Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		**INFORME TÉCNICO IT –** 20241014A11	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	01/08/2025	No. PRELIMINAR	N/A
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2024643490110408E
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 9 #26-83 SINUPOT	CHIP	AAA0256CLHY
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	QUERELLANTE JAIRO CABEZAS ARTEAGA QUERELLADO FABIAN ALEJANDRO ESPITIA ZUBIETA JAIME ENRIQUE ESPITIA	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	19.211.321 80.771.883 2.911.634
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JAIME ENRIQUE ESPITIA BLANCA INES ZUBIETA DE ESPITIA	No. IDENTIFICACIÓN	2.9116.34 51634494
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CALLE 9 #26-83	TELÉFONO	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	.	LICENCIA No.	-
FECHA DE EJECUTORIA	.	FECHA DE VIGENCIA	-
LICENCIA DE URBANISMO	-	RESOLUCION No.	-
FECHA DE EJECUTORIA	-	FECHA DE VIGENCIA	-

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

Durante la visita técnica efectuada al inmueble ubicado actualmente bajo la nomenclatura Calle 9 # 26-83, en la localidad de Los Mártires, se constató que el motivo de la diligencia corresponde a un proceso de perturbación a la posesión de conformidad con el articulo 77 numeral 5.

Se identificó que el inmueble ha presentado múltiples cambios de nomenclatura a lo largo del tiempo, lo que ha generado confusión en la identificación oficial del local. Según lo expuesto por los querellantes, la dirección inicialmente consignada en la solicitud correspondía a Calle 9 # 26-87, la cual coincidía con la nomenclatura vigente en ese momento para los locales de la zona. No obstante, de acuerdo con la revisión histórica de imágenes disponibles en plataformas digitales como Google Street View y las bases catastrales, se evidencian modificaciones en la numeración que derivaron en la nomenclatura actual (Calle 9 # 26-83).

Este cambio progresivo de dirección podría obedecer a procesos de ajuste y homologación de nomenclatura urbana adelantados por la administración distrital, o a modificaciones físicas en el frente del predio que alteraron la secuencia numérica de la manzana. La ausencia de una referencia unificada y actualizada ha contribuido a la dificultad de establecer, de manera inequívoca, la identificación del local en disputa.

La individualización del inmueble, por tanto, requiere consolidar una línea de tiempo de nomenclaturas que refleje los cambios ocurridos, a fin de vincular documental y físicamente el predio de la dirección inicial (Calle 9 # 26-87) con su nomenclatura actual

(Calle 9 # 26-83), mitigando así las ambigüedades que puedan favorecer la perturbación en la posesión.

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	UPL23 - Centro Histórico	**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	**NO**
BARRIO CATASTRAL	LA SABANA	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN002			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	NO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	N/A	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO
INICIO DE LAS OBRAS	SIN DETERMINAR		
USOS	RESIDENCIAL	**VOLADIZO**	NO
ALTURA EN PISOS	1	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	NO
LOCALIZACIÓN			

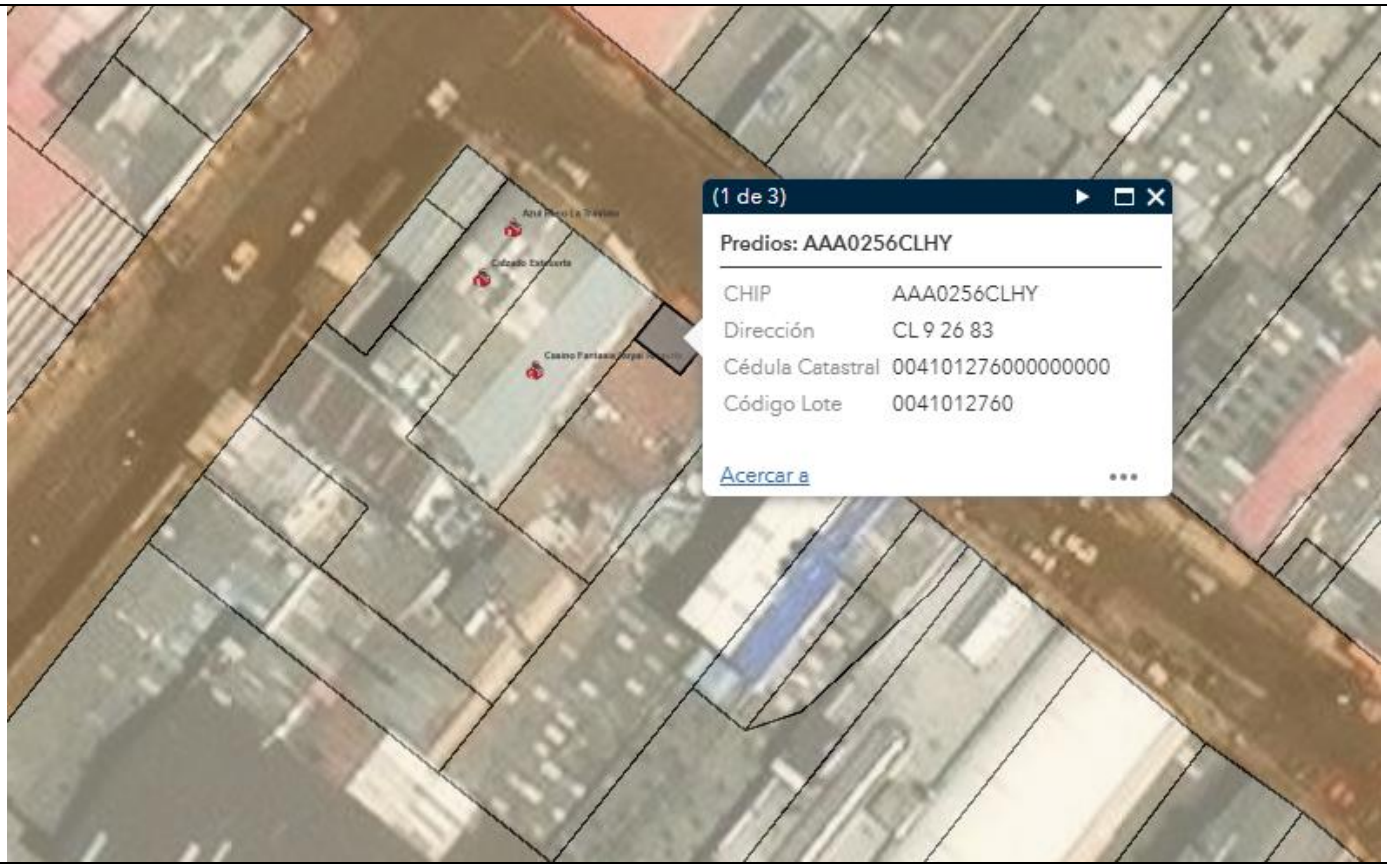


IMAGEN 1: FACHADA PREDIO



IMAGEN 2: NOMENCLATURA ACTUAL



IMAGEN 3 COLINDANTE ORIENTE



IMAGEN 5: COLINDANTE OCCIDENTE



IMAGEN 6: LOCAL COMERCIAL INTERNO

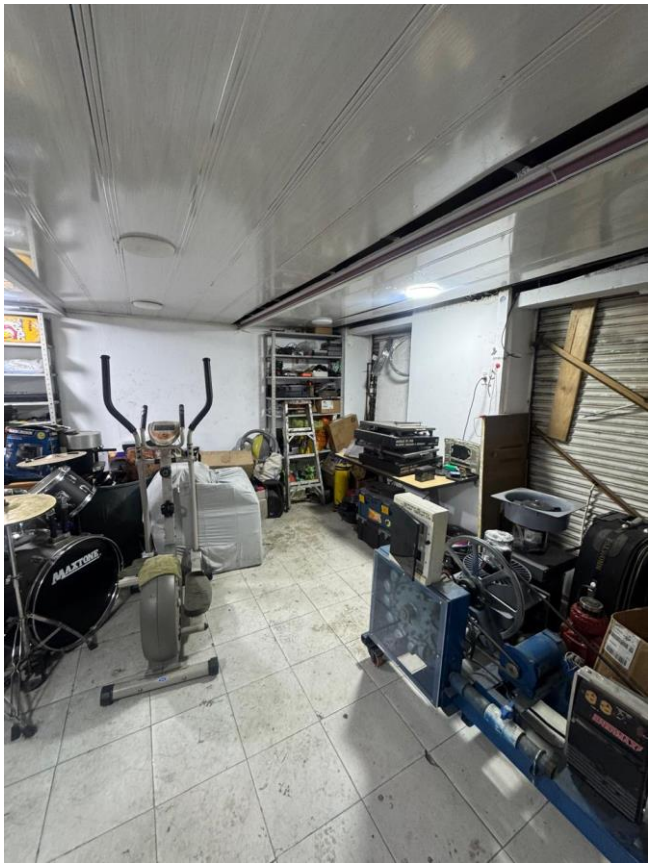


IMAGEN 7: ALTILLO LOCAL COMERCIAL

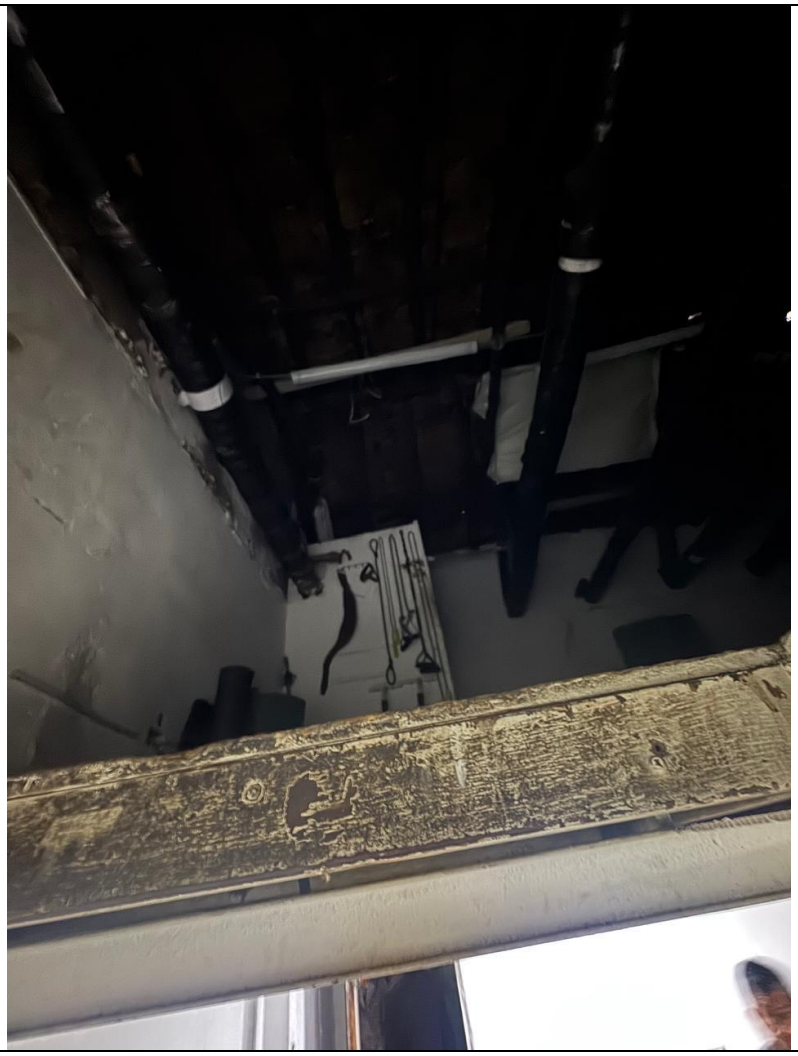


IMAGEN 8: GOOGLE STEET VIEW

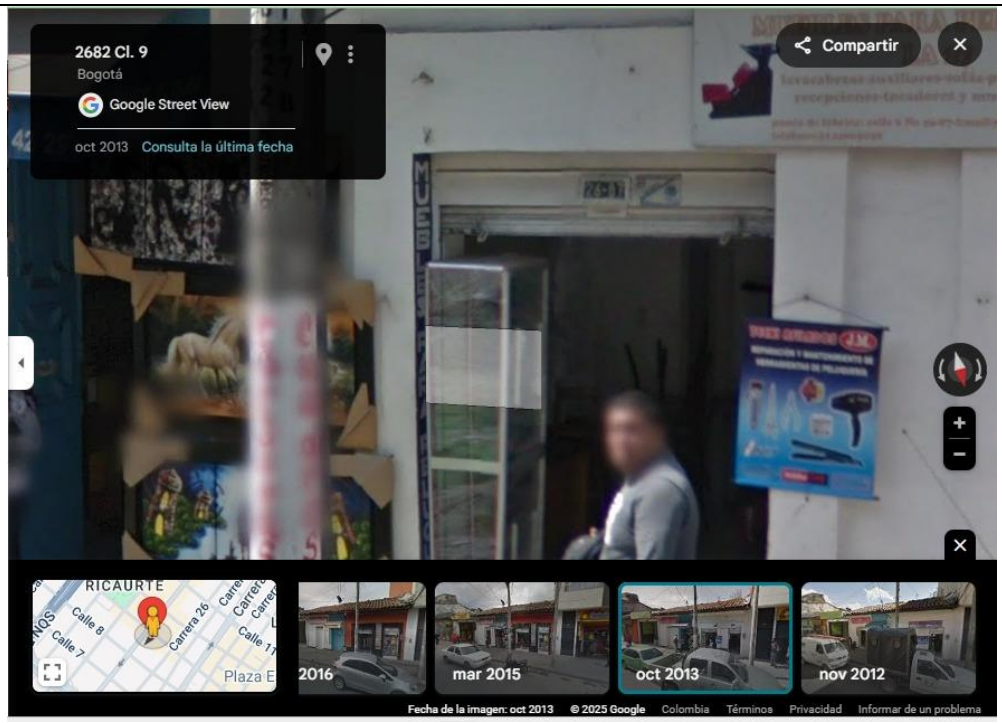


Ilustración 8.1.nomenclatura 2013

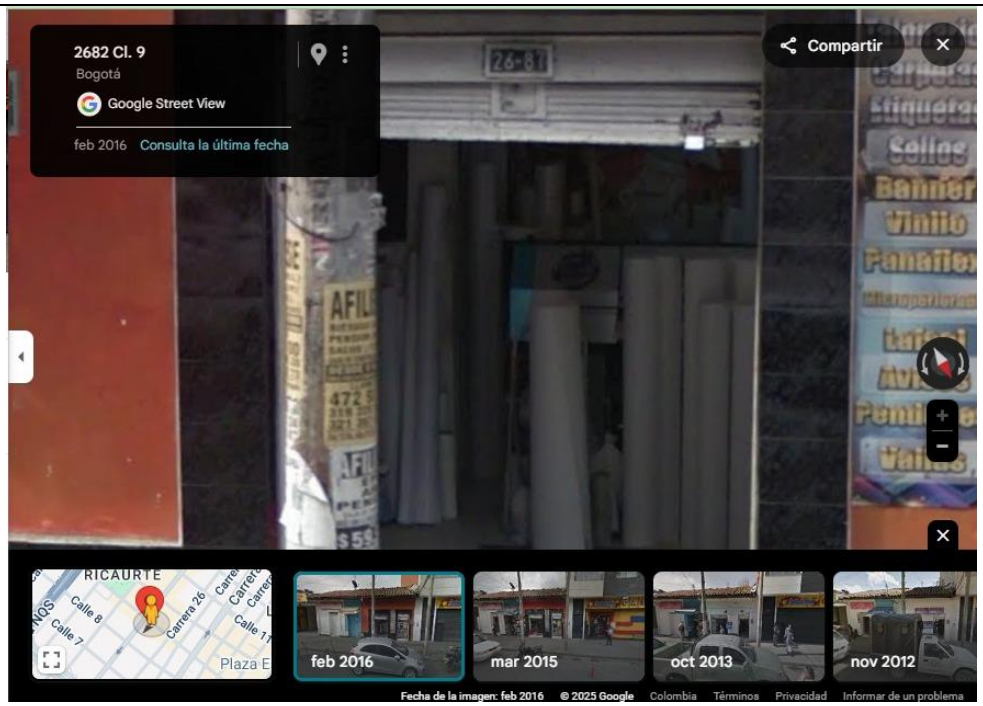


Ilustración 8.2 nomenclatura 2016

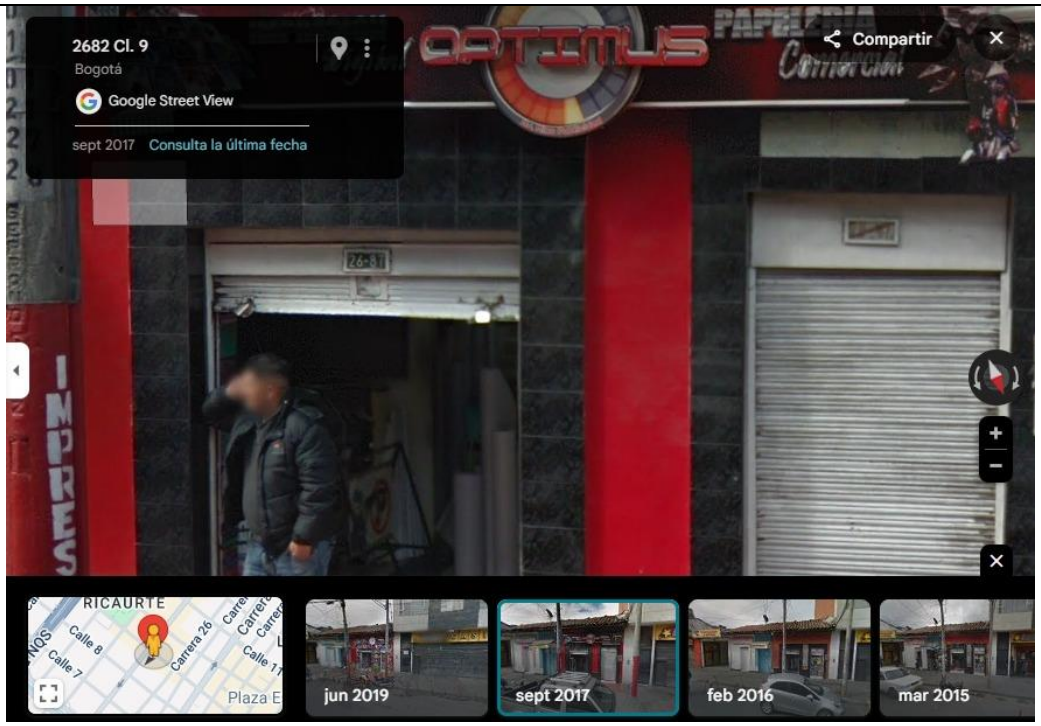


Ilustración 8.3 nomenclatura 2017

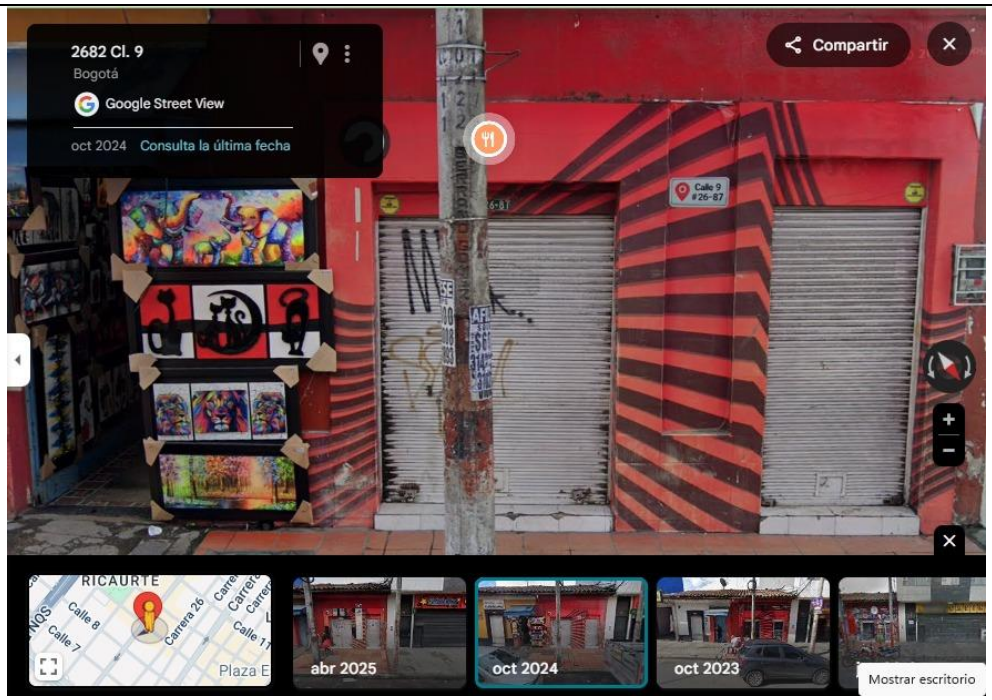


Ilustración 8.4 nomenclatura 2024

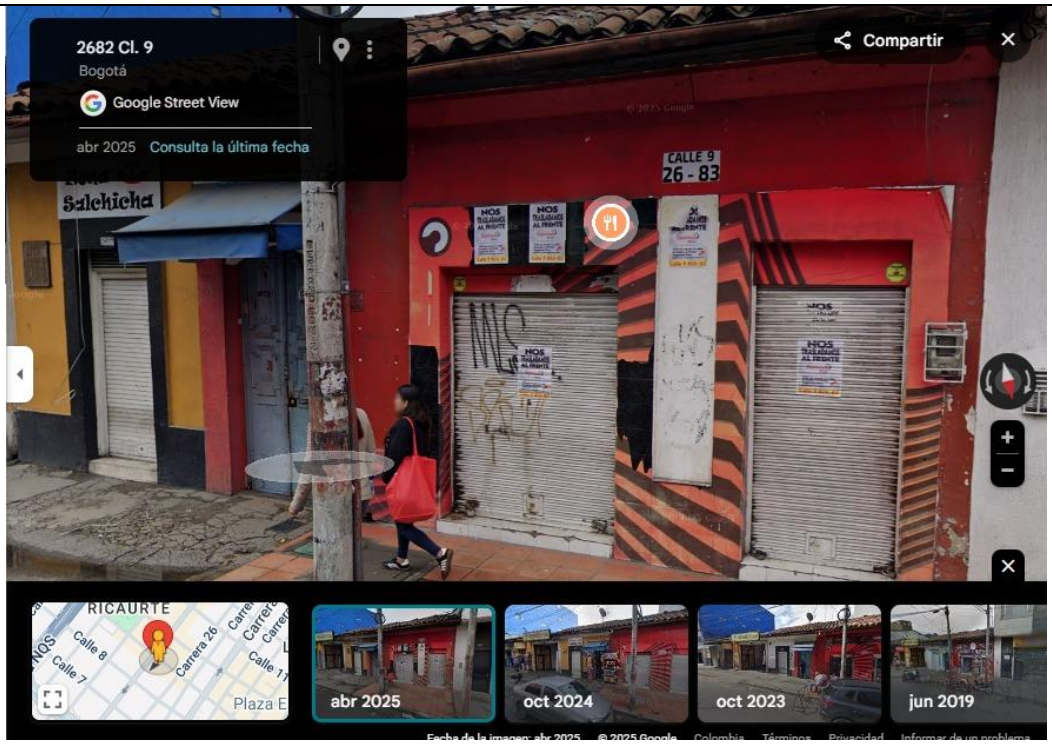


Ilustración 8.5. nomenclatura 2025 abril

OBSERVACIONES

1.Se realizó visita técnica al inmueble identificado actualmente con la nomenclatura Calle 9 # 26-83, con el objetivo de efectuar su individualización física en el marco de un proceso por perturbación a la posesión.

2. En el momento de la inspección, el local se encontraba en uso como establecimiento comercial bodega según los actuales poseedores, sin que se observaran alteraciones estructurales recientes que dificultaran su identificación física, sin embargo, hay una instalación de nomenclaturas diferentes por parte de los actuales poseedores.

3. Según información de los querellantes y revisión de registros históricos, el inmueble ha presentado cambios en su nomenclatura a lo largo del tiempo, figurando en ocasiones como Calle 9 # 26-87, situación que coincide con la dirección utilizada en la solicitud inicial del trámite.

4. Se constató que el predio colindante hacia el occidente mantiene la dirección Calle 9 # 26-87 al menos desde el año 2012, de acuerdo con las imágenes históricas de Google Street View, lo que evidencia que en ciertos periodos dos predios distintos han compartido la misma nomenclatura.

5. La coexistencia temporal de la misma dirección en predios colindantes pudo haber contribuido a la confusión en la identificación oficial del local objeto de la disputa, afectando la claridad en el proceso de individualización y facilitando situaciones de perturbación a la posesión.

6. Actualmente el local comercial cuenta con acceso a una puerta interna dentro de la propiedad por la cual han tenido acceso los actuales poseedores, la cual había sido sellada, pero volvió hacer utilizada.

A continuación, mostramos tabla con fechas y nomenclaturas por las cuales ha pasado el predio o local comercial que se requiere individualizar.

FECHA (GOOGLE STREET VIEW)	DIRECCIÓN VISIBLE EN FACHADA	OBSERVACIONES
AGOSTO 2025	Calle 9#26-81/83	Se cambio la pintura por amarilla y negra unificando todo el color de la casa, y a su vez se colocaron nomenclaturas por los actuales poseedores con las direcciones anteriormente mencionado. (imagen 2)
ABRIL 2025	Calle 9 #26-83	Placa con numeración actual ubicada sobre el acceso principal; fachada pintada en rojo con franjas negras. (ilustración 8.5)
OCTUBRE 2024	Calle 9#26-87	Placa con numeración anterior; misma fachada roja con franjas negras que en 2025. (ilustración 8.4)
SEPTIEMBRE 2017	Calle 9#26-87	Placa metálica sobre la entrada; fachada pintada en negro y rojo con aviso comercial.(ilustración 8.3)
FEBRERO 2016	Calle 9#26-87	Placa metálica visible sobre el acceso; fachada similar a la observada en 2017. (ilustración 8.2)
OCTUBRE 2013	Calle 9#26-87	Placa metálica sobre el acceso; fachada color claro, sin franjas decorativas. (ilustración 8.1)
NOVIEMBRE 20212 (predio colindante)	Calle 9#26-87	Evidencia de que el predio vecino ya utilizaba esta dirección desde al menos 2012, coexistiendo en ciertos periodos con la dirección del inmueble inspeccionado.

CONCLUSÓN:

1. La nomenclatura observada en fachada del predio objeto de la visita (Calle 9 # 26-89, según registros oficiales) coincide con la información de la base de datos de nomenclatura, lo que confirma su validez para efectos de identificación y notificación.
2. La permanencia de la dirección del predio colindante al occidente (Calle 9 # 26-87) desde el año 2012 constituye un punto de referencia estable que respalda la correcta ubicación y delimitación del inmueble inspeccionado.
3. Aunque en el pasado se registraron variaciones en la numeración predial, los querellantes han manifestado identificar plenamente el inmueble como el predio referido en la queja, lo que refuerza su reconocimiento.
4. De acuerdo con la evidencia fotográfica y lo observado en la visita, los actuales poseedores han instalado placas de nomenclatura de forma arbitraria y sin correspondencia con la asignación oficial, lo que genera riesgo de confusión en la ubicación e identificación del predio.
5. La visita de individualización resultó satisfactoria, ya que se logró la plena identificación del local objeto de la querella, permitiendo establecer su ubicación exacta.
6. Se recomienda que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital realice las actualizaciones y ajustes pertinentes en la base de nomenclatura para evitar confusiones futuras en procesos de control urbanístico y notificación.
7. Es aconsejable mantener registro fotográfico y documental de la nomenclatura visible y contrastarla periódicamente con las bases oficiales.

CONCLUSIONES				
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	ÁREA LEGALIZABLE (M2)		N/A
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		0.00m2
TIPO DE INFRACCIÓN				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO __	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**		SI__ NO_X_
ELABORADO POR Liliana Cendales P. Ingeniera Civil	**RECIBIDO POR:**		**NOTA**	