

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
FORMATO TECNICO DE VISITA Y VERIFICACION



SECRETARIA DE
GOBIERNO

INFORME TECNICO

CONTROL URBANISTICO OBRA

ESPACIO PUBLICO

X

ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DATOS GENERALES

| | | | |
|----------------------------|--------------------------------|-----------------|---|
| FECHA DE VISITA | 04/03/2026 | N° RADICADO | 20265810030202 |
| OBJETO DE LA VISITA | OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO | N° DP / AA / LC | AA -2026-02-19 |
| DIRECCION DEL PREDIO | CL 12 # 82 21 SUR VERGEL | CHIP o RUPI | AAA0148FDRJ AAA0148FDSY AAA0148FDTD |
| PROPIETARIO DEL PREDIO | JORGE ALBERTO GARCIA RODRIGUEZ | TIPO Y N° ID | 79122167 |
| PROPIETARIO DEL PREDIO | N/A | TIPO Y N° ID | N/A |
| PROPIETARIO DEL COMERCIO | N/A | TIPO Y N° ID | N/A |
| PERSONA QUE ATIENDE VISITA | JOHAN SETINA | TIPO Y N° ID | N/A |
| DIRECCION NOTIFICACION | CL 12 # 82 21 SUR VERGEL | N° TELEFONO | N/A |
| ACTIVIDAD CODIGO CIU | N/A | AREA M2 | 284.M² |
| NOMBRE ESTABLECIMIENTO | N/A | NIT | N/A |

CONSULTA NORMA URBANA

| | | | |
|----------------|---|------------------|-------------|
| U.P.L. | 13 TINTAL | UPZ | 46 CASTILLA |
| BARRIO | VERGEL OCCIDENTAL | LOCALIDAD | 8 KENNEDY |
| TRATAMIENTO | CONSOLIDACION | INTERES CULTURAL | N/A |
| AREA ACTIVIDAD | AREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD – RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS AAP - | | |

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION

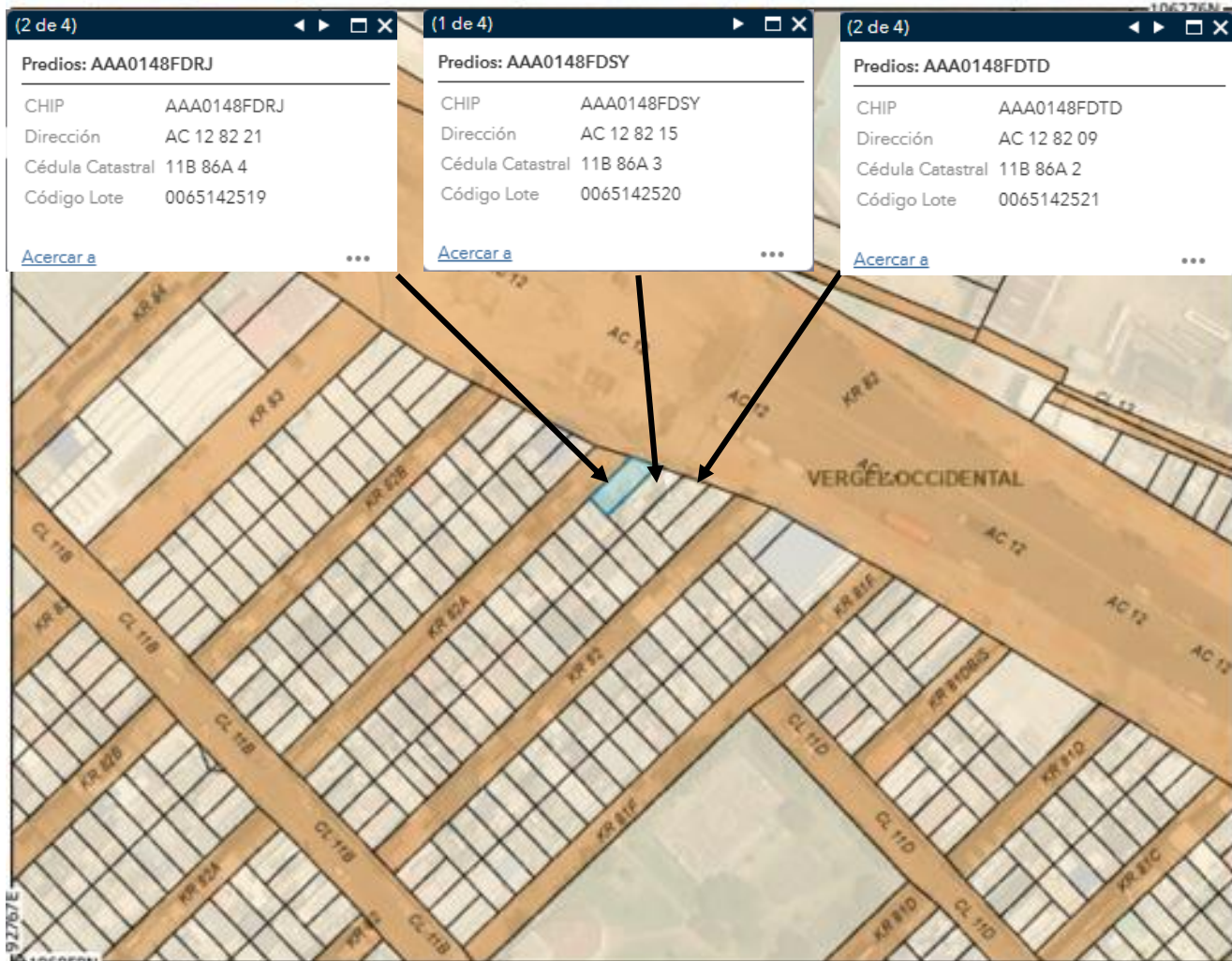
| | | | |
|---------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------|
| ¿ES OBRA EN CONSTRUCCION? | NO | ANTEJARDIN | NO |
| ¿ES REPARACION LOCATIVA? | NO | AISLAMIENTO POSTERIOR | NO |
| TIEMPO ESTIMADO DE OBRAS | N/A | | |
| INICIO DE LAS OBRAS | N/A | VOLADIZO | SI TIENE 60cms |
| USOS | Mixta (commercial y residencia). | SOTANO | NO TIENE |
| ALTURA EN PISOS | 9 PISOS | SEMISOTANO | NO TIENE |

VERIFICACION DOCUMENTAL

| LICENCIA DE CONSTRUCCION | SI | NO | LC N° | NO |
|--------------------------|-----|----|----------------|-----|
| FECHA DE EJECUTORIA | N/A | | FECHA VIGENCIA | N/A |
| LICENCIA DE URBANISMO | N/A | | RESOLUCION N° | N/A |
| FECHA DE EJECUTORIA | N/A | | FECHA VIGENCIA | N/A |



LOCALIZACION SINUPOT PREDIO CALLE 12 # 82 21SUR



Durante la consulta realizada en la plataforma SINUPOT y la verificación cartográfica efectuada, se evidenció que el proyecto objeto de visita se encuentra relacionado con tres (3) predios identificados con diferentes CHIP catastrales, los cuales corresponden a:

CHIP AAA0148FDRJ – AC 12 82 21

CHIP AAA0148FDSY – AC 12 82 15

CHIP AAA0148FDTD – AC 12 82 09

Así mismo, se observó que los predios anteriormente señalados fueron integrados físicamente para el desarrollo de la obra evidenciada en campo, conformando un solo frente constructivo dentro del área objeto de intervención.

La presente información se deja como constancia técnica conforme a la consulta cartográfica y documental realizada durante la diligencia.

CHIP

| (2 de 4) | | (1 de 4) | |
|---------------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| Predios: AAA0148FDRJ | | Predios: AAA0148FDSY | |
| CHIP | AAA0148FDRJ | CHIP | AAA0148FDSY |
| Dirección | AC 12 82 21 | Dirección | AC 12 82 15 |
| Cédula Catastral | 11B 86A 4 | Cédula Catastral | 11B 86A 3 |
| Código Lote | 0065142519 | Código Lote | 0065142520 |
| Acercar a | | Acercar a | |

| (2 de 4) | |
|---------------------------|-------------|
| Predios: AAA0148FDTD | |
| CHIP | AAA0148FDTD |
| Dirección | AC 12 82 09 |
| Cédula Catastral | 11B 86A 2 |
| Código Lote | 0065142521 |
| Acercar a | |

NOMENCLATURA



FACHADA PRINCIPAL CL 12 # 82 21 SUR



No se evidenció la instalación de la valla informativa de la licencia de construcción en un lugar visible desde el espacio público al momento de la visita.

REGISTRO FOTOGRAFICO EXTERIOR



Durante la visita de verificación, la persona que atendió en el lugar manifestó que los encargados de la obra no se encontraban presentes en ese momento. y que no se encontraba autorizado para suministrar información relacionada con el proyecto o las actividades que se desarrollan en el predio.

REGISTRO FOTOGRAFICO EXTERIOR



Durante la verificación cartográfica y el análisis del área intervenida, se evidenció una presunta ocupación de espacio público asociada al desarrollo de actividades constructivas sobre la Av. Calle 12 y la KR 82.

De acuerdo con la medición aproximada realizada sobre el esquema aportado, la intervención estaría ocupando un área aproximada de:

20.0 metros lineales sobre la Av. Calle 12.

14.0 metros lineales sobre el costado lateral.

10.0 metros aproximados correspondientes a andén.

6.0 metros aproximados correspondientes a vía vehicular.

Así mismo, se observó que la ocupación involucra tanto área peatonal como parte de la calzada vehicular, generando afectación sobre la movilidad y circulación de los usuarios del sector.

La presente información se deja como constancia técnica conforme a la verificación cartográfica y el material gráfico aportado durante la diligencia.

EJEMPLOS COMO DEBERIA ESTAR PROTEGIDA LA OBRA

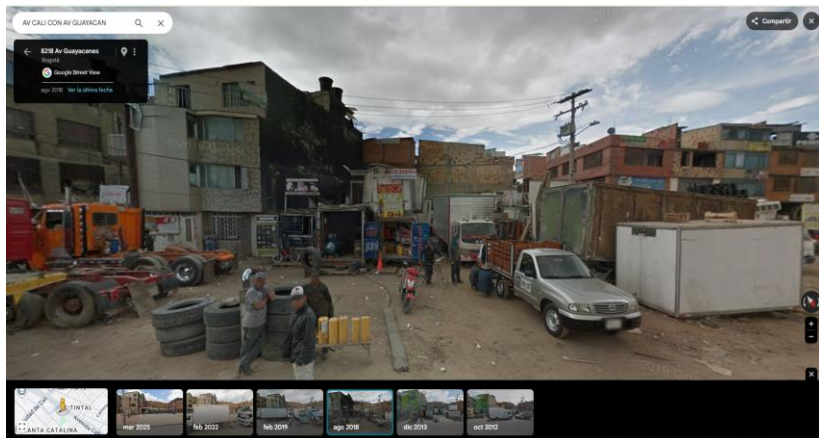


MEDIDAS DE PROTECCIÓN QUE DEBERÍA IMPLEMENTAR LA OBRA

1. Túnel de protección peatonal
Estructura de andamiaje instalada en la parte inferior de la obra que permite crear un pasadizo seguro para los peatones que transitan por el andén contiguo. Este sistema debe contar con una cubierta rígida capaz de retener herramientas, materiales o escombros que puedan caer desde los niveles superiores, garantizando la seguridad de los transeúntes.
2. Protección en soportes de andamio
En la base de la estructura se deben instalar protectores visibles y acolchados en los tubos verticales del andamio, generalmente de color llamativo, con el fin de advertir su presencia a los peatones y reducir el riesgo de lesiones en caso de impacto accidental.
3. Cerramiento mediante mallas de seguridad
La fachada de la obra debe contar con mallas de protección o poli sombra instaladas sobre el andamiaje, cuya función es contener polvo, partículas, fragmentos de material o herramientas que puedan desprenderse durante las actividades constructivas, evitando su caída hacia el espacio público.
4. Delimitación y orden del área de tránsito
El área destinada al tránsito peatonal debe mantenerse despejada y libre de obstáculos, garantizando un flujo seguro de peatones. Asimismo, la obra debe encontrarse claramente delimitada y separada del espacio público, evitando el ingreso de personas ajenas a la zona de trabajo.

En síntesis, una obra adecuadamente protegida debe funcionar como un sistema de contención y seguridad, en el cual se minimice el riesgo de caída de materiales, dispersión de partículas y afectación a peatones o usuarios del espacio público.

REGISTRO VETUSTEZ GOOGLE STREET VIEW ENERO 2012



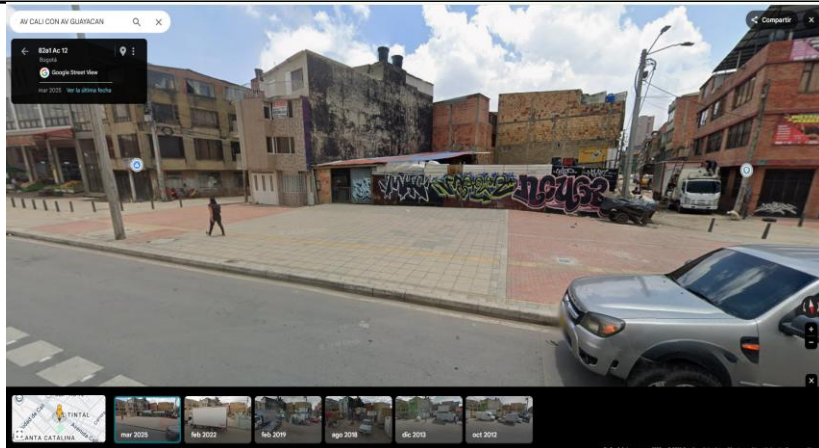
En el registro histórico de Google Street View correspondiente al año 2012 se observa el predio objeto de verificación con un uso temporal como área abierta destinada a actividades de cargue, descargue y almacenamiento de materiales, evidenciándose la presencia de vehículos de transporte y estructuras provisionales en el lote.

REGISTRO VETUSTEZ GOOGLE STREET VIEW ENERO 2019



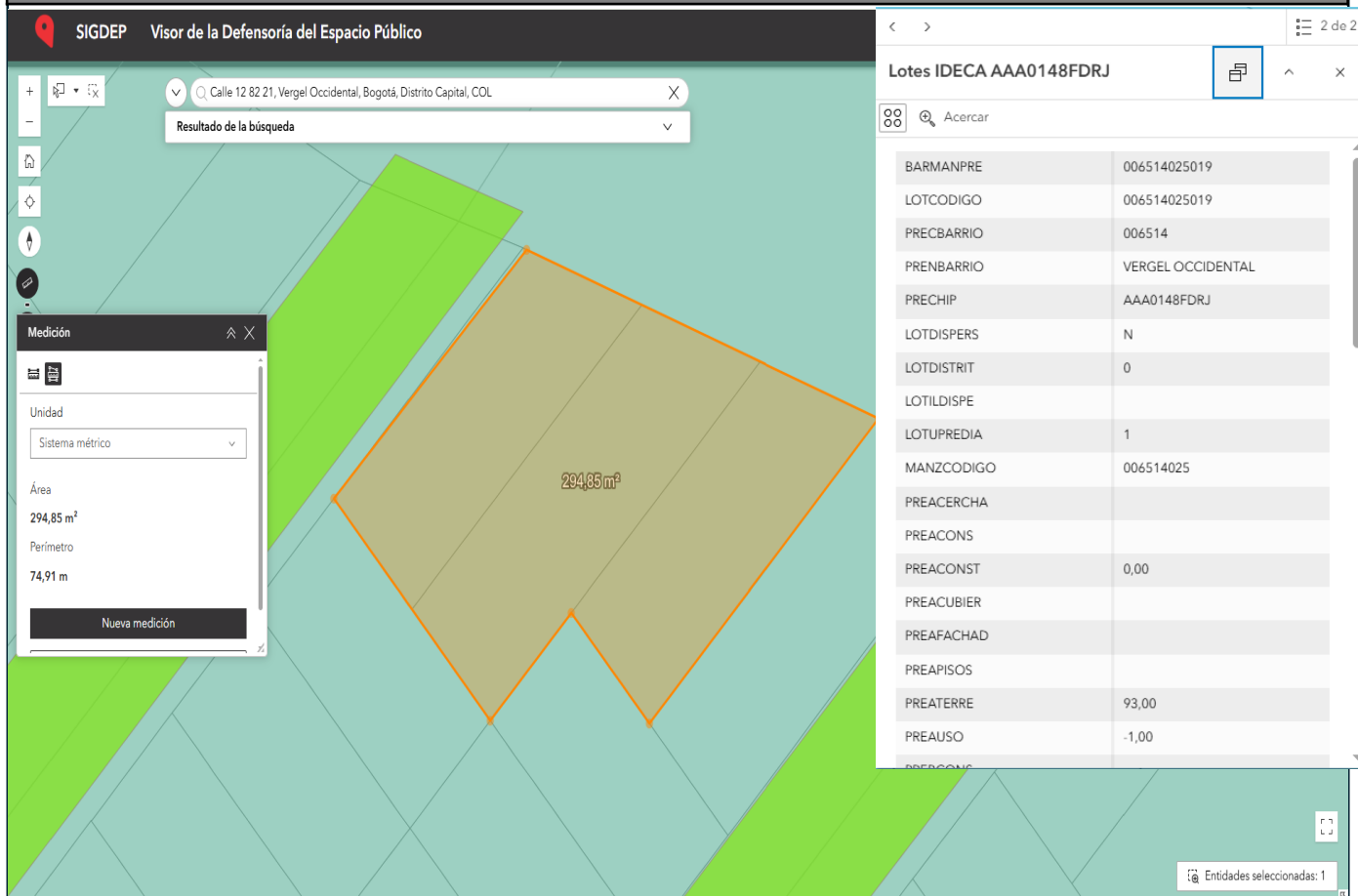
En el registro de Google Street View del año 2019 se evidencia que el predio continúa presentando ocupaciones temporales y estructuras de carácter provisional, así como actividades relacionadas con almacenamiento y estacionamiento de vehículos, manteniendo la condición de lote sin desarrollo edificatorio permanente.

REGISTRO FOTOGRAFICO ACTUAL FEBRERO 2026



En el registro fotográfico actual correspondiente al año 2025 se observa que el predio presenta cambios en su condición física, evidenciándose la limpieza del lote y la adecuación del espacio frente al espacio público, así como la existencia de cerramiento perimetral y adecuaciones en el entorno inmediato.

PLANO INFORMATIVO SIGDEP



CUADRO INFORMATIVO RUPI

De acuerdo con la consulta realizada en el Visor Geográfico SIGDEP – Defensoría del Espacio Público, el predio ubicado en la Avenida Calle 12 No. 82 – 21, barrio Vergel Occidental, localidad de Kennedy, se encuentra identificado con CHIP AAA0148FDRJ. Según la información cartográfica consultada en la plataforma, el predio presenta un área aproximada de 280.00 m², conforme a la medición realizada en el visor geográfico. La consulta permitió verificar la identificación del predio, su delimitación predial y su localización dentro de la cartografía oficial del Distrito, información utilizada como soporte para el análisis técnico del presente informe.

PLANO INFORMATIVO MAPAS BOGOTA



CUADRO INFORMATIVO NOMENCLATURA

CUADRO INFORMATIVO NOMENCLATURA

- **Dirección:** Av. Calle 12 No. 82 – 21
- **Localidad:** Kennedy
- **Barrio:** Vergel Occidental
- **UPZ:** 78 – Tintalito
- **CHIP:** AAA0148FDRJ
- **Cédula catastral:** 11B 86A 4
- **Área aproximada del predio:** 294.85 m²
- **Tratamiento urbanístico:** Consolidación
- **Altura máxima permitida:** 3 pisos

Fuente: SINUPOT – Catastro Distrital – SIGDEP.

DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Durante la visita técnica realizada al predio objeto de verificación, se efectuó inspección visual del área intervenida y revisión de las condiciones relacionadas con la ocupación de espacio público y afectación a la movilidad peatonal y vehicular.

En campo se evidenció el desarrollo de actividades constructivas asociadas a ingreso de vehículos de obra, descargue de materiales y vaciado de concreto, generando ocupación temporal de andén y parte de la calzada vehicular sobre la Av. Calle 12 y la KR 82.

Así mismo, se observó afectación sobre la circulación peatonal y vehicular del sector, debido a la presencia de elementos y actividades de obra dentro del espacio público. Durante la diligencia no se evidenció implementación visible de señalización preventiva, cerramiento de seguridad, manejo peatonal provisional ni valla informativa de licencia urbanística en el área objeto de intervención.

De igual manera, mediante consulta cartográfica y documental realizada en plataforma SINUPOT, se evidenció que la obra objeto de verificación fue desarrollada sobre tres (3) lotes identificados con diferentes CHIP catastrales, los cuales fueron integrados físicamente para conformar un solo proyecto constructivo.

ANALISIS

Tras la verificación realizada en campo y la información aportada por la Secretaría Distrital de Movilidad, se evidenció afectación al espacio público y a la movilidad peatonal y vehicular derivada de actividades asociadas al desarrollo de obra. Sin la implementación de un PMT. La intervención genera ocupación temporal de andén y calzada, principalmente durante las actividades de descargue de materiales, ingreso de vehículos de obra y vaciado de concreto, afectando la circulación segura de peatones y vehículos en el sector.

Así mismo, durante la diligencia no se evidenció implementación visible de señalización preventiva, cerramiento de seguridad ni medidas suficientes de manejo peatonal que mitigaran la afectación generada sobre el espacio público.

De igual manera, no se observó instalación de la valla informativa obligatoria de licencia urbanística, conforme a las disposiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015.

La presente situación deberá ser contrastada con los permisos, licencias urbanísticas y autorizaciones relacionadas con ocupación de espacio público y Plan de Manejo de Tránsito (PMT), con el fin de establecer el cumplimiento de la normatividad vigente.

GRAFICO , FOTOGRAFIA , CUADRO

| ELEMENTO CONSTRUCTIVO | VOLADIS O | AREA APROXIMADA M ² | OBSERVACIONES |
|------------------------------|-----------|--|---|
| 9 PISOS | 0.60.CM | 10.m x 20.m =200.m ² x la calle 12 6.m x 14.m = 84.m ² x la carrera 82a | No se evidenció en sitio la instalación de la valla informativa obligatoria, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015. la ocupación es transitoria. |
| TOTAL: AREA ANALIZADA | | 284.m² espacio publico | |


CONCLUSIONES

Se evidenció intervención del espacio público sin Plan de Manejo de Tránsito (PMT), con ocupación indebida de andén y calzada, sin señalización ni medidas de protección, en incumplimiento del artículo 101 de la Ley 769 de 2002 y disposiciones sobre seguridad en obra del Decreto 1077 de 2015.

No se observó valla informativa de licencia, en contravención de la obligación de publicidad establecida en la normativa urbanística vigente.

Se evidenció una ocupación aproximada de **284.00 m² de espacio público**, correspondiente a la afectación temporal de andén y calzada vehicular durante el desarrollo de actividades constructivas, descargue de materiales, ingreso de vehículos de obra y vaciado de concreto.

CUADRO CONCLUYENTE

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|----|--|--|--------|--|----|---|
| AREA EN CONTRAVENCION (M2) | 284.M ² Espacio publico | | | | AREA LEGALIZABLE (M2) | 0.00m2 | | | |
| | | | | | AREA NO LEGALIZABLE (M2) | 0.00m2 | | | |
| TIPO DE INFRACCION(ES) ENCONTRADA(S) | ocupación indebida del espacio público y afectación a la movilidad peatonal y vehicular, por instalación de tubería y estacionamiento de vehículo tipo mixer asociado a actividades de obra, sin implementación visible de Plan de Manejo de Tránsito (PMT), señalización preventiva ni cerramiento de seguridad, conforme a lo evidenciado por la Secretaría Distrital de Movilidad. | | | | | | | | |
| ¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO? | SI | X | NO | | ¿SE DEJO CITACION? | SI | | NO | X |
| ELABORADO POR:  | RECIBIDO POR:  | | | | NOTA: De conformidad con el Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), en los municipios y distritos donde esté implementada la figura, los curadores urbanos son los encargados de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, incluidas las de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, actuando como la autoridad competente para verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes y, por tanto, determinar la legalidad constructiva de las obras dentro de su jurisdicción. Esta competencia solo puede ser ejercida por los curadores urbanos o, en su defecto, por la autoridad municipal o distrital competente | | | | |
| ARQ. JOSE ESCOBAR | ARQ. HENRY CAICEDO | | | | | | | | |
| PROFESIONAL DE APOYO CONTRATISTA | PROFESIONAL UNIVERSITARIO CODIGO 219 GRADO 15 | | | | | | | | |

DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

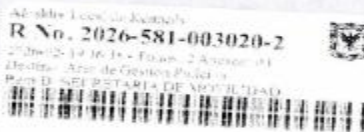


SECRETARÍA DE
MOVILIDAD



SPMT
202631200809021

Información Pública
Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento



Bogotá D.C., febrero 17 de 2026

Señores

ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY

Atn. Dra. Karla Tathyanna Marín Ospina

Transversal 78k No. 41a-04 Sur

CP: 110841

Email: cdi.kennedy@gobiernobogota.gov.co

Bogotá - D.C.

REF: Incumplimiento del Artículo 101 de la Ley 769 de 2002¹ – Código Nacional de Tránsito Terrestre.

Asunto: Obra, intervención y/o afectación de espacio público sin plan de manejo de tránsito (PMT).

Localidad: Kennedy

Cordial saludo:

La Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) en calidad de cabeza del sector movilidad y en cumplimiento de sus funciones como autoridad de tránsito y transporte de la ciudad, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 652 de 2025² –en cuanto a la autorización de cierres, desvíos y medidas de mitigación por afectación del espacio público asociado a obras, eventos, aglomeraciones o emergencias, en el marco de los PMT; y el seguimiento al cumplimiento de los mismos, a través de la Subdirección de Planes de Manejo de Tránsito (SPMT)–, informa que en visita técnica efectuada el día 13 de febrero de 2026 a las 09:28 a.m., se evidenció el estacionamiento de un vehículo de obra y afectación del andén frente al predio en obra con nomenclatura Av. Calle 12 No 82 – 21, sin contar con PMT autorizado (incumplimiento del artículo 101 de la Ley 769 de 2002), de conformidad con lo observado en el registro fotográfico que se expone en el presente comunicado.

¹ "Por la cual se expide el Código Nacional de Tránsito Terrestre y se dictan otras disposiciones"

² "Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Movilidad"

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020

PA01-PR15-MD01 V4.0
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195



Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co



DESCRIPCION Y OBSERVACIONES



SECRETARÍA DE
MOVILIDAD

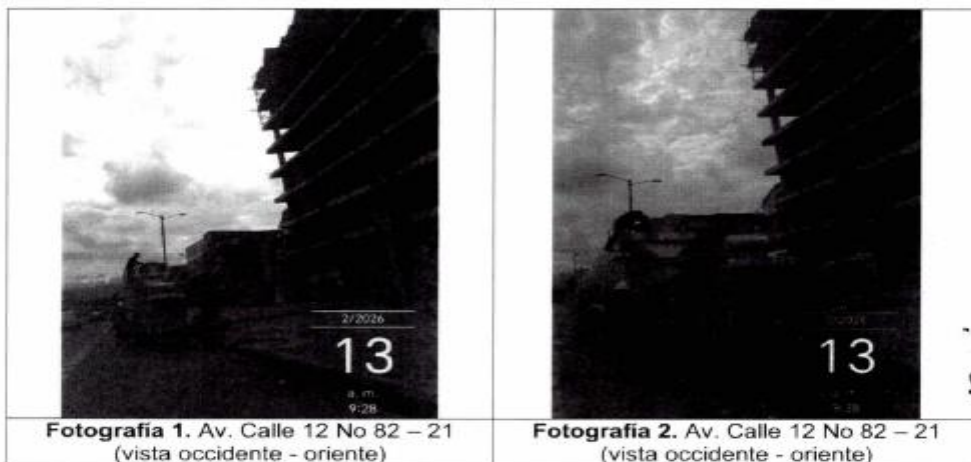


SPMT
202631200809021

Información Pública
Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento

Así mismo, se evidenciaron las siguientes condiciones que afectan la seguridad vial de los usuarios viales:

- Se evidenció el estacionamiento de un vehículo de obra tipo mixer sobre el carril sur de la calzada sur de la Av. Calle 12 (en la salida de la conectante sur-oriente desde la Av. Ciudad de Cali), reduciendo la capacidad de la calzada vehicular y ocasionando riesgo de accidentes por la ubicación de este vehículo sin la debida señalización de aproximación a obra que advierta la presencia del mismo.
- Asimismo, se evidencia la ocupación total del andén sur de la Av. Calle 12, debido a la ubicación de tubería asociada a las actividades de vaciado de concreto, impidiendo el tránsito peatonal cómodo y seguro. Adicionalmente no se cuenta con ningún tipo de cerramiento que segregue dichas actividades, tampoco señalización de manejo peatonal o de aproximación a obra que advierta oportunamente sobre la afectación en el andén y calzada; esta situación genera condiciones de riesgo para los diferentes usuarios viales que transitan por el sector.



Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020

PA01-PR15-MD01 V4.0
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195



Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co



DESCRIPCION Y OBSERVACIONES



SECRETARÍA DE
MOVILIDAD



SPMT
202631200809021

Información Pública
Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento

Por lo anterior, esta Entidad solicita que —a la mayor brevedad— se dé la instrucción a quien compete y/o corresponda, encaminada a tomar las acciones necesarias para el restablecimiento del estado habitual de la movilidad en el sector y así garantizar óptimas condiciones de seguridad vial a los usuarios de la infraestructura, en virtud de lo estipulado en el artículo 63 del Decreto Distrital 1469 de 2010³ y en el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017⁴ (según aplique a la licencia de construcción del proyecto), en los cuales establece lo siguiente:

- Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010:

“...Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso...”

- Artículo 14 del Decreto 1203 de 2017:

“Artículo 14. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

³ “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”.

⁴ “Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020

PA01-PR15-MD01 V4.0
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195



Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co



DESCRIPCION Y OBSERVACIONES



SECRETARÍA DE
MOVILIDAD



SPMT
202631200809021

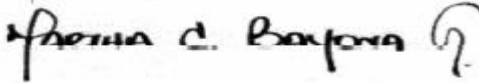
Información Pública

Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general."

Por último, se informa que la SDM continuará realizando seguimientos a las obras con el fin de corroborar que la ejecución de estas se efectúe en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, y con el propósito de verificar la correcta implementación del PMT —en el caso que ya se cuente con la autorización de éste—.

Cordialmente,



Martha Cecilia Bayona Gómez
Subdirectora de Planes de Manejo de Tránsito
Firma mecánica generada en 17-02-2026 06:14 PM

Revisó: Bibiana Yaneth Blanco Núñez—Subdirección De Planes De Manejo De Tránsito
Elaboró: Deisy Andrea Hernandez Torres-Subdirección De Planes De Manejo De Tránsito

Este documento está ausente con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020

PA01-PR15-MD01 V4.0
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

4



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co



DESCRIPCION Y OBSERVACIONES



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Unidad Administrativa Especial de
Catastro Central

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-398777

Fecha: 12/03/2026

Página: 1 de 1

Información Jurídica

| Número Propietario | Nombre y Apellidos | Tipo de Documento | Número de Documento | % de Copropiedad | Calidad de Inscripción |
|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------------|
|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------------|

| | | | | | |
|---|--------------------------------|---|----------|-----|---|
| 1 | JORGE ALBERTO GARCIA RODRIGUEZ | C | 79122167 | 100 | N |
|---|--------------------------------|---|----------|-----|---|

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

| Tipo | Número: | Fecha | Ciudad | Despacho: | Matrícula Inmobiliaria |
|------|---------|------------|--------------------|-----------|------------------------|
| 6 | 2324 | 2008-09-02 | SANTA FE DE BOGOTÁ | 55 | 050C01231339 |

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.

AC 12 82 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):

CL 12 86A 21, FECHA: 2003-07-04

Código de sector catastral:

006514 25 19 000 00000

CHIP: AAA0148FDRJ

Número Predial Nal: 110010165081400250019000000000

Cedula(s) Catastra(es)

11B 86A 4

Destino Catastral: 61 URBANIZADO NO EDIFICADO

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

Uso:

| | |
|-----------------------------------|--|
| Total área de terreno (m2) | Total área de construcción (m2) |
| 93.0 | 0.0 |

Información Económica

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

| | | |
|---|-------------|------|
| 0 | 444,401,000 | 2026 |
| 1 | 335,730,000 | 2025 |
| 2 | 310,276,000 | 2024 |
| 3 | 292,950,000 | 2023 |
| 4 | 267,840,000 | 2022 |
| 5 | 261,390,000 | 2021 |
| 6 | 259,470,000 | 2020 |
| 7 | 234,360,000 | 2019 |
| 8 | 234,360,000 | 2018 |
| 9 | 192,510,000 | 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 HABITAT.

Expedida, a los 12 días del mes de Marzo 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: 9BD70262D621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

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

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

CONSULTA DE LA BD PREDIAL BOGOTÁ

Información que reposa en la base predial Catastral de Bogotá, a la fecha de su generación.
No constituye Certificación Catastral.
SOLO CON FINES INSTITUCIONALES.

Radicación No. W-758958
Fecha: 20/05/2026

Información Jurídica

| Número Propietario | Nombre y Apellidos | Tipo de Documento | Número de Documento | % de Copropiedad | Calidad de Inscripción |
|--------------------|--------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------------|
| 1 | JORGE ALBERTO GARCIA RODRIGUEZ | C | 79122167 | 100 | N |

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

| Tipo | Número: | Fecha | Ciudad | Despacho: | Matrícula Inmobiliaria |
|------|---------|------------|--------------------|-----------|------------------------|
| 6 | 2324 | 2008-09-02 | SANTA FE DE BOGOTA | 55 | 050C01231338 |

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.

AC 12 82 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):

CL 12 86A 15, FECHA: 2003-07-04

Código de sector catastral:

006514 25 20 000 00000

CHIP: AAA0148FDSY

Número Predial Nal: 110010165081400250020000000000

Cedula(s) Catastrá(es)

11B 86A 3

Destino Catastral : 61 URBANIZADO NO EDIFICADO

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

Uso:

Total área de terreno (m2) 111.0 **Total área de construcción (m2)** 0.0

Información Económica

| Años | Valor avalúo catastral | Año de vigencia |
|------|------------------------|-----------------|
| 0 | 530,414,000 | 2026 |
| 1 | 400,710,000 | 2025 |
| 2 | 370,329,000 | 2024 |
| 3 | 349,650,000 | 2023 |
| 4 | 319,680,000 | 2022 |
| 5 | 311,982,000 | 2021 |
| 6 | 309,690,000 | 2020 |
| 7 | 279,720,000 | 2019 |
| 8 | 279,720,000 | 2018 |
| 9 | 229,770,000 | 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.

Id. trazabilidad: 5761189

Entidad: Alcaldía Local de Kennedy

Fecha descarga: 20/05/2026 06:56:24

Medio de descarga: Ventanilla única de la Construcción®

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

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

+57 (601) 2347600

DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

CONSULTA DE LA BD PREDIAL BOGOTÁ

Información que reposa en la base predial Catastral de Bogotá, a la fecha de su generación.
No constituye Certificación Catastral.
SOLO CON FINES INSTITUCIONALES.

Radicación No. W-758954
Fecha: 20/05/2026

Información Jurídica

| Número Propietario | Nombre y Apellidos | Tipo de Documento | Número de Documento | % de Copropiedad | Calidad de Inscripción |
|--------------------|--------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------------|
| 1 | JORGE ALBERTO GARCIA RODRIGUEZ | C | 79122167 | 100 | N |

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

| Tipo | Número: | Fecha | Ciudad | Despacho: | Matrícula Inmobiliaria |
|------|---------|------------|--------------------|-----------|------------------------|
| 6 | 2324 | 2008-09-02 | SANTA FE DE BOGOTÁ | 55 | 050C01231338 |

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.

AC 12 82 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):

CL 12 86A 15, FECHA: 2003-07-04

Código de sector catastral:

006514 25 20 000 00000

CHIP: AAA0148FDSY

Cedula(s) Catastra(es)

11B 86A 3

Número Predial Nal: 110010165081400250020000000000

Destino Catastral: 61 URBANIZADO NO EDIFICADO

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

Uso:

Total área de terreno (m2) 111.0 **Total área de construcción (m2)** 0.0

Información Económica

| Años | Valor avalúo catastral | Año de vigencia |
|------|------------------------|-----------------|
| 0 | 530,414,000 | 2026 |
| 1 | 400,710,000 | 2025 |
| 2 | 370,329,000 | 2024 |
| 3 | 349,650,000 | 2023 |
| 4 | 319,680,000 | 2022 |
| 5 | 311,982,000 | 2021 |
| 6 | 309,690,000 | 2020 |
| 7 | 279,720,000 | 2019 |
| 8 | 279,720,000 | 2018 |
| 9 | 229,770,000 | 2017 |

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.

Id. trazabilidad: 5761187

Entidad: Alcaldía Local de Kennedy

Fecha descarga: 20/05/2026 06:52:15

Medio de descarga: Ventanilla única de la Construcción®

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111333

DESCRIPCION Y OBSERVACIONES



Fecha: 19/05/2026 10:29:31 p. m.

Señor(a)
USUARIO**Dirección:** AC 12 82 21
CHIP: AAA0148FDRJ
Código Lote: 0065142519**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.

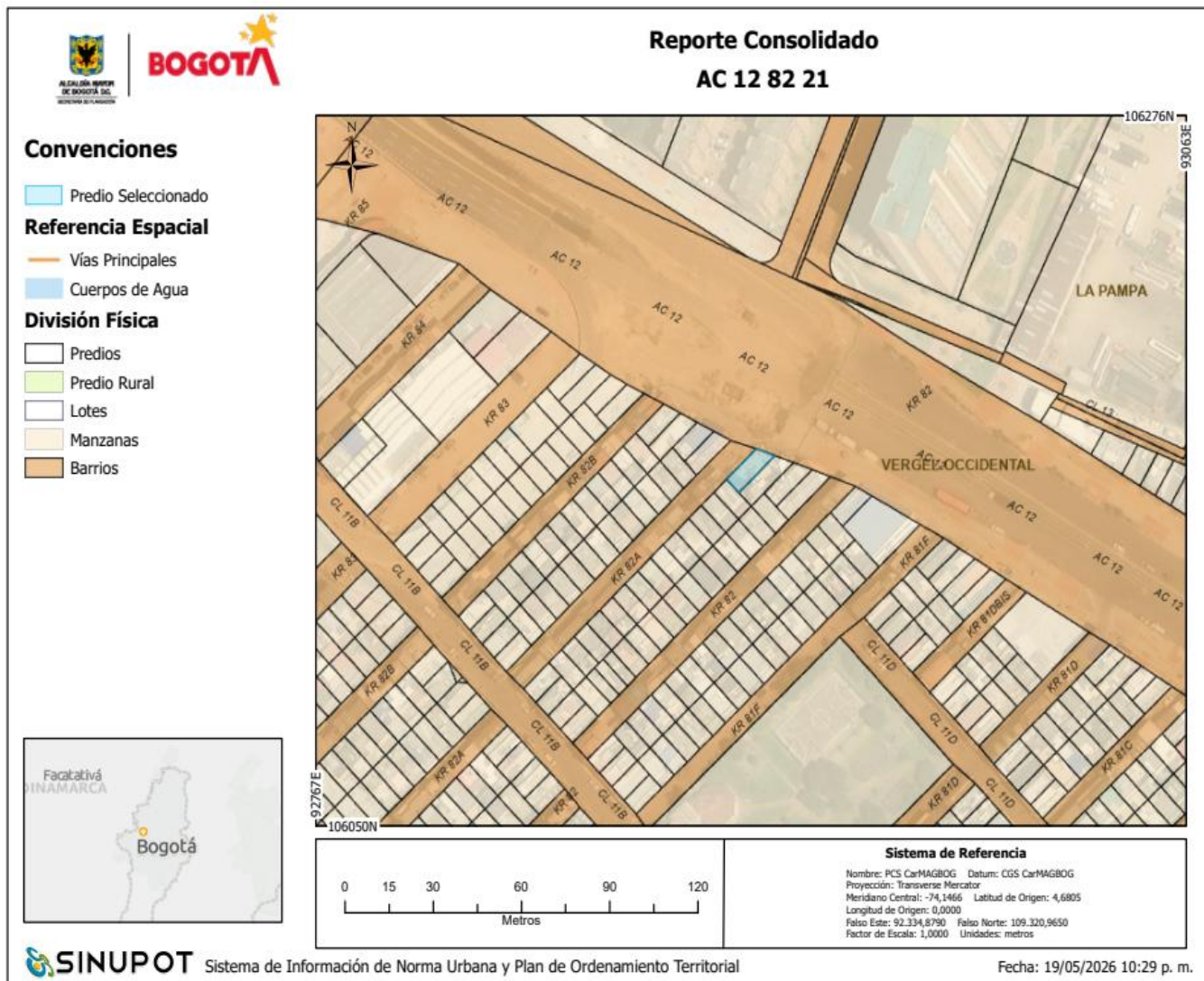
La información contenida en el presente reporte, generado de forma automatizada, puede presentar inexactitudes o inconsistencias debido a desplazamientos cartográficos en los niveles geográficos de referencia. Estas situaciones podrían afectar la correcta identificación de límites o la ubicación de normativas específicas. Por ello, en caso de dudas, errores o discrepancias en los datos espaciales, se recomienda dirigir la consulta correspondiente a la curaduría urbana competente, con el fin de validar la información y obtener una respuesta técnica adecuada

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



DESCRIPCION Y OBSERVACIONES



DESCRIPCION Y OBSERVACIONES



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Localidad: | 8 - KENNEDY |
| Barrio Catastral: | 006514 - VERGEL OCCIDENTAL |
| Manzana Catastral: | 00651425 |
| Lote Catastral: | 0065142519 |
| UPZ: | 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 - UAEDC a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia

Norma Urbana

| | |
|---|--|
| UPL (POT 555): | UPL13 - Tintal |
| Área de actividad (POT 555): | Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos |
| Tratamiento (POT 555): | Consolidación |
| Altura máxima (POT 555): | 3 |
| Tipología (POT 555): | |
| Antejardines Dimensión (POT 555): | 0 |
| Antejardines Nota (POT 555): | N/A |
| Actuación Estratégica (POT 555): | El predio no se encuentra en esta zona. |
| UPZ (POT 190): | 46 - CASTILLA |
| Sector Normativo (POT 190): | Código Sector: 10 Sector Demanda: C Decreto: Dec 429 de 2004 Mod.=Dec 014 dew 2013 |
| Subsector Uso (POT 190): | I |
| Subsector de Edificabilidad (POT 190): | A |
| Excepciones de Norma (POT 190): | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Acuerdo 6 de 1990: | 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

| | |
|-----------------------------|---|
| Inmueble de Interés: | El predio no se encuentra en esta zona. |
|-----------------------------|---|

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

| | |
|----------------------|---|
| Plan Parcial: | El predio no se encuentra en esta zona. |
|----------------------|---|

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000

Fecha: 19/05/2026 10:29:31 p. m



DESCRIPCION Y OBSERVACIONES



Informe Consolidado de Localización del Predio

| | |
|--|---|
| Legalización: | Nombre: SANTA CATALINA SECTOR 1 Y 2 Estado: 1 Decreto:1699 10/11/1994 |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. | |

Urbanismo

| | |
|--|------------|
| Urbanístico: | 080186B001 |
| Topográfico: | 080186A001 |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística. | |

Zonas Consolidadas (POT 555)

| | |
|--|---|
| Sector Consolidado: | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística. | |

Amenazas (POT 555)

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

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

| | |
|--|---|
| Reserva forestal nacional: | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Áreas conservación Institú distrital: | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Áreas protegidad SINAP distrital: | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Sistema Distrital áreas protegidas: | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR. | |

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000

Fecha: 19/05/2026 10:29:31 p. m



DESCRIPCION Y OBSERVACIONES



Informe Consolidado de Localización del Predio

| | |
|---|---|
| Estructura ecológica principal: | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP. | |

Reserva vial (POT 555)

| | |
|---|---|
| Reserva Vial: | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano. | |

Amenazas (POT 190)

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

Sistema de Áreas Protegidas (POT 190)

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

Reserva Vial (POT 190)

| | |
|--|---|
| Reserva Vial: | Nombre: Avenida Alsacia Tipo Vía: V-3 Acto Administrativo: RES 1180 de 29/09/2014 |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos. | |

Estratificación

| | |
|--|---|
| Atípicos: | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Estrato: | 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.

