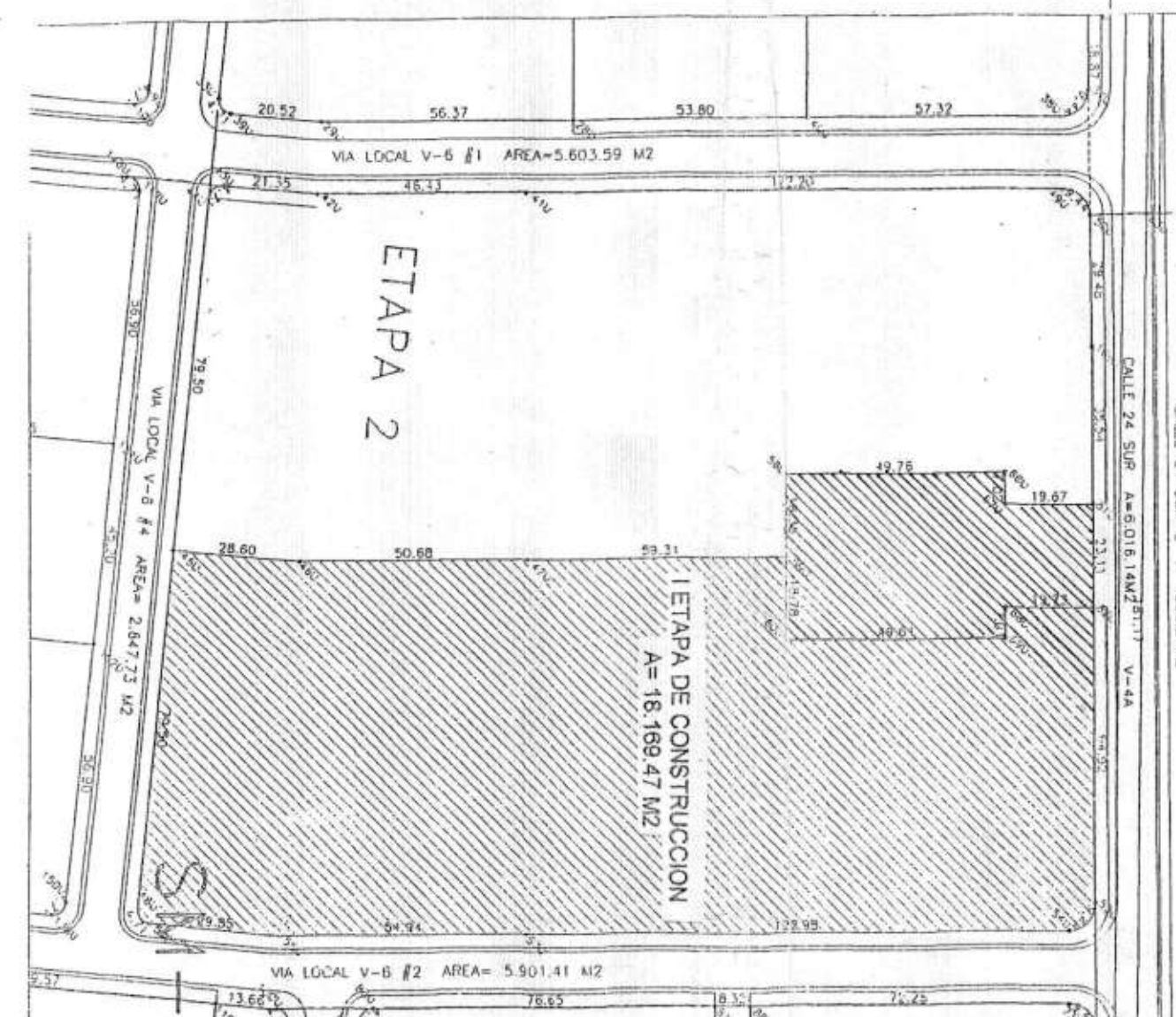
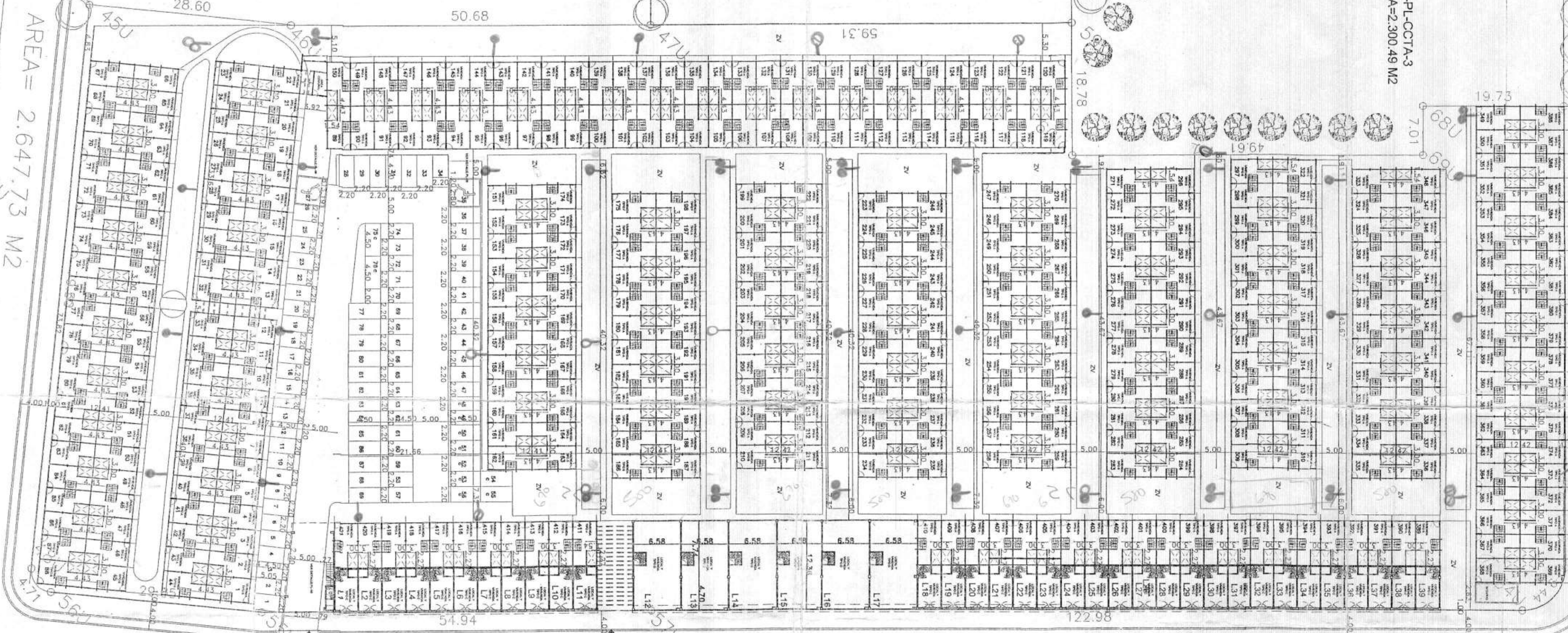
**CURADURIA URBANA No. 1**  
 Los presentes Planos Forman Parte  
 de la Licencia No. LC 05-1-0265  
 de fecha 16 NOV. 2005 Ref. 06-1-1679

*Arquitecto*  
*Arquitecto*

CURADURIA URBANA No. 1  
 06-1-1679

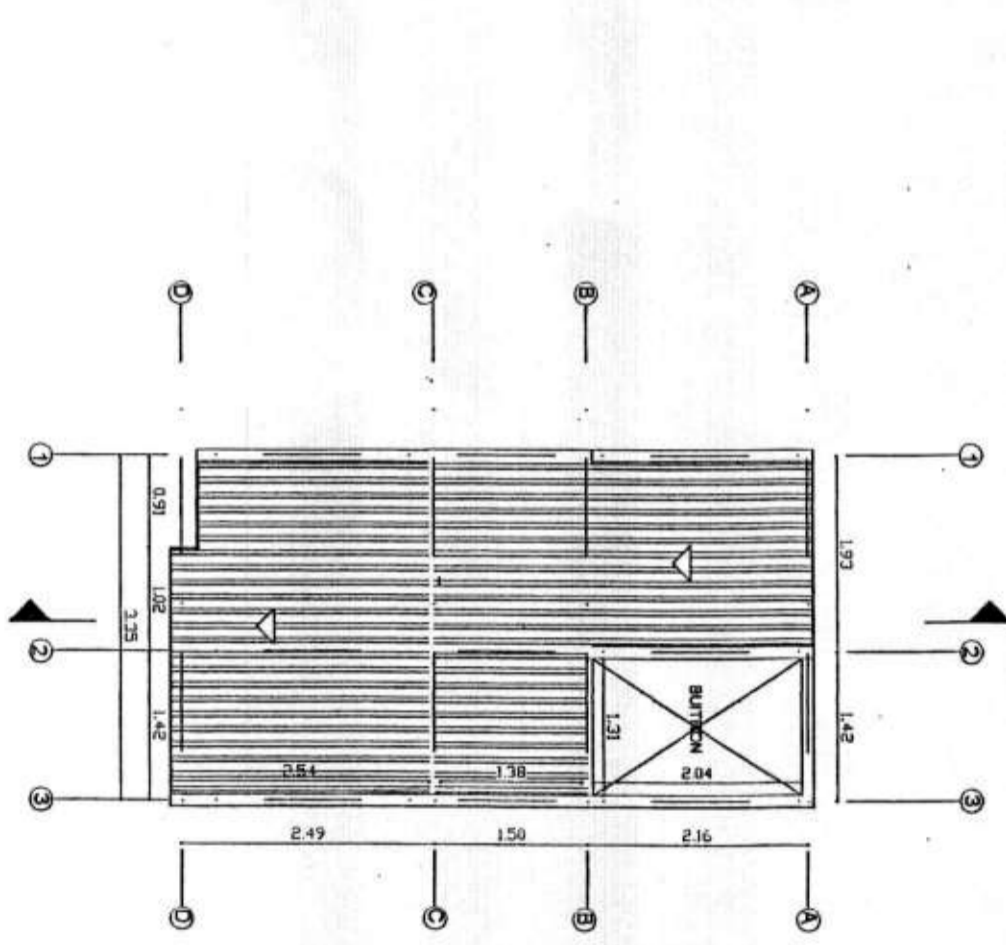
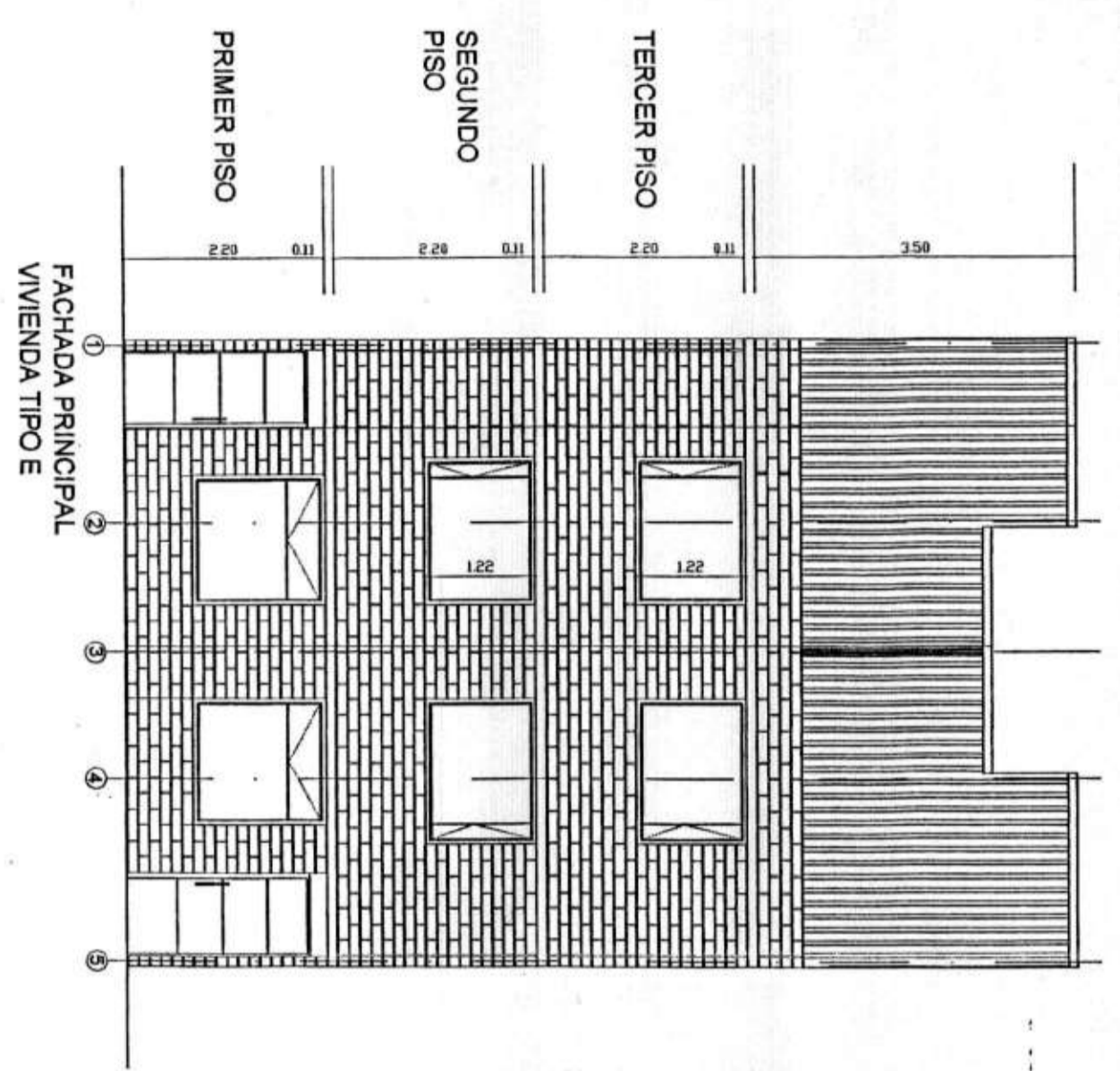
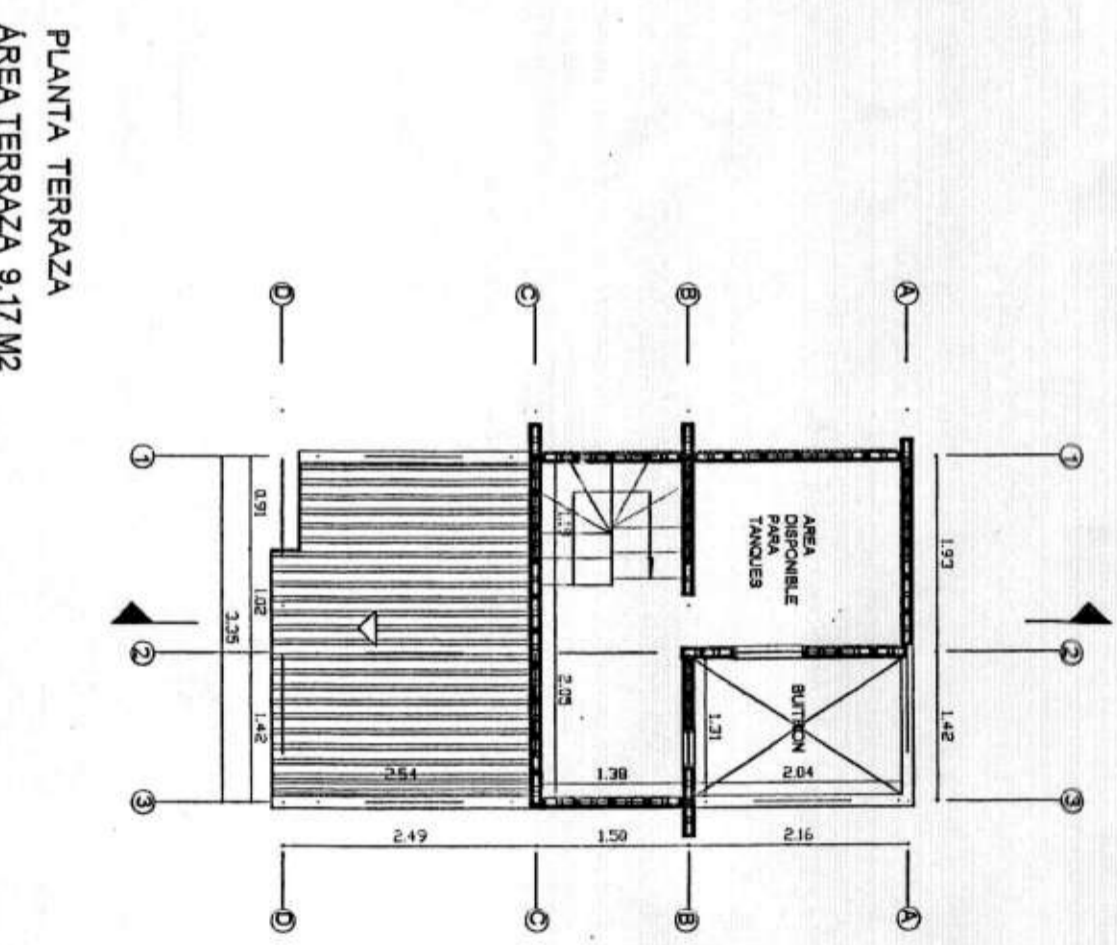
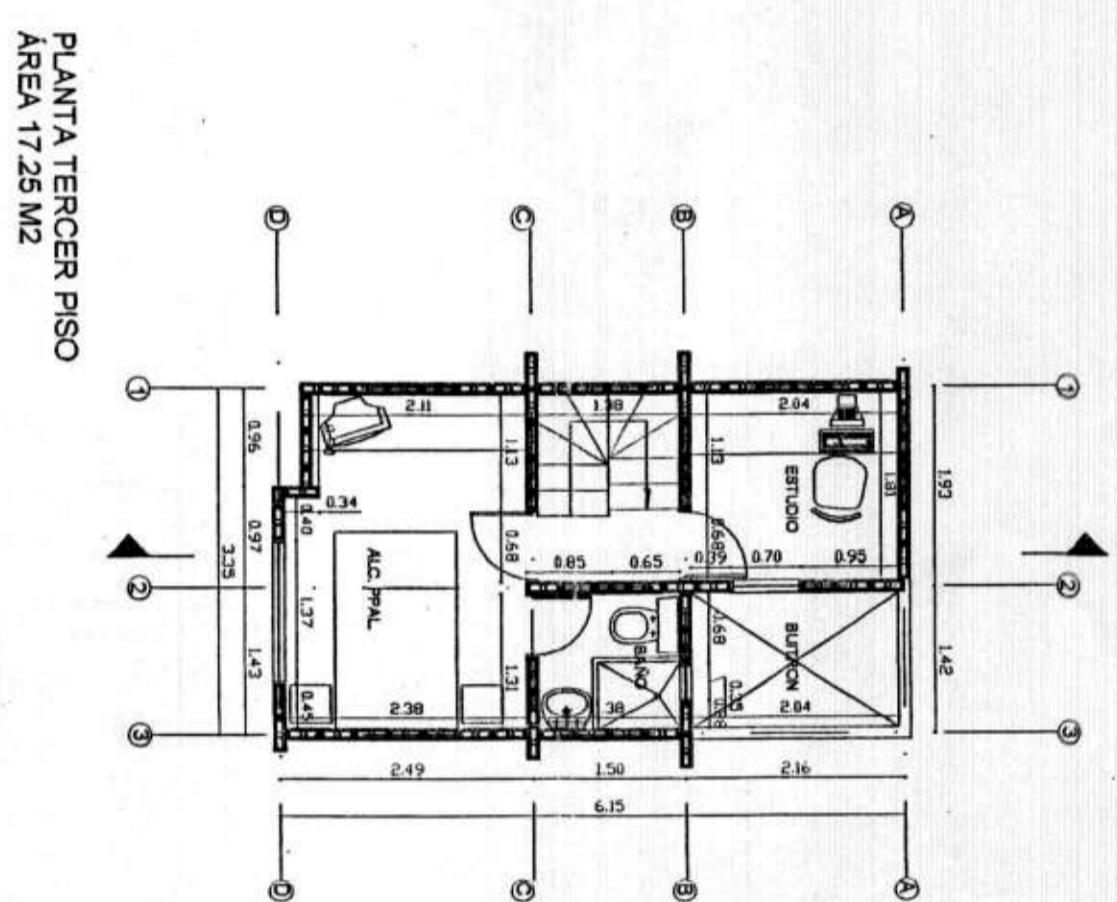
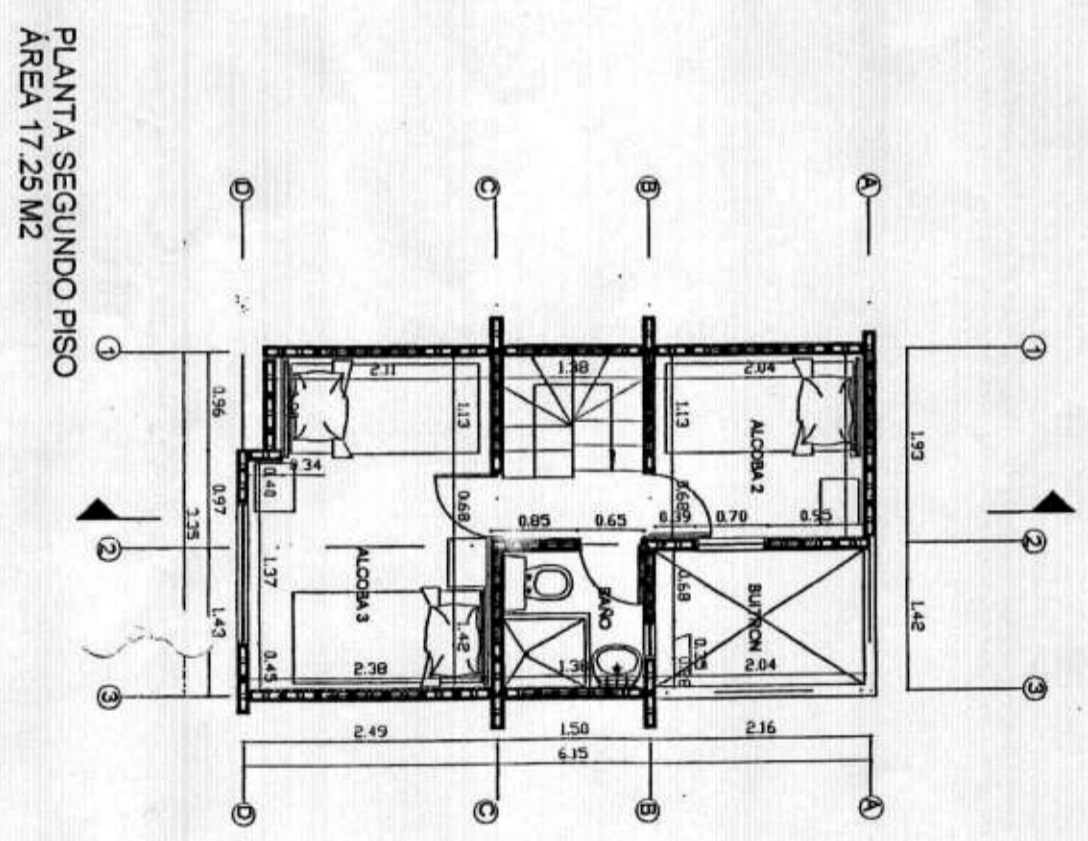
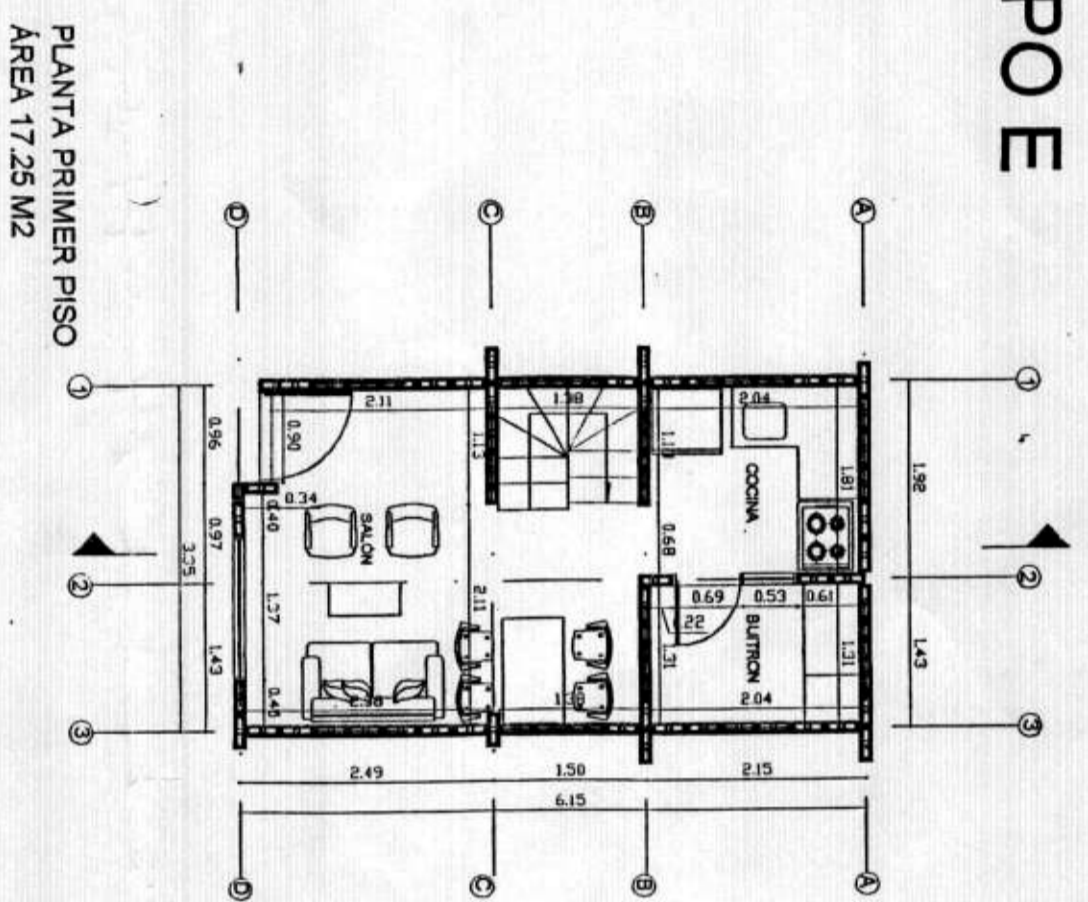


PLANO N°	CONTENIDO	ESCALA	FECHA
PL-01	PRADOS DEL TINTAL	1/400	16 NOV. 2005

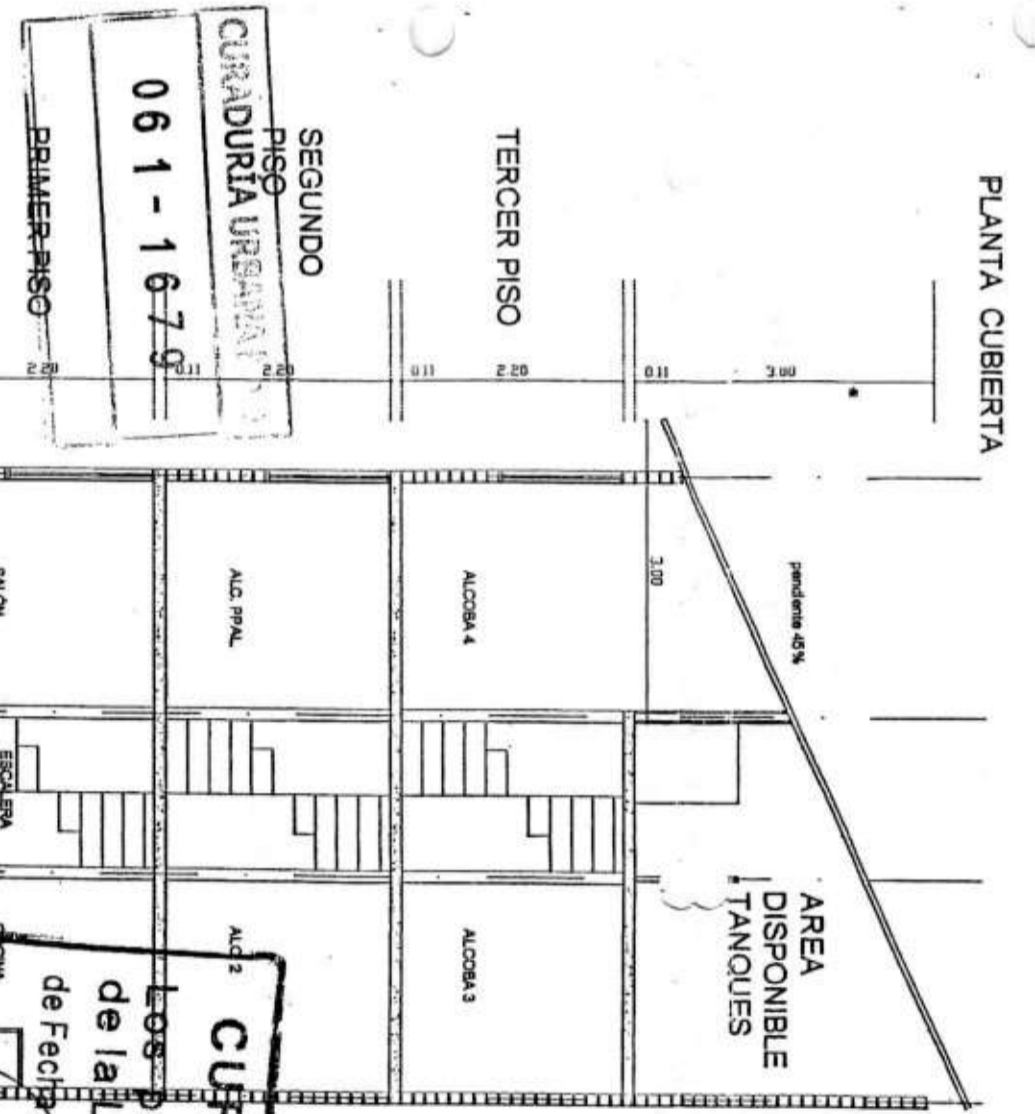


# VIVIENDA TIPO E

## Casa tres pisos



CUADRO DE AREAS CASA 3 PISOS VENDIBLE	
PRIMER PISO	17.25 M2
SEGUNDO PISO	17.25 M2
TERCER PISO	17.25 M2
BUTRÓN	2.87 M2
AREA DISPONIBLE TANQUES	9.17 M2
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>	<b>60.92 M2</b>



061-1679

061-1679

**CURADURIA URBANA No. 1**  
 Los Presentes Plazas Forman Parte  
 de la Licencia No. 06-1-0265  
 de Fecha 16 NOV 2006 Ref 06-1-1679

PLANO N°	PROYECTO	PROYECTANTE	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTANTE	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR
PL-06	PRADOS DEL TINTAL	PRADOS DEL TINTAL S.A.							
TITULO	ESTUDIO DE PLANTEAMIENTO	PRADOS DEL TINTAL S.A.							
MAPO	PLANTAS	PRADOS DEL TINTAL S.A.							
ARCHIVO	1/75	PRADOS DEL TINTAL S.A.							

ARQUITECTO  
 CURADOR

PRADOS DEL TINTAL S.A.

EVIDENCIA DE VISITA TECNICA

Objeto de la revisión:

CONTROL VERBALISTICO

Fecha:

22-01-2025

Lugar:

KR 99F 26-31 SUR

Dependencia:

OFICINA POLICIVA JURIDICA

Items de Interés:  
 Items de Evaluación:  
 Numero del Responsable:

Modalidad:

Presencial  
 Virtual  
 Telefónica  
 Mixta

TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	NOMBRES Y APELLIDOS (padre o legal)	NOMBRE IDENTIFICARIO	ENTIDAD Y DEPENDENCIA	CARGO				TIPO DE VINCULACION			GOBIERNO ELECTRONICO TELEFONO DE CONTACTO	FIRMA
					DIRECTIVO	PROFESIONAL TECNICO/ TECNÓLOGO	AUXILIAR	CARRERA	PROVISIONAL	LIBRE NOMB.	CONTRATISTA		
		Jenny Soledad GARCIA	CA 198	POUCIVO		X					X	310-6963339	
		SEBASTIÁN MONSIE RIBBOS	CA 193	POUCIVO		X					X	320-4509615	
		MICA Rocio Tambo Baez	CA 199	POUCIVO		X					X	313-4659028	

DOCUMENTACION

USO DEL SUELO	CERTIFICADO BOMBEROS
CONCEPTO SECRETARIA DE SALUD	RUT
SAYCO ACINPRO - DERECHOS DE AUTOR	AUTO-DECLARACION USO S.D.A.
CAMARA DE COMERCIO	USO DEL SUELO
COMUNICACIÓN DE APERTURA E.C.	LICENCIA DE CONSTRUCCION

OBSERVACIONES:



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

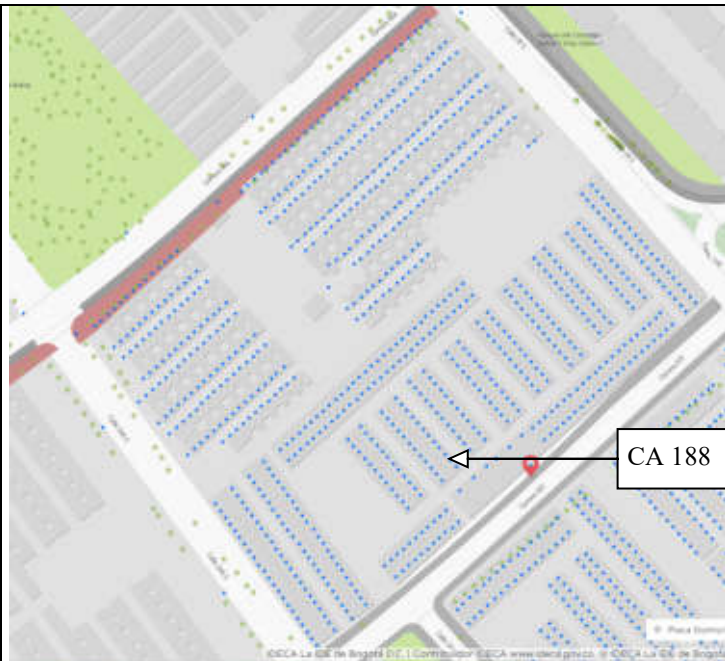
Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT – 125			
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	22/07/2025	No. PRELIMINAR	20255830069893		
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	N/A		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 97F 26 71 SUR CA 188 Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL	CHIP	AAA0195BTUH		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	JEIMY SUÁREZ GARNICA	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BERMUDEZ MARIA STELLA JIMENEZ HERNANDEZ YOLANDA RODRIGUEZ JIMENEZ	No. IDENTIFICACIÓN	19.240.860 41.681.331 52.307.605		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 97F 26 71 SUR CA 188	TELÉFONO	N/A		
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACIÓN DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
<b>ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y La Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 97F 26 71 SUR CA 188, y no se aportó en la visita					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	PATIO BONITO	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	GALÁN	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
<b>ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO		ANTEJARDÍN	NO APLICA	
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MENOS DE 5 AÑOS		AISLAMIENTO POSTERIOR	Por diseño, se considera un patio de 1,31 X 2,05	
INICIO DE LAS OBRAS	DESPUÉS DEL AÑO 2020, conforme a visita y portal MAPAS BOGOTÁ				
USOS	NO SE VERIFICA		VOLADIZO	NO APLICA	
ALTURA EN PISOS	4		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO SE VERIFICA	

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

LOCALIZACIÓN



Mapa 1. Localización General



Mapa 2. Localización Casa N° 188



IMAGEN 1: Fachada frontal casa N° 188



IMAGEN 2: Detalle de la numeración de la casa N° 188

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



**IMAGEN 3.** Fachada lateral con construcción del piso 4



**IMAGEN 4.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 5.** Foto externa de construcción piso 4



**IMAGEN 6.** Foto externa de construcción piso 4

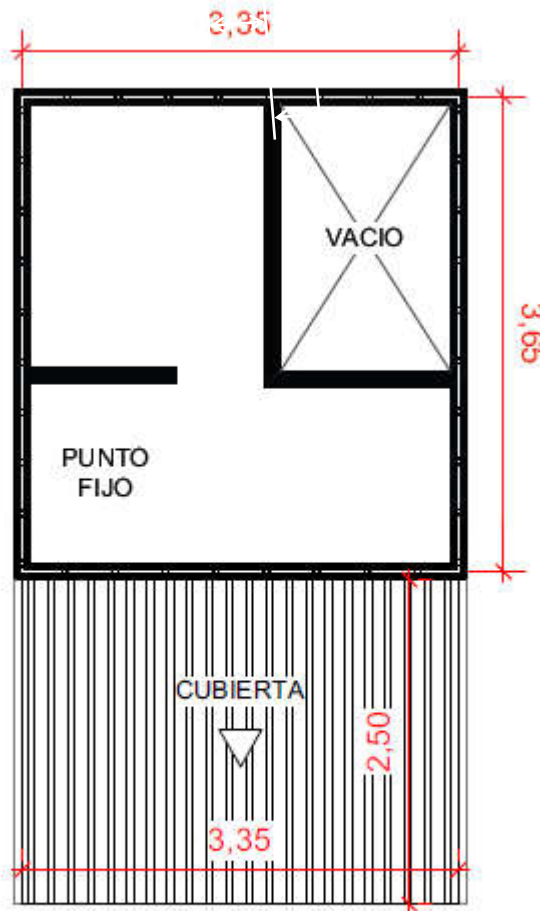
**OBRAS EJECUTADAS**

En visita realizada el día 22 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 188 del Conjunto Residencial PRADOS DEL TINTAL, conforme a la indicada en el memorando.

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

En la visita, sin ingresar al predio, se verifica una edificación de 4 pisos de altura.

La vivienda tiene una ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción sin cubierta, en un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, en la parte frontal del cuarto nivel, como se indica en las medidas de la imagen de planta del piso 4, realizada después del año 2020, conforme al portal MAPAS BOGOTÁ, sin presentar licencia de construcción.

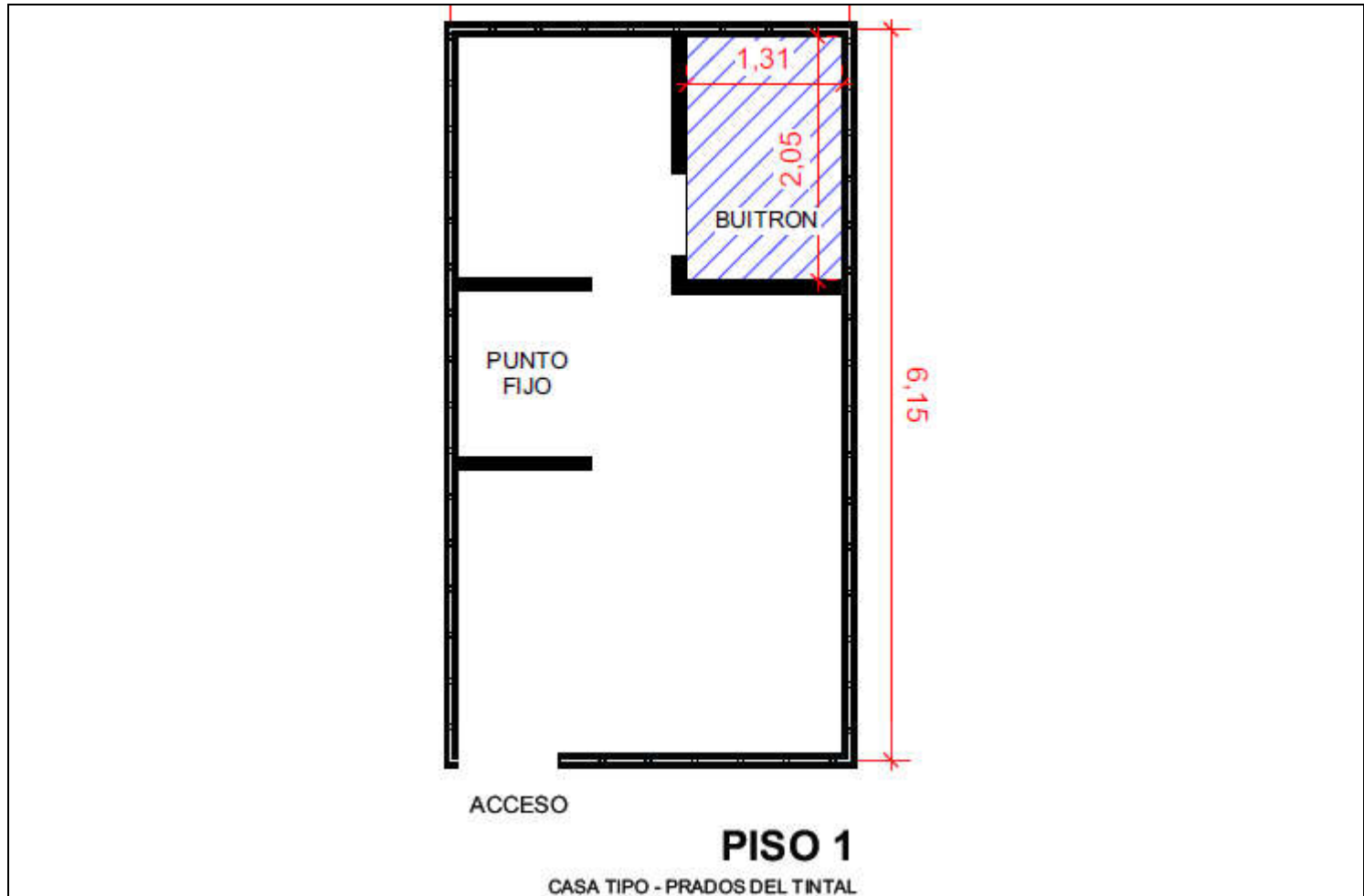


**PISO 4**

CASA TIPO - PRADOS DEL TINTAL

Así mismo, como no se ingresó al predio, no se observó el área de patio interno o buitrón del predio de nomenclatura catastral KR 97F 26 71 SUR CA 188.

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



En la visita, como no se ingresó al predio, no se evidenció la existencia de una actividad diferente a la residencial.

**OBSERVACIONES**


**CONCLUSIONES**

A continuación, se presentan las infracciones urbanísticas evidenciadas en la inspección en sitio y la revisión de los planos aportados por la administración, los cuales están aprobados por la Curaduría Urbana N°1 – como parte de la licencia de construcción N° LC-06-1-0265 del conjunto residencial Prados del Tintal:

**1. Construcción Piso 4 sin licencia:**

**Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción sin cubierta, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m<sup>2</sup>, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.**

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

<b>CONCLUSIONES</b>							
<b>AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</b>	<b>8,4</b>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">ÁREA LEGALIZABLE (M2)</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">SI</td> </tr> <tr> <td>ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)</td> <td></td> </tr> </table>	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	SI	ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		
ÁREA LEGALIZABLE (M2)	SI						
ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)							
<b>TIPO DE INFRACCIÓN</b>	Ampliación en el nivel del cuarto piso de la edificación, la cual consiste en una construcción sin cubierta, con un área aproximada de 2,50 m x 3,35 m = 8,4 m2, sin presentar licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.						
<b>¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?</b>	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	<b>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</b>	SI ( ) NO <input checked="" type="checkbox"/>				
<b>ELABORADO POR</b>  <b>JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA</b> Ingeniero de apoyo- Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	<b>RECIBIDO POR:</b> <hr/> <b>EDGAR ANDRÉS GÓMEZ</b> Profesional Universitario Grado 18 Gestión Policiva Alcaldía Local de Kennedy	<b>NOTA:</b> Se adjunta:  *Planos entregados por Administración *Certificado catastral *Acta de visita					

# Certificación Catastral

Radicación No. W-821638

Fecha: 24/07/2025

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	LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BERMUDEZ	C	19240860	33.333333	N
2	MARIA STELLA JIMENEZ HERNANDEZ	C	41681331	33.333333	N
3	YOLANDA RODRIGUEZ JIMENEZ	C	52307605	33.333333	N

Total Propietarios: 3

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1542	2007-02-27	BOGOTÁ D.C.	06	050S40476510

## 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.

KR 97F 26 71 SUR CA 179 - Código Postal: 110871.

**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:**

004627 78 07 218 01001

**CHIP:** AAA0195BTUH

**Número Predial Nal:** 110010146082700780007918012001

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
40.51                                      56.12

## Información Económica

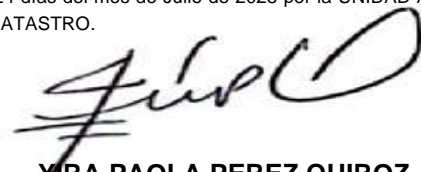
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	98,516,000	2025
1	97,902,000	2024
2	94,379,000	2023
3	85,516,000	2022
4	86,048,000	2021
5	85,501,000	2020
6	80,849,000	2019
7	83,838,000	2018
8	68,926,000	2017
9	69,271,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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 24 días del mes de Julio 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](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **68D0B12DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

CALLE 24 SUR-2 A=1986.54M2.

CALLE 24 SUR A=6.016.14M2 V-4A 22.00

Rs=10.00  
Rp=6.00

CTB-PL-CCTA-3  
AREA=2.300.49 M2

SM-2

CUADRO DE AREAS PROYECTO PRADOS DEL TINTAL		
AREA LOTE 34293.59 M2		
AREA TERRENO LETAPA DE CONSTRUCCION 18189.47 M2		
AREA CONSTRUIDA Pisos RESTANTES 20182.20 M2		
TOTAL AREA CONSTRUIDA 28.891.10 M2		
VIVIENDA TIPO A/TIPO B	624 M2	418
VIVIENDA TIPO F (PENSAMIENTO)	624 M2	4
VIVIENDA LOCAL TIPO C	39.60 M2	23
VIVIENDA LOCAL TIPO D	16.64 M2	8
VIVIENDA TIPO E	61.92 M2	1
TOTAL		400
BALCON COMUNAL, CORRIENTE COMUNAL, PORTADA		
TOTAL AREA VIGIABLE COMUNAL CONSTRUIDA	25.784.87 M2	
TOTAL AREA VIGIABLE COMUNAL CONSTRUIDA	25.991.18 M2	
TOTAL AREA VIGIABLE COMUNAL CONSTRUIDA	25.991.18 M2	
Vivienda 5m2 x Unidad de Vivienda X 480 UN.	2300 M2	
ZONA VERDE Y RECREATIVA UNIDAD 92%		
REQUISITO	1388 M2	
EN UN SOLO BLOQUE DE TIEMPO 40%	PROYECTO 860.14 M2	
PROYECTO	860.14 M2	
REQUISITO	1388 M2	
SERVICIOS COMUNALES 5%		
REQUISITO	199.3 M2	
PROYECTO	199.3 M2	
TOTAL	199.3 M2	
PARQUEADEROS		
REQUISITOS Y CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA	46	
PARQUEADEROS RECOMENDADOS	2	
TOTAL RECOMENDADOS	46	
TOTAL (PROYECTADOS)	58	

VIA LOCAL V-6 #4 AREA= 2.647.73 M2

VIA LOCAL V-6 #2 AREA= 5.901.41 M2

Rs=6.00  
Rp=3.00

DESARROLLO POR ETAPAS CONSTRUCTIVAS ESC.:1:1500

**CURADURIA URBANA No. 1**  
 Los presentes Planos Forman Parte de la Licencia No. **LC 05-1-0285** de fecha 16 NOV. 2005 Ref. **06-1-1679**

*Arquitecto*  
**Arquitecto**

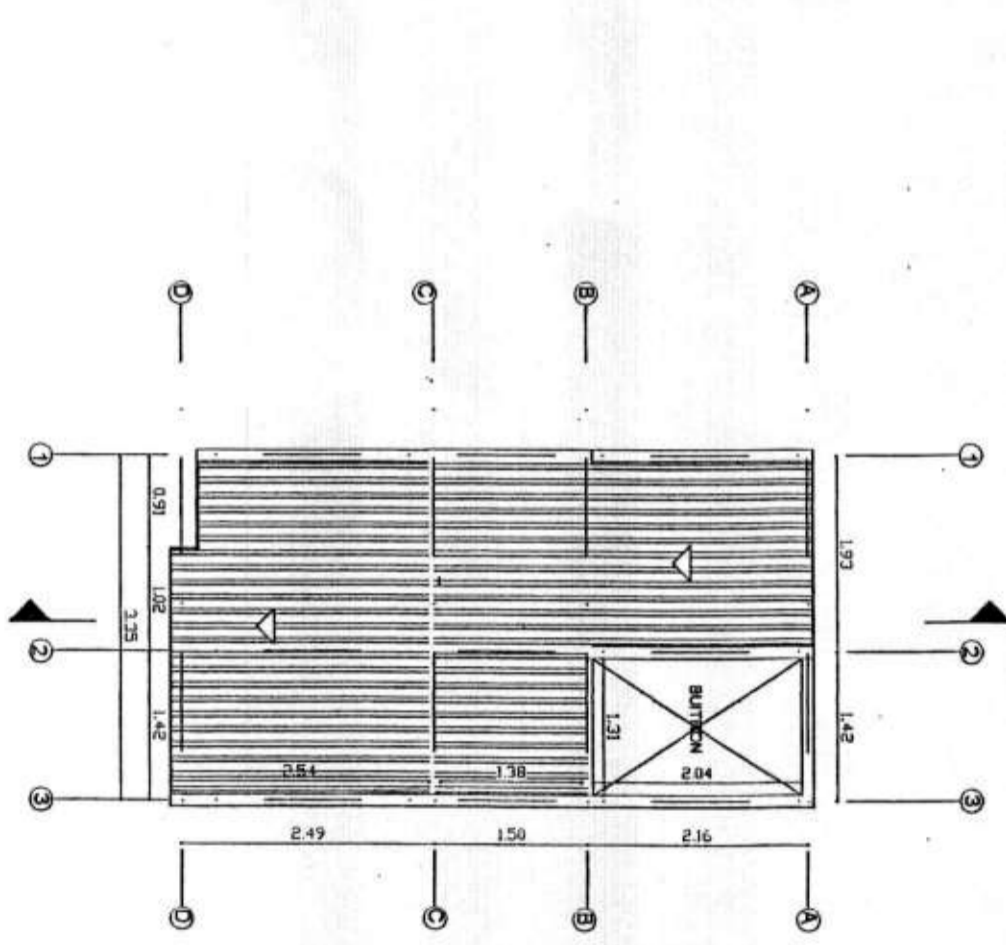
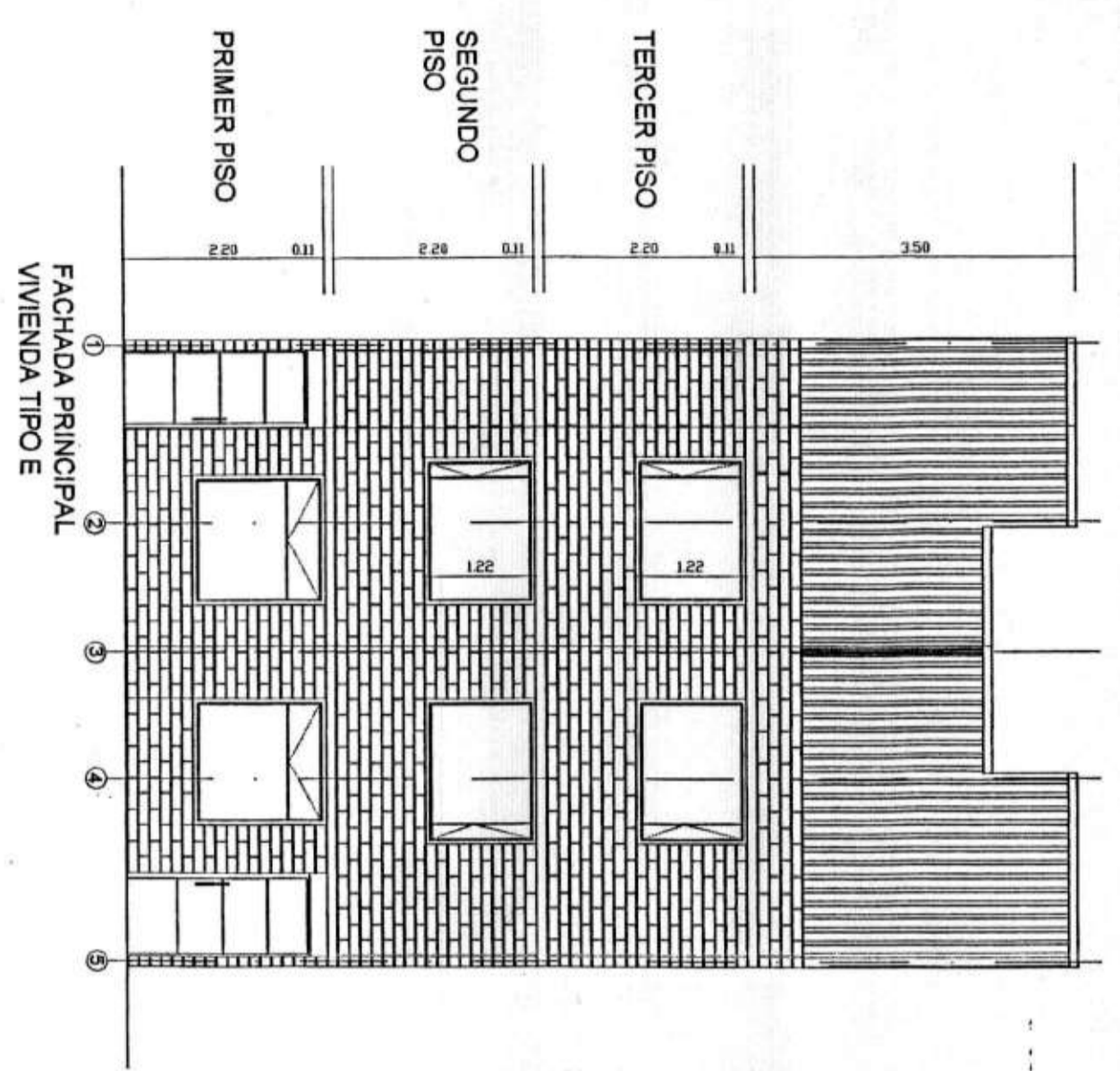
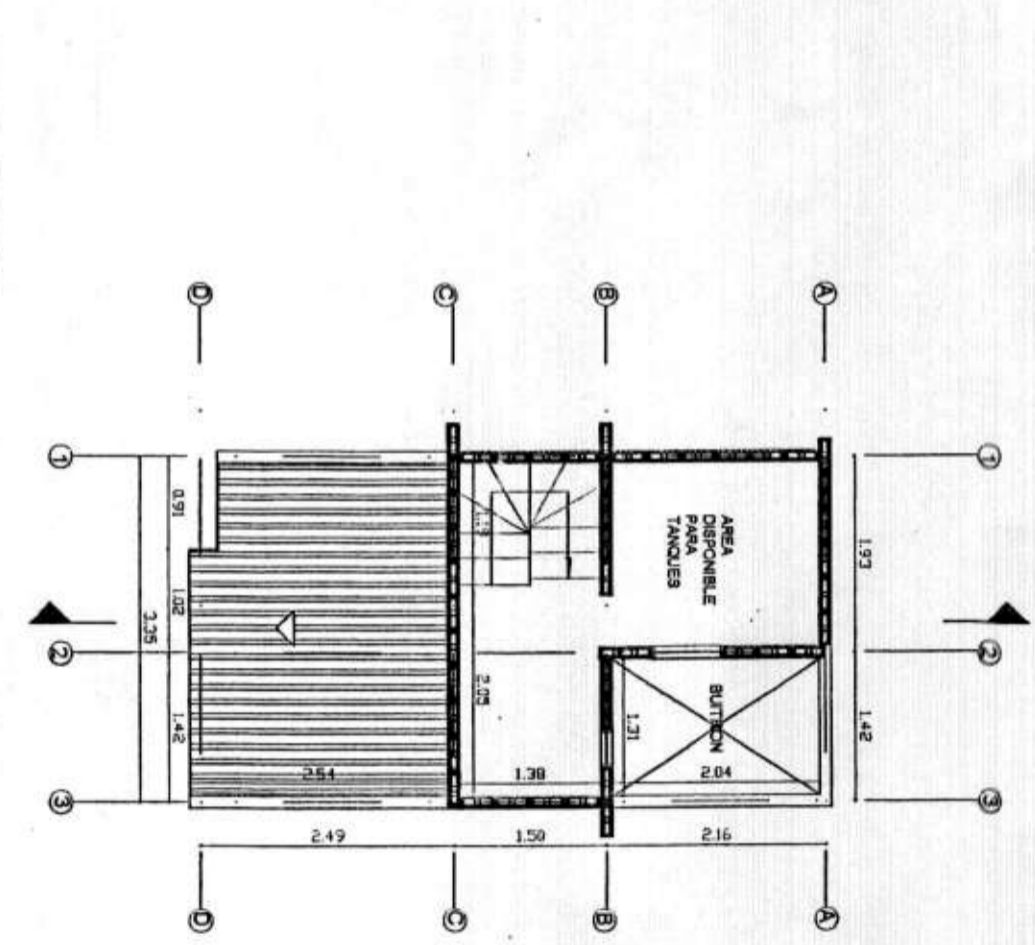
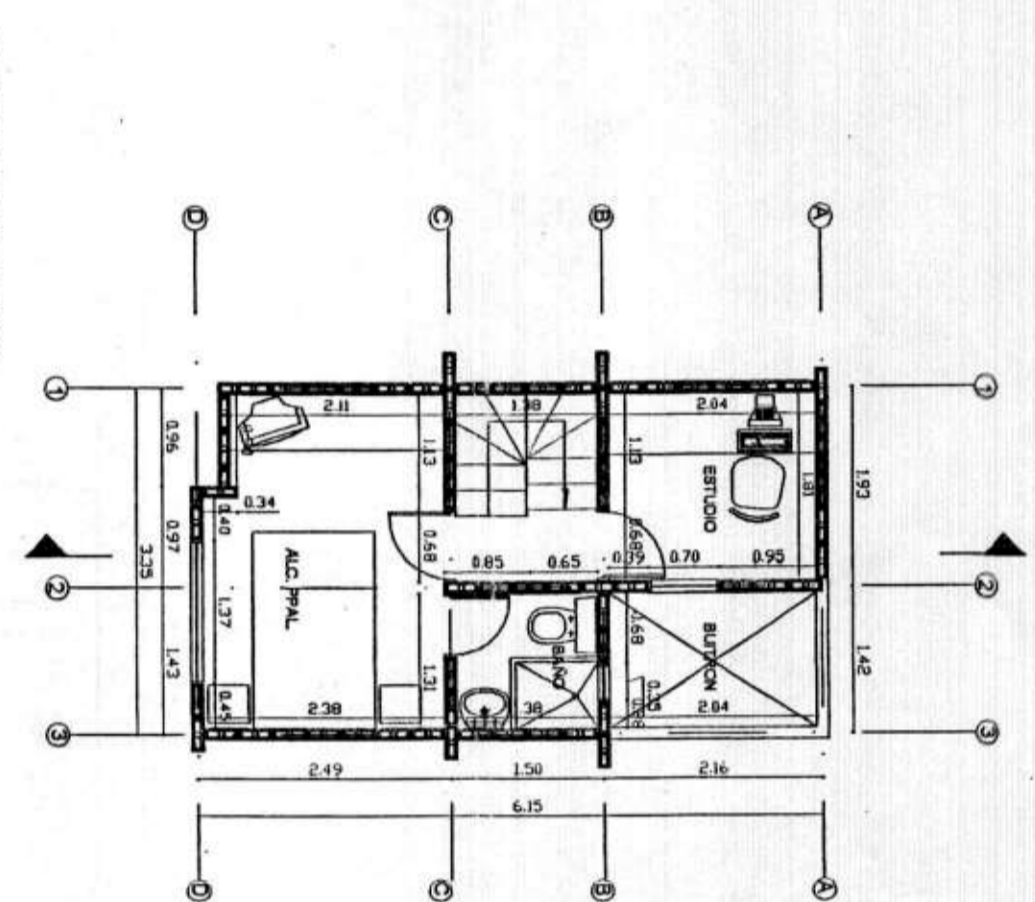
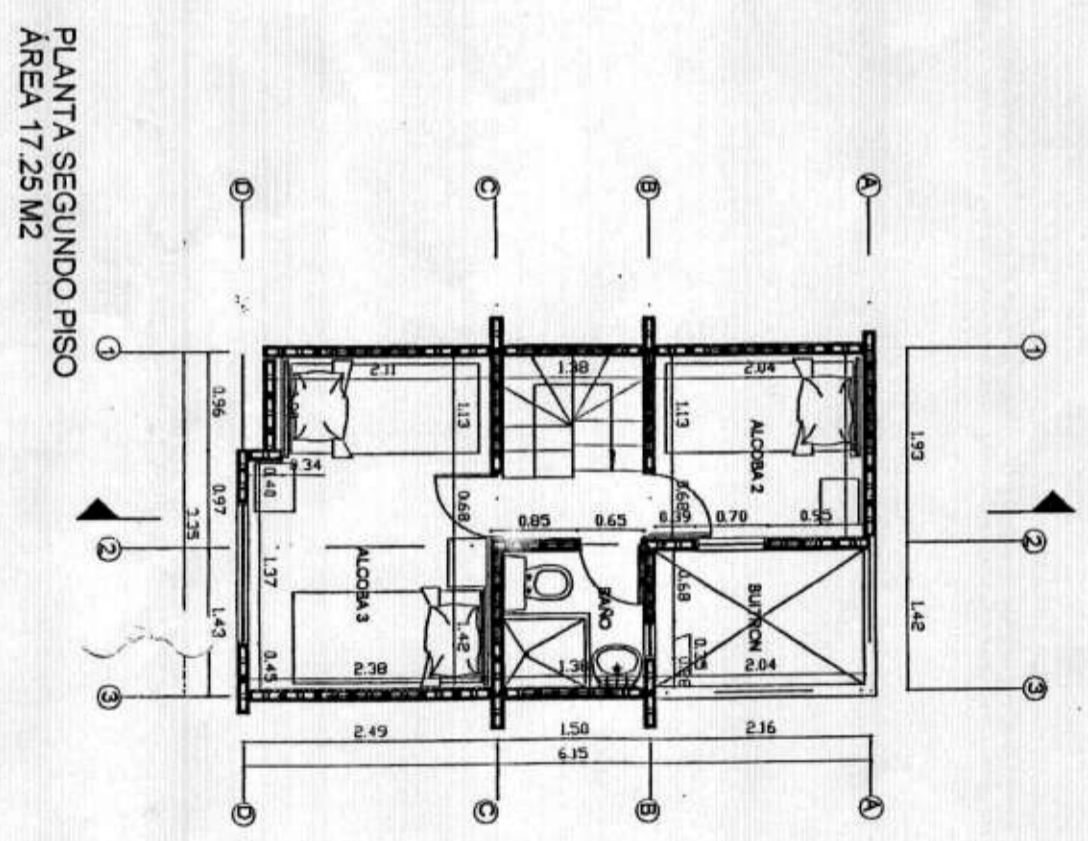
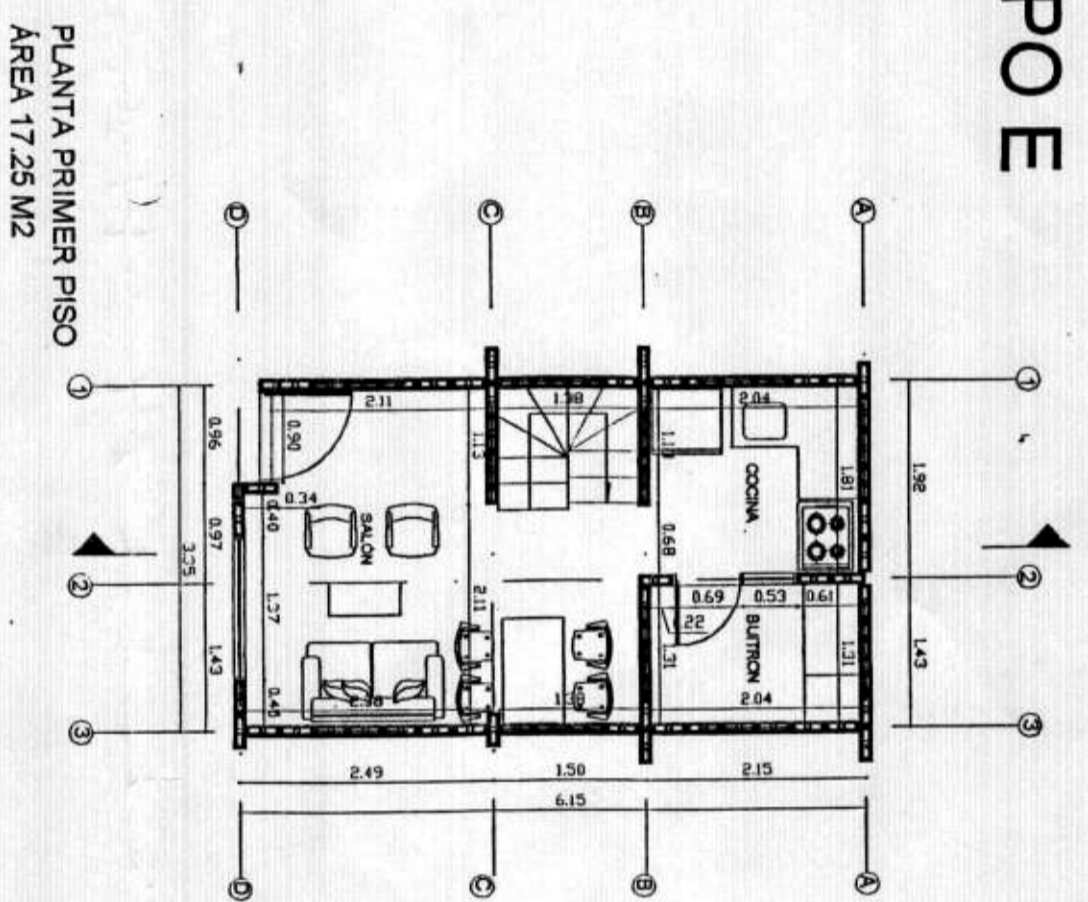
**CURADURIA URBANA No. 1**  
 06-1-1679



PLANO N°	CONTENIDO	ESCALA	FECHA
PL-01	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-02	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-03	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-04	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-05	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-06	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-07	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-08	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-09	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-10	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-11	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-12	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-13	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-14	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-15	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-16	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-17	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-18	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-19	PRADOS DEL TINTAL	1/400	
PL-20	PRADOS DEL TINTAL	1/400	

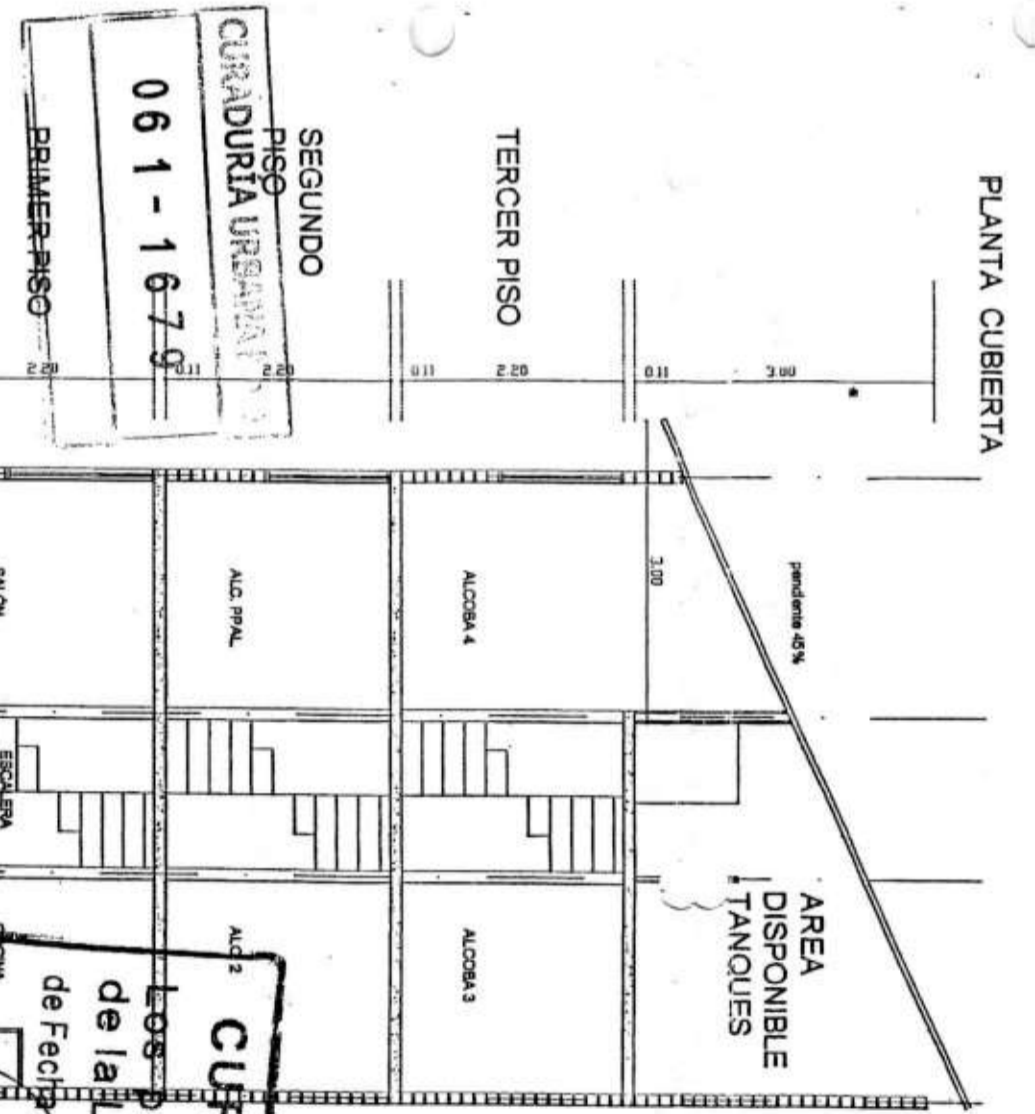
# VIVIENDA TIPO E

## Casa tres pisos



CUADRO DE AREAS CASA 3 PISOS VENDIBLE

PRIMER PISO	17.25 M2
SEGUNDO PISO	17.25 M2
TERCER PISO	17.25 M2
BUTRÓN	2.87 M2
AREA DISPONIBLE TANQUES	9.17 M2
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>	<b>60.92 M2</b>



061-1679

061-1679

**CURADURIA URBANA No. 1**  
 Los Presentes Plazas Forman Parte  
 de la Licencia No. 06-1-0265  
 de Fecha 16 NOV 2006 Ref 06-1-1679

PLANO Nº	PRADOS DEL TINTAL	PROYECTOS	REGION	TICHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA	TICHA	DESCRIPCION	REVISOR	PROYECTISTA
PL-06	PRADOS DEL TINTAL	CONSTRUCCIONES	VI	VI	REVISOR	PROYECTISTA	VI	VI	REVISOR	PROYECTISTA	VI
TITULO	ESTUDIO DE PLANTEAMIENTO - CONSTR	CONSTRUCCIONES	VI	VI	REVISOR	PROYECTISTA	VI	VI	REVISOR	PROYECTISTA	VI
USO	USO RESIDENCIAL	CONSTRUCCIONES	VI	VI	REVISOR	PROYECTISTA	VI	VI	REVISOR	PROYECTISTA	VI
ESCALA	1/75	CONSTRUCCIONES	VI	VI	REVISOR	PROYECTISTA	VI	VI	REVISOR	PROYECTISTA	VI

ARQUITECTO

PRADOS DEL TINTAL S.A.

EVIDENCIA DE VISITA TECNICA

Objeto de la revisión:

CONTROL VERBALISTICO.

Fecha:

22-01-2025

Lugar:

KR 99F 26-31 SUR

Dependencia:

OFICINA POLICIVA JURIDICA

Items de Interés:  
 Items de Evaluación:  
 Numero del Responsable:

Módulo del

Presencial  
 Virtual  
 Telefónica  
 Mixta

TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	NOMBRES Y APELLIDOS (padre o hijo)	NOMBRE IDENTIFICARIO	ENTIDAD Y DEPENDENCIA	CARGO				TIPO DE VINCULACION			GOBIERNO ELECTRONICO TELEFONO DE CONTACTO	FIRMA
					DIRECTIVO	PROFESIONAL TECNICO/ TECNÓLOGO	AUXILIAR	CARRERA	PROVISIONAL	LIBRE NOMB.	CONTRATISTA		
		Jenny Soledad GARCIA	CA 198	POUCIVO		X					X	313-2659028	
		SEBASTIAN MONSIE RIBBO	CA 193	POUCIVO		X					X	320-2509615	
		MICA Rocio Tambo Baez	CA 199	POUCIVO		X					X	313-2659028	

DOCUMENTACION

USO DEL SUELO	CERTIFICADO BOMBEROS
CONCEPTO SECRETARIA DE SALUD	RUT
SAYCO ACINPRO - DERECHOS DE AUTOR	AUTO-DECLARACION USO S.D.A.
CAMARA DE COMERCIO	USO DEL SUELO
COMUNICACION DE APERTURA E.C.	LICENCIA DE CONSTRUCCION

OBSERVACIONES:

### ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 089			
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	15-07-2025	Nº RADICADO	20255810090172		
OBJETO DE LA VISITA	Verificación construcción en predio	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	N/A		
DIRECCION DEL INMUEBLE	KR 78 8B 34	CHIP:	AAA0081EODE		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LUIS FERNANDO COLORADO JIMENEZ WILMAR HERNANDO RODRIGUEZ HERRERA LEONARDO CARREÑO CORREDOR	Nº IDENTIFICACION	N/A		
DIRECCION DE NOTIFICACION	N/A	TELEFONO	N/A		
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACION DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO PRESENTA	LICENCIA Nº	NO PRESENTA		
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	FECHA DE VIGENCIA	NO PRESENTA		
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	RESOLUCION Nº	NO PRESENTA		
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	FECHA DE VIGENCIA	NO PRESENTA		
<b>ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral KR 78 8B 34.					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	TINTAL	TRATAMIENTO URBANISTICO	CONSOLIDACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	BAVARIA	ÁREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
<b>ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)		ANTEJARDIN	SI	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)				
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	Construcción de 2 pisos en el predio: MÁS DE 12 AÑOS, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		AISLAMIENTO POSTERIOR	NO SE VERIFICA	
INICIO DE LAS OBRAS	ANTES DE OCTUBRE DE 2012, conforme a memorando, visita y portal GOOGLE MAPS				
USOS	NO SE VERIFICA		VOLADIZO	NO	
ALTURA EN PISOS	2		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO SE VERIFICA	



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

### REGISTRO FOTOGRAFICO LOCALIZACIÓN (PORTAL SINUPOT)

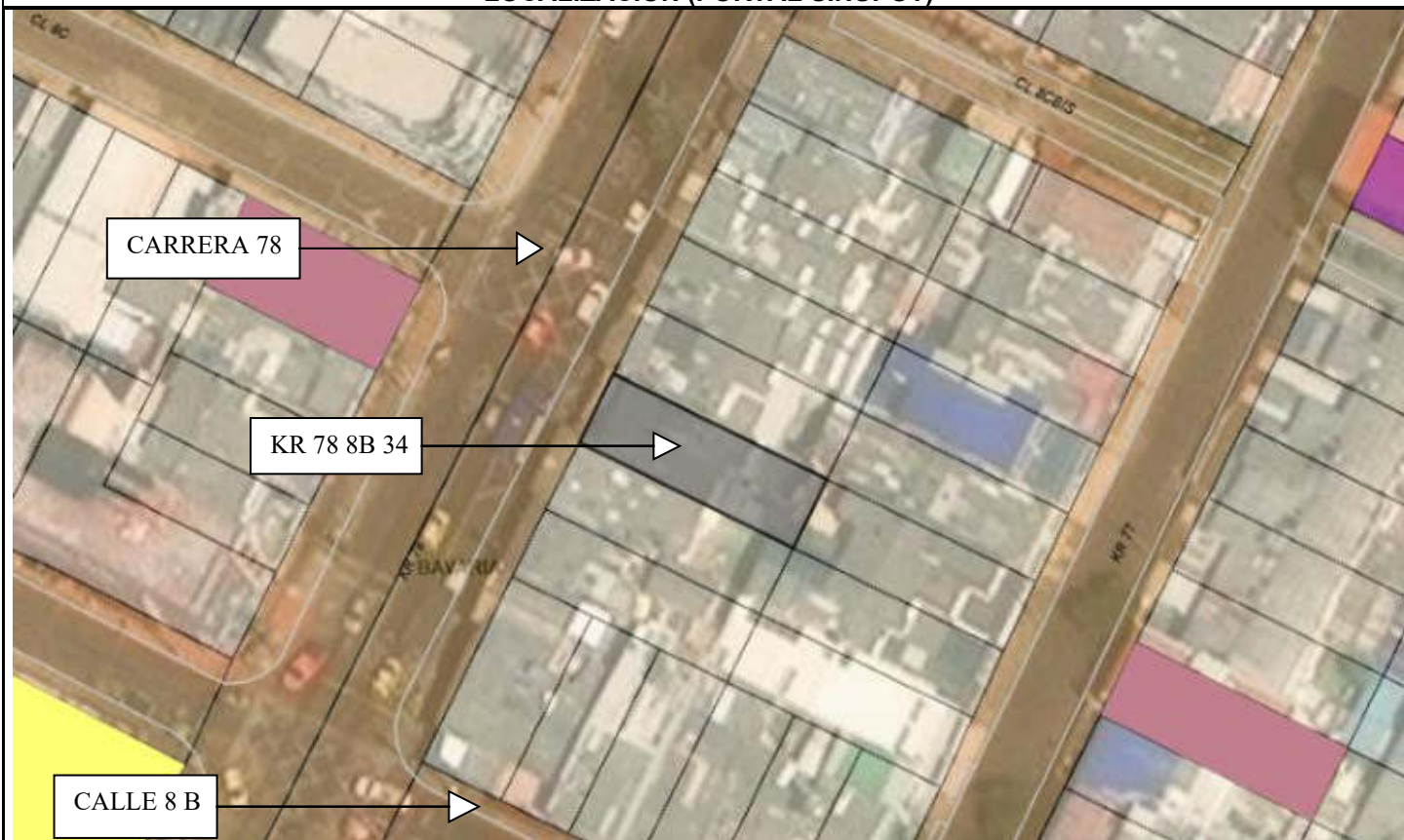


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA



**ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY**

**IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES CRONOLÓGICAS EN PREDIO DEL PORTAL GOOGLE MAPS**

Construcción de 2 pisos, con cubierta en teja en el predio, a octubre de 2012

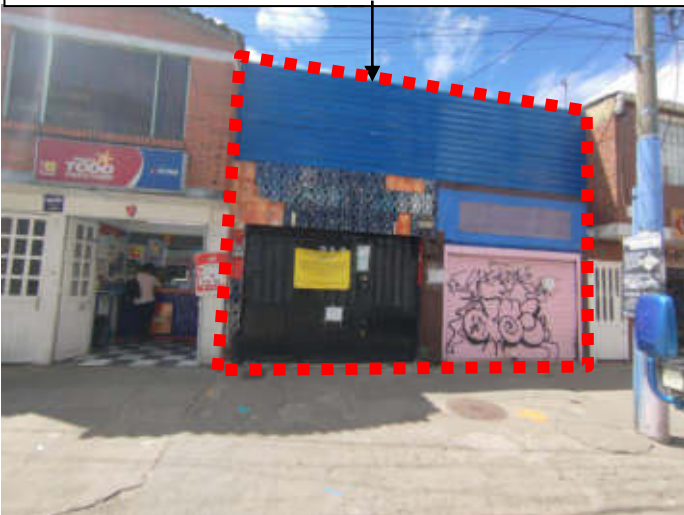


Construcción de 2 pisos con cubierta en teja en el predio, a marzo de 2025



**IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO**

Construcción de 2 pisos con cubierta en teja, con cerramiento metálico segundo piso, en el predio



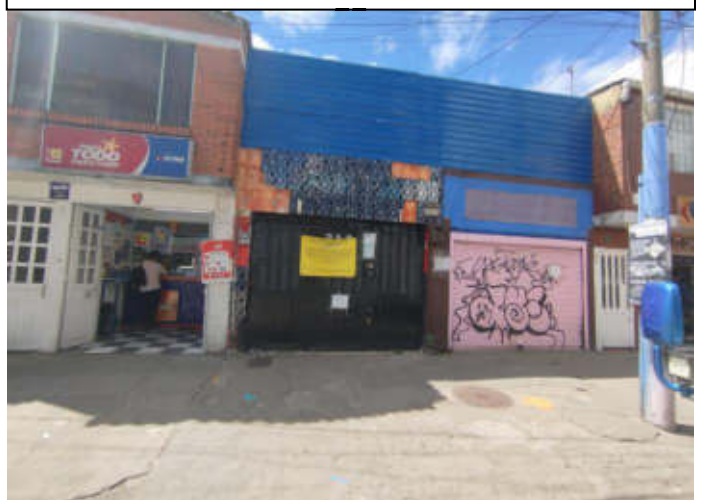
Aviso de trámite de licencia con radicado 11001-2-25-0928 del 19/05/2025 en el predio



Construcción de 2 pisos con cubierta en teja, con cerramiento metálico segundo piso, en el predio



Construcción de 2 pisos con cubierta en teja, con cerramiento metálico segundo piso, en el predio



ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

CONSTRUCCIONES PREDIO (PORTAL MAPAS BOGOTA)



OBRAS EJECUTADAS

**GENERALES:**

En visita realizada el día 15 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 78 8B 34, conforme a la indicada en el memorando.

Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, reporta para el predio de nomenclatura catastral KR 78 8B 34, lo siguiente:

- Área de terreno M2: 156,70
- Área de Construcción M2: 232,10

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral KR 78 8B 34.

Conforme al memorando con radicado No. 20255830219303, con fecha del 16 de mayo de 2025, que indica el desistimiento voluntario del radicado 11001-2-25-0316 para el reconocimiento y Licencia de Construcción: reforzamiento de estructuras, cerramiento, y en la visita se verifica una valla amarilla con un nuevo trámite de licencia con radicado 11001-2-25-0928 del 19/05/2025 en el predio.

En la visita, sin ingresar al predio, y conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, al sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se verifica una construcción de 1 piso, con cubierta en teja, sobre el área de antejardín, en un área aproximada de 7,00 m x 3,00 m = 21,00 m<sup>2</sup>, realizada antes de octubre de 2012, sin presentar Licencia de construcción.

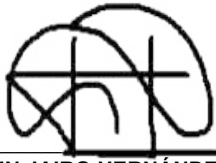

## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

### CONCLUSIONES:

Para el efecto, conforme a la visita, portales y planos, para el presente caso, tenemos:

- Conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, al sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se verifica una construcción de 1 piso, con cubierta en teja, sobre el área de antejardín, en un área aproximada de 7,00 m x 3,00 m = 21,00 m<sup>2</sup>, realizada antes de octubre de 2012, sin presentar Licencia de construcción.
- Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral KR 78 8B 34

### CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	21,00	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción de 1 piso, con cubierta en teja, sobre el área de antejardín, en un área aproximada de 7,00 m x 3,00 m = 21,00 m <sup>2</sup> , realizada antes de octubre de 2012, sin presentar Licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ( ) NO (X)	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI ( ) NO (X)
ELABORADO POR   JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA INGENIERO DE APOYO- GESTIÓN POLICIVA	RECIBIDO POR:   EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS Profesional Universitario Código 219 - Grado 18	NOTA:  	

### ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 090			
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	15-07-2025	Nº RADICADO	20255810090172		
OBJETO DE LA VISITA	Verificación construcción en predio	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	N/A		
DIRECCION DEL INMUEBLE	KR 73A 38C 62 SUR	CHIP:	AAA0044DMYN		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	EDISON FERNANDO ACEVEDO AVILA YENITH ANGELICA DORADO BECERRA	Nº IDENTIFICACION	N/A		
DIRECCION DE NOTIFICACION	N/A	TELEFONO	N/A		
ASPECTOS TÉCNICOS					
VERIFICACION DOCUMENTAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO PRESENTA	LICENCIA Nº	NO PRESENTA		
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	FECHA DE VIGENCIA	NO PRESENTA		
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	RESOLUCION Nº	NO PRESENTA		
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	FECHA DE VIGENCIA	NO PRESENTA		
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA					
Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral KR 73A 38C 62 SUR.					
CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	KENNEDY	TRATAMIENTO URBANISTICO	CONSOLIDACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	TIMIZA	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO					
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)		ANTEJARDIN	SI	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)				
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	Construcción de 2 pisos en el predio: MÁS DE 12 AÑOS, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		AISLAMIENTO POSTERIOR	NO SE VERIFICA	
INICIO DE LAS OBRAS	ANTES DE OCTUBRE DE 2012, conforme a memorando, visita y portal GOOGLE MAPS				
USOS	NO SE VERIFICA		VOLADIZO	NO	
ALTURA EN PISOS	2		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO SE VERIFICA	

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

REGISTRO FOTOGRAFICO  
LOCALIZACIÓN (PORTAL SINUPOT)

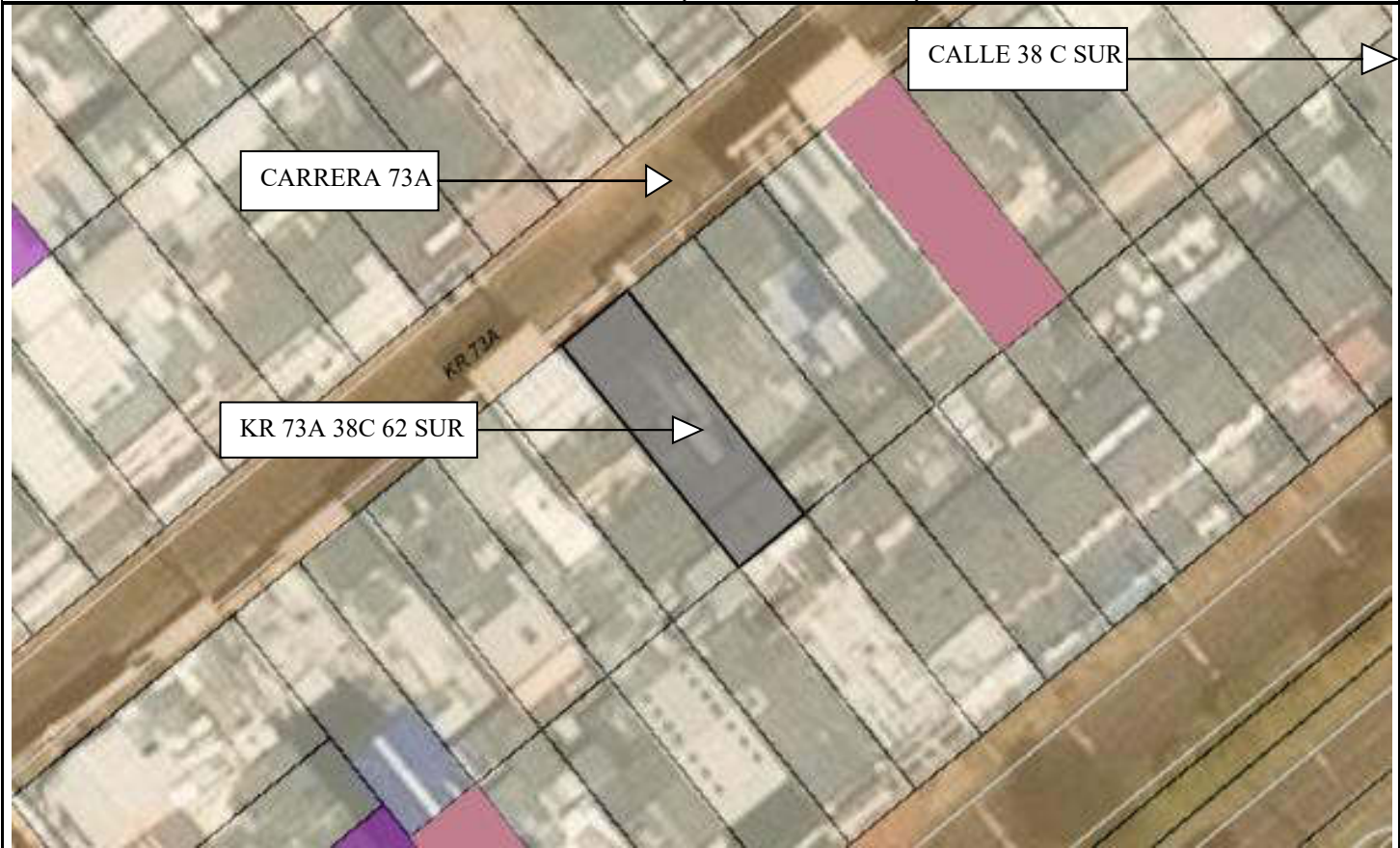


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA



ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES CRONOLÓGICAS EN PREDIO DEL PORTAL GOOGLE MAPS

Construcción de 2 pisos, con cubierta en teja en el predio, a octubre de 2012



Construcción de 2 pisos con cubierta en teja en el predio, a marzo de 2025



IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

Construcción de 2 pisos con cubierta en teja, con cerramiento metálico segundo piso, en el predio



Construcción de 2 pisos con cubierta en teja, con cerramiento metálico segundo piso, en el predio



Aviso de trámite de licencia con radicado 11001-2-25-0928 del 19/05/2025 en el predio

Construcción de 2 pisos con cubierta en teja, con cerramiento metálico segundo piso, en el predio



## ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

### OBRAS EJECUTADAS

#### GENERALES:

En visita realizada el día 15 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 73A 38C 62 SUR, conforme a la indicada en el memorando.

Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, reporta para el predio de nomenclatura catastral KR 73A 38C 62 SUR, lo siguiente:

- Área de terreno M2: 120,00
- Área de Construcción M2: 126,00

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral KR 73A 38C 62 SUR.

Conforme al memorando con radicado No. 20255830219303, con fecha del 16 de mayo de 2025, que indica el desistimiento voluntario del radicado 11001-2-24-2401 para Licencia de Construcción: obra nueva, demolición total y cerramiento, y en la visita se verifica una valla amarilla con un nuevo trámite de licencia con radicado 11001-2-25-0910 del 19/05/2025 en el predio.


En la visita, sin ingresar al predio, y conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, al sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se verifica una construcción de 2 pisos, con cubierta en teja, en un área aproximada de 126,00 m2, realizada antes de octubre de 2012, sin presentar Licencia de construcción.

#### CONCLUSIONES:

Para el efecto, conforme a la visita, portales y planos, para el presente caso, tenemos:

- Conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, al sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se verifica una construcción de 2 pisos, con cubierta en teja, en un área aproximada de 126,00 m2, realizada antes de octubre de 2012, sin presentar Licencia de construcción.
- Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral KR 73A 38C 62 SUR

### CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	N/A		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ( ) NO (X)	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI ( ) NO (X)
ELABORADO POR   JOHN JAÍRO HERNÁNDEZ CHICA INGENIERO DE APOYO- INSPECCIÓN DE POLICÍA	RECIBIDO POR:  EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS Profesional Universitario Código 219 - Grado 18	NOTA:	