

Registro Fotográfico de la Visita Técnica

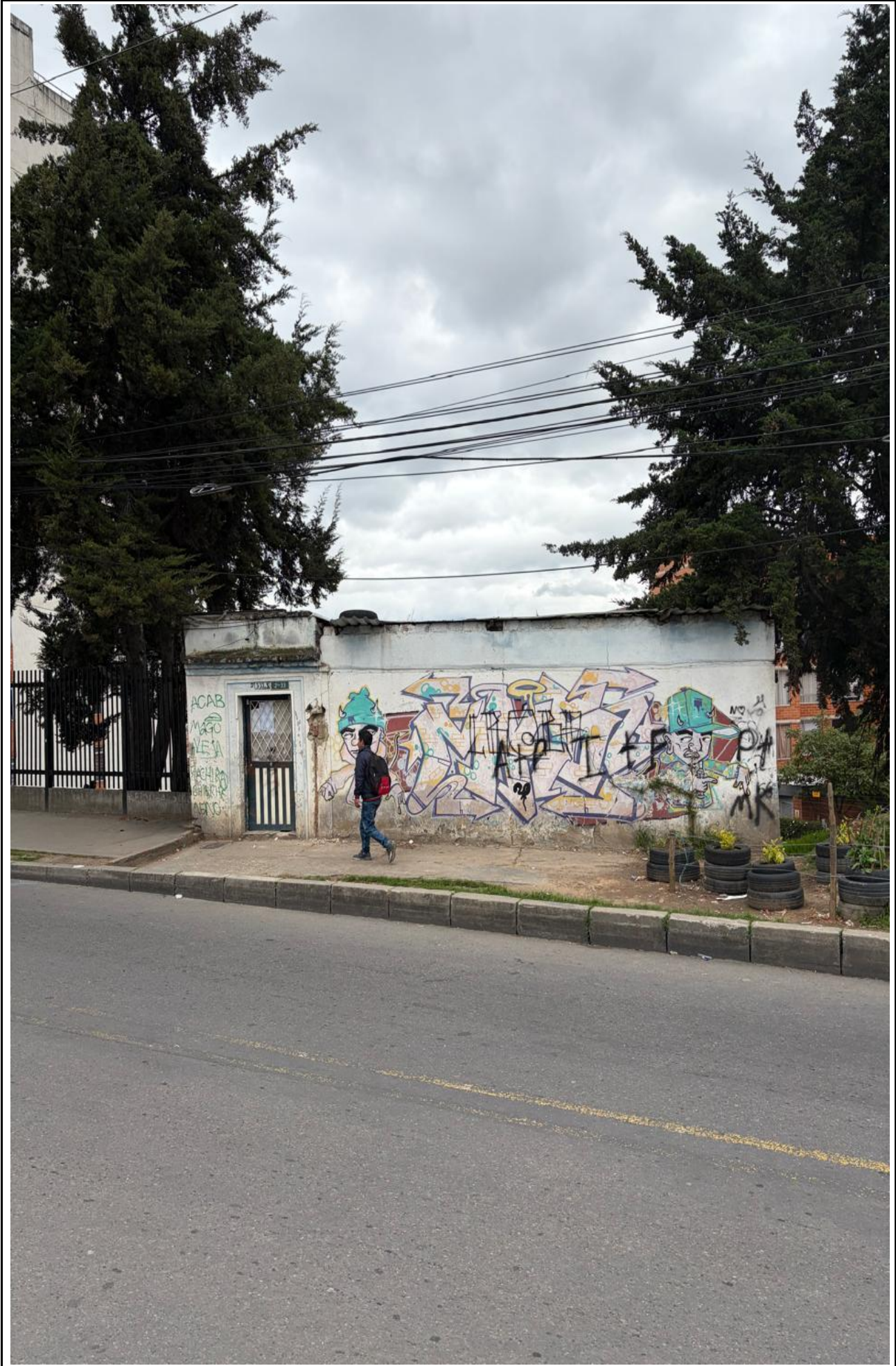


Imagen No 2: Vista General del Predio - Parte Superior, Fuente: Imagen Propia, Fecha de Fotografia (19 de Febrero de 2026)

Registro Fotográfico de la Visita Técnica



Imagen No 3: Nomenclatura del Predio, Fuente: Imagen Propia, Fecha de Fotografia (19 de Febrero de 2026)

Registro Fotográfico de la Visita Técnica



Imagen No 4: Vista General del Predio - Parte Inferior, 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-003-2026</p>
<p>Registro Fotográfico de la Visita Técnica</p>			
			
<p>Imagen No 5: Vista Construcción en Curso en el Predio, Fuente: Imagen Propia, Fecha de Fotografía (19 de Febrero de 2026)</p>			

Registro Fotográfico de la Visita Técnica

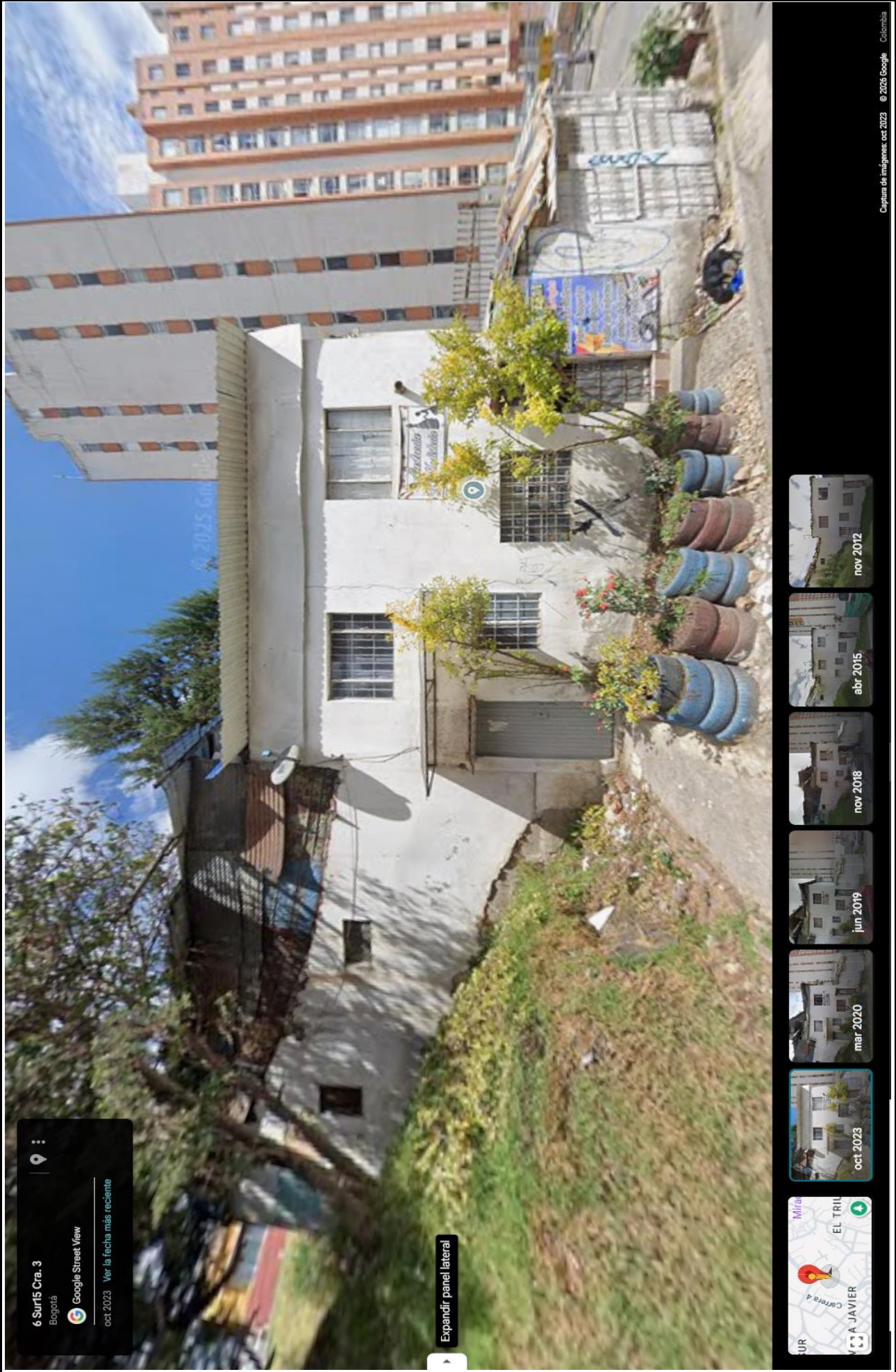





Imagen No 6: Vista Fachada del Predio en Octubre de 2023, Fuente: Google Maps, Disponible en: <https://www.google.com/maps/place/4%C2%B034'49.1%22N+74%C2%B004'50.9%22W> Fecha de Consulta (24 de Febrero de 2026)

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	 BOGOTÁ	ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL INSPECCIÓN DE POLICIA No. 4B	INFORME TECNICO No. 692-FDLSC-003-2026
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 6 Sur No. 2A-33, barrio Buenos Aires, con el propósito de verificar el estado actual del inmueble y su respectiva ocupación.</p> <p>DESARROLLO DE LA VISITA</p> <p>La visita fue atendida por el querellante, el señor José Joaquín Medina Rodríguez, quien manifestó ser hijo de la propietaria del inmueble, la señora Rosa Ermininda Rodríguez Pesca (Q.E.P.D.). Durante la atención de la visita, el señor Medina informó que actualmente el predio está siendo ocupado y administrado por los señores Carlos Eduardo Duarte Moreno y Didier Ovalle Rodríguez.</p> <p>En cuanto a las características del inmueble, se observó que el predio consta de tres niveles de altura de manera escalonada, lo cual se debe a la topografía del terreno donde se encuentra emplazada la vivienda. Desde su acceso peatonal ubicado sobre la Calle 6 Sur se evidencia una construcción de un solo nivel de altura (ver imagen 2 del informe), mientras que desde el acceso ubicado sobre la Carrera 3 se observa una edificación de tres niveles (ver imagen 4 del informe). El sistema estructural corresponde a mampostería confinada, con carpintería metálica en puertas y ventanas.</p> <p>Así mismo, desde la parte externa del predio se logró identificar un local comercial sin razón social visible, el cual aparentemente funciona como tienda de barrio en el primer nivel de la edificación. En el segundo nivel se evidencia lo que al parecer corresponde a un apartamento independiente.</p> <p>Posteriormente, se intentó establecer contacto presencial con los querellados; sin embargo, una mujer que se encontraba atendiendo el local comercial, quien no se identificó, manifestó que el señor Didier Ovalle Rodríguez se encontraba viajando. De igual manera, indicó que el canon de arrendamiento del local es pagado al mencionado señor Didier Ovalle, razón por la cual no fue posible establecer contacto directo con la parte querellada ni ingresar al interior del inmueble.</p> <p>Por otra parte, se deja constancia en el presente informe que el día de la visita se encontraban ejecutando trabajos de construcción en el tercer nivel de la vivienda, donde se evidenciaron trabajadores realizando actividades asociadas a la construcción de una placa que soportaría un tercer nivel. Durante la inspección visual desde el espacio público no se observó ninguna valla informativa ni licencia de construcción visible que autorizara dichos trabajos.</p> <p>Según lo manifestado por el señor José Medina, las obras se vienen ejecutando desde principios del año pasado.</p> <p>En trabajo de oficina, se procedió a realizar la consulta catastral del predio a través de la plataforma Ventanilla Única de la Construcción – VUC, con el fin de verificar la titularidad del inmueble, evidenciando que a la fecha continúa figurando como propietaria en un 100 % la señora Rosa Ermininda Rodríguez Pesca. El certificado catastral correspondiente se adjunta al presente informe.</p> <p>Adicionalmente, se realizó la revisión de imágenes históricas del predio mediante la plataforma Google Street View, evidenciando que para octubre de 2023 la vivienda presentaba una fachada diferente a la observada durante la visita y contaba únicamente con dos niveles de altura parcialmente contruidos. Así mismo, se pudo observar que actualmente se ha realizado la construcción de una parte del segundo piso colindante con el parqueadero del conjunto residencial Marbella Reservado, y que anteriormente no existía la plancha estructural destinada a un tercer nivel.</p>			

 <div>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</div>	 <div>BOGOTÁ</div>	ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL INSPECCIÓN DE POLICIA No. 4B	INFORME TECNICO No. 692-FDLSC-003-2026
Concepto Tecnico Visita en Campo			
<p>De igual manera, se identificaron modificaciones en la fachada del inmueble, las cuales incluyen la intervención de muros de carga para la instalación de dos portones destinados a locales comerciales, situación que podría generar riesgos estructurales en la edificación, al haberse alterado elementos estructurales sin evidencia de licencia o respaldo técnico visible durante la visita.</p> <p>CONCLUSIONES</p> <p>Se constató que el predio actualmente se encuentra ocupado y administrado por personas distintas a la propietaria registrada catastralmente, según lo manifestado por el querellante y por la persona que atiende el local comercial.</p> <p>Durante la visita se evidenció que se están ejecutando obras de construcción en el inmueble, específicamente relacionadas con la conformación de una placa para un posible tercer nivel, sin que se observe licencia de construcción visible en el predio.</p> <p>La revisión de imágenes históricas permitió establecer que el inmueble ha sido objeto de modificaciones recientes, incluyendo ampliaciones y cambios en la fachada, así como la intervención de muros estructurales.</p> <p>Se estima que el área objeto de presunta contravención urbanística corresponde aproximadamente a 32 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: construcción en primer nivel de aproximadamente 4 metros de frente por 4 metros de fondo, replicada en el segundo nivel. La placa en ejecución para el tercer nivel no se incluye por el momento dentro del cálculo, debido a que se encontraba en proceso constructivo al momento de la visita.</p>			
Recomendaciones			
<p>Se recomienda al señor Inspector de Policía solicitar a las partes allegar copia reciente de las escrituras públicas del predio, recibos de pago del impuesto predial y certificado de tradición y libertad actualizado, con el fin de verificar la propiedad y posesión actual del inmueble.</p> <p>Así mismo, se recomienda requerir a las partes la presentación de la licencia de construcción debidamente ejecutoriada y aprobada por una curaduría urbana, junto con copia de los planos arquitectónicos y estructurales firmados por el profesional competente (arquitecto o ingeniero civil) y avalados por la respectiva curaduría urbana, que respalden los trabajos constructivos realizados en el predio.</p> <p>En caso de que no se allegue la documentación que demuestre la legalidad de las obras, se sugiere ordenar la suspensión o el freno inmediato de las actividades constructivas hasta tanto se cuente con la respectiva licencia de construcción que autorice dichas intervenciones.</p>			
Conclusiones			
Área en Contravención	32 m² Apx	Área Legalizable	32 m² Apx
Tipo de Infracción	Urbanística		
Ocupación de Espacio Publico	No	Citacion	No
Elaborado Por	Recibido Por		Nota
<div>Nicolas Cuevas Ramirez Ingeniero Civil - Inspección de Policía 4B Localidad de San Cristobal</div>	<div>Rafael Pericles Azuero Quiñones Inspector de Policía 4B Localidad de San Cristobal</div>		<div><div>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</div></div>