

DATOS GENERALES

FECHA VISITA	18/02/2026	No. PRELIMINAR	20235410043372
OBJETO VISITA	ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	No. ACTUACIÓN ADMINIST.	2023544490101075E
DIRECCION DEL INMUEBLE	Carrera 1 Bis # 22 D - 83 Sur		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE		No. DE IDENTIFICACIÓN	C.C.
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LUZ MERY PERILLA JIMÉNEZ	No. DE IDENTIFICACIÓN	C.C. 51.734.679

ASPECTOS TECNICOS

CONSULTA NORMA

BARRIO:	SAN CRISTÓBAL	ÁREA DE ACTIVIDAD:	ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS
No. DECRETO	555 DE 2021	CHIP:	AAA0002JCMR

UBICACIÓN SEGÚN SINUPOT



REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA INTERNA DEL PREDIO

NO NOS ATENDIERON

NOMENCLATURA



OBSERVACIONES VISITA
<p>Al momento de realizar la inspección al predio objeto de la visita, se evidenció que corresponde a una edificación esquinera, con frente sobre dos vías, lo que le otorga una mayor exposición visual y accesibilidad desde el espacio público.</p> <p>La construcción presenta una altura de cuatro (4) niveles, con una volumetría consolidada que evidencia un desarrollo progresivo. En términos generales, la edificación se encuentra en condiciones constructivas aparentes estables, sin que a simple vista se identifiquen fallas estructurales evidentes; sin embargo, se observa heterogeneidad en algunos acabados, lo cual sugiere posibles intervenciones o adecuaciones realizadas en diferentes momentos.</p> <p>En cuanto a la configuración física del primer nivel, se identifican cuatro (4) unidades independientes con acceso directo desde el espacio público, ubicadas sobre uno de los costados del predio. Estas unidades cuentan con cerramientos metálicos tipo cortina o reja, los cuales se encontraban cerrados al momento de la visita. El resto del primer nivel presenta accesos independientes que conducen al interior del inmueble.</p> <p>Respecto a los niveles superiores, se observa una continuidad en la volumetría del inmueble, con fachadas en ladrillo a la vista, combinadas con elementos de ornamentación en color blanco, principalmente en marcos de ventanas y otros detalles arquitectónicos. La edificación cuenta con ventanería perimetral, lo que permite la iluminación y ventilación natural de los espacios interiores.</p> <p>El cuarto nivel o nivel superior se aprecia como un espacio cubierto que hace parte de la volumetría del inmueble, con área construida definida. No obstante, desde la inspección visual externa, no es posible determinar con precisión sus condiciones internas, distribución espacial ni características técnicas detalladas.</p> <p>En términos generales, el predio presenta una ocupación total del lote, con una implantación que aprovecha al máximo el área disponible, manteniendo alineación con el paramento de las vías circundantes. No se evidencian retiros frontales significativos.</p> <p>Finalmente, se deja constancia de que la presente observación se realizó únicamente desde el reconocimiento visual externo, sin acceso a todas las áreas internas del inmueble, por lo que cualquier apreciación se limita a las condiciones perceptibles desde el exterior.</p>

CONSULTA DE OFICINA

1. Al consultar en el aplicativo VUC, para el predio querellado se obtiene el siguiente certificado catastral:

**Certificación Catastral**

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".

Radicación No. W-528948

Fecha: 05/04/2026

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LUZ MERY PERILLA JIMENEZ	C	51734679	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	3890	2010-12-14	SANTA FE DE BOGOTÁ	17	050S00478685

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 1 BIS 22D 83 SUR - Código Postal: 110421.

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.

CL 24 SUR 1 60

CL 24 SUR 1 52

CL 24 SUR 1 64

Dirección(es) anterior(es):

CB 24 BIS 21 83 SUR, FECHA: 2012-07-23

Código de sector catastral:

001301 19 01 000 00000

CHIP: AAA0002JCMR

Cedula(s) Catastra(es)

22S 1BIS 17

Número Predial Nal: 110010113040100190001000000000

Destino Catastral: 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

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

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2)

180.0

Total área de construcción (m2)

580.1

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	974,198,000	2026
1	790,437,000	2025
2	603,334,000	2024
3	564,977,000	2023
4	490,176,000	2022
5	469,995,000	2021
6	466,542,000	2020
7	385,080,000	2019
8	326,546,000	2018
9	301,995,000	2017

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea 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 05 días del mes de Abril de 2026 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

JOHN ALEJANDRO ARISTIZABAL BEDOYA
SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO(E)

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **43A72262D621**

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

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

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



CONCEPTO
<p>Según el mismo documento oficial, el uso identificado como: CIIU 9491 – Actividades de asociaciones religiosas Se clasifica como un uso complementario de servicios, el cual: NO figura como permitido para el Área de Actividad de Proximidad (AAP) Esto implica que, desde el punto de vista urbanístico, no existe compatibilidad normativa para el desarrollo de actividades religiosas en este predio, independientemente de su forma de funcionamiento.</p> <p>Adicionalmente, el mismo reporte señala que:</p> <p>El derecho a desarrollar un uso solo se adquiere con el cumplimiento normativo y la correspondiente licencia urbanística.</p> <p>En consecuencia, en ausencia de dicha autorización específica, el uso resulta urbanísticamente no habilitado.</p> <p>Análisis técnico de la visita</p> <p>Durante la inspección se evidenció que:</p> <p>La edificación cuenta con cuatro niveles, con configuración mixta en su distribución interna. El segundo nivel presenta condiciones físicas y espaciales que permiten la concentración de personas en un mismo recinto. El inmueble cuenta con cerramientos y control de acceso, evidenciándose que las actividades se desarrollan a puerta cerrada, sin señalización visible al exterior. No existen elementos externos (avisos, licencias visibles, identificación formal del establecimiento) que permitan verificar la legalidad o habilitación de la actividad.</p> <p>Esta situación permite inferir que la actividad se desarrolla de manera informal o no regularizada, dificultando el control institucional.</p> <p>Afectación a la comunidad</p> <p>De acuerdo con el proceso administrativo (caso ARCO) y los hechos reportados, se evidencia:</p> <p>Generación de contaminación auditiva, asociada a la emisión de sonidos que afectan la tranquilidad del entorno.</p>

La actividad se desarrolla en un contexto urbano de proximidad, donde predominan dinámicas residenciales y de baja intensidad.

La localización del predio (esquinero y con alta exposición) amplifica el impacto del ruido hacia el espacio público y predios colindantes.

En este sentido, la actividad:

Altera las condiciones normales de convivencia ciudadana

Afecta el derecho colectivo a la tranquilidad y al ambiente sano

Genera una externalidad negativa directa sobre los vecinos, especialmente por la concentración de personas y emisión de ruido en horarios no determinados

Del análisis integral técnico y normativo se concluye que:

El uso identificado como actividad religiosa (CIU 9491) NO está permitido en el área donde se ubica el predio, conforme al Decreto Distrital 555 de 2021.

La actividad se está desarrollando sin evidencia de habilitación urbanística, lo que configura una posible infracción al régimen de usos del suelo.

Se evidencia que la actividad se realiza a puerta cerrada, sin identificación formal, lo cual sugiere un funcionamiento no regularizado y dificulta el control administrativo.

La actividad genera impactos negativos en la comunidad, especialmente por contaminación auditiva, afectando la convivencia y la tranquilidad del sector.

Existen elementos suficientes para considerar que la actividad:


Es incompatible con la norma urbanística

No se ajusta a las condiciones del entorno

Genera afectación directa a terceros

RUT	NO APORTA
CAMARA Y COMERCIO	NO APORTA
SAYCO Y ACIMPRO	NO APORTA
CONCEPTO USO DEL SUELO	NO APORTA
BOMBEROS	NO APORTA
SANIDAD	NO APORTA

CONCLUSION

ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	180 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	Si existe infracción Establecimiento comercial		
OCUPC. DE ESPACIO PÚBLICO	SI	NO X	SE DEJÓ CITACIÓN
		SI	NO X
ELABORADO POR	RECIBIDO POR	NOTA	
 Edison Rincón Olaya Ingeniero de apoyo - Inspección de policía 4 A	Fernando Augusto Martínez Inspector 4D Urbano de policía		