

Registro Fotográfico de la Visita Técnica



Imagen No 1: Vista General del Predio, Fuente: Imagen Propia, Fecha de Fotografia (19 de Febrero de 2026)

Registro Fotográfico de la Visita Técnica





Imagen No 3: Vista General del Local Comercial del 1° Piso, Fuente: Imagen Propia, Fecha de Fotografía (19 de Febrero de 2026)




 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</p>	 <p>BOGOTÁ</p>	<p>ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL INSPECCIÓN DE POLICIA No. 4B</p>	<p>INFORME TECNICO No. 692-FDLSC-001-2026</p>
<p>Registro Fotográfico de la Visita Técnica</p>			
			
<p>Imagen No 4: Vista Esquinera del Predio, Fuente: Imagen Propia, Fecha de Fotografia (19 de Febrero de 2026)</p>			

Registro Fotográfico de la Visita Técnica



Imagen No 5: Vista General Ingreso al 2° Piso del Predio, Fuente: Imagen Propia, Fecha de Fotografia (19 de Febrero de 2026)

 	ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL INSPECCIÓN DE POLICIA No. 4B	INFORME TECNICO No. 692-FDLSC-001-2026
Concepto Tecnico Visita en Campo		
<p>El presente concepto técnico se emite con ocasión de la visita técnica realizada el día jueves 19 de febrero de 2026 en horas de la mañana al predio ubicado en la Calle 11 Sur No. 5A-65, barrio Santa Ana Sur, con la finalidad de verificar el estado y la posesión del inmueble dentro del trámite correspondiente a la querella en curso.</p> <p>DESARROLLO DE LA VISITA</p> <p>Al momento de la visita se evidenció que en el primer nivel del inmueble funciona un establecimiento comercial denominado “Restaurante y Pescadería Sabores del Pacífico”. Al indagar con las personas que se encontraban atendiendo el establecimiento por las partes adscritas a la presente querella (querellante: Héctor Caicedo Buitrago y querellado: Daniel Luna Caicedo), manifestaron que ellos pagan arriendo por el local comercial y que no conocen al señor Héctor Caicedo Buitrago. Igualmente indicaron que el señor Daniel Luna se encontraba de viaje, pero que el canon de arrendamiento lo cancelan a nombre de dicho señor.</p> <p>Adicionalmente informaron que en el primer piso del inmueble no reside ninguna persona, ya que este nivel está destinado únicamente al funcionamiento del restaurante. No obstante, señalaron que en el segundo piso habita una familia, cuyo acceso al inmueble se realiza por otra entrada independiente ubicada sobre la Carrera 6 (ver imagen 5 del presente informe).</p> <p>Posteriormente se procedió a tocar en dicha entrada, donde atendió una señora que no suministró su nombre, pero manifestó ser la esposa del señor Fabián Enrique Rodríguez, quien, según sus palabras, sería propietario de esa parte del inmueble. La señora indicó que el predio cuenta con aproximadamente ocho (8) propietarios, cada uno con un porcentaje del mismo, y manifestó igualmente que el señor Héctor Caicedo Buitrago habría fallecido tiempo atrás. No obstante, no se permitió el ingreso al interior del inmueble para verificar su estado.</p> <p>Posteriormente se logró establecer contacto telefónico con el señor Daniel Luna Caicedo, quien manifestó que él es el único heredero del predio y que la familia que habita el segundo piso se encontraría ocupando el inmueble de manera irregular. Sin embargo, con la información obtenida durante la visita técnica no es posible confirmar dicha afirmación.</p> <p>En cuanto a la descripción general del inmueble, se observó que corresponde a una edificación construida en ladrillo tolete prensado, con una altura aproximada de tres (3) niveles y cerramiento perimetral en el mismo material. El predio cuenta con:</p> <p>Dos accesos peatonales:</p> <ul style="list-style-type: none">- Uno sobre la Calle 11 Sur, que conduce al restaurante y al primer nivel.- Otro sobre la Carrera 6, que permite el acceso al segundo nivel del inmueble. <p>Un acceso vehicular sobre la Carrera 6, donde se evidenciaron algunos vehículos estacionados al interior del predio.</p> <p>Durante la visita se pudo constatar que:</p> <ul style="list-style-type: none">- En el primer nivel se desarrolla una actividad económica (restaurante).- En el segundo nivel se confirmó la ocupación por parte de una familia que reside en el inmueble. <p>No fue posible conocer las condiciones internas de la edificación, debido a que no se autorizó el ingreso al interior del predio. Por lo anterior, no es posible determinar ni verificar el presunto riesgo estructural o locativo mencionado en un informe técnico elaborado por una entidad externa a esta Inspección de Policía, copia del cual reposa en el expediente.</p>		

 	ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL INSPECCIÓN DE POLICIA No. 4B		INFORME TECNICO No. 692- FDLSC-001-2026
Concepto Tecnico Visita en Campo			
<p>Posteriormente, en labores de oficina, se procedió a realizar consulta catastral del predio en la plataforma Ventanilla Única de la Construcción (VUC) de la Secretaría Distrital del Hábitat, donde se evidenció que el inmueble figura a nombre de la señora Ana Julia Peñuela Zamudio (100%). El respectivo certificado catastral se adjunta al presente informe.</p> <p>De igual manera, se realizó consulta en la plataforma SINUPOT – Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, donde se identificó que el predio hace parte de los Bienes de Interés Cultural (BIC) del Distrito. El reporte correspondiente se anexa al presente informe técnico.</p> <p>CONCLUSIONES</p> <p>Durante la visita técnica se evidenció que el inmueble presenta ocupación por dos partes distintas: una correspondiente a la actividad comercial (restaurante) en el primer nivel y otra correspondiente a una familia que habita el segundo nivel.</p> <p>No fue posible verificar el estado interno del inmueble, debido a que no se autorizó el ingreso durante la visita técnica.</p> <p>Existen versiones contradictorias entre las partes respecto a la propiedad y posesión del inmueble, por lo que con la información recaudada en campo no es posible establecer con certeza la titularidad o situación jurídica del predio.</p>			
Recomendaciones			
<p>Se recomienda al señor Inspector de Policía:</p> <p>1. Requerir a las partes involucradas para que aclaren el estado de sucesión y propiedad del inmueble, allegando los documentos que permitan determinar la titularidad del mismo, tales como: Copia reciente de las escrituras públicas del predio, Certificado de tradición y libertad actualizado, Recibos de pago del impuesto predial del inmueble y Facturas de servicios públicos asociadas al predio.</p> <p>2. Teniendo en cuenta el presunto riesgo mencionado en un informe técnico de una entidad externa que reposa en el expediente, se recomienda que dicha entidad actualice o ratifique su informe técnico, toda vez que dentro del alcance de la presente visita no fue posible verificar el estado interno del inmueble ni confirmar la existencia de dicho riesgo.</p>			
Conclusiones			
Área en Contravención	0 m²	Área Legalizable	0 m²
Tipo de Infracción	Por Definir		
Ocupación de Espacio Publico	No	Citacion	No
Elaborado Por	Recibido Por		Nota
Nicolas Cuevas Ramirez Ingeniero Civil - Inspección de Policía 4B Localidad de San Cristobal	Rafael Pericles Azuero Quiñones Inspector de Policía 4B Localidad de San Cristobal		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.