

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

FORMATO TECNICO DE VISITA Y VERIFICACION



SECRETARIA DE
GOBIERNO

INFORME TECNICO

CONTROL URBANISTICO OBRA

X

ESPACIO PUBLICO

ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	04/03/2026	N° RADICADO	20265810024832
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION	N° DP / AA / LC	LC-3-26-0083
DIRECCION DEL PREDIO	CALLE 43 bis ^a # 79B -10	CHIP o RUPI	AAA0046NXJH
PROPIETARIO DEL PREDIO	ANGIE LISDAY CARDONA FRANCO	TIPO Y N° ID	101123.97755
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	BLADIMIR LOPEZ (MAETRO OBRA)	TIPO Y N° ID	79443560
DIRECCION NOTIFICACION	CALLE 43 bis ^a # 79B -10	N° TELEFONO	N/A
ACTIVIDAD CODIGO CIU	N/A	AREA M2	0.00m²
NOMBRE ESTABLECIMIENTO	N/A	NIT	N/A

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.L.	17 BOSA	UPZ	47 KENNEDY CENTRAL
BARRIO	PASTRANITA	LOCALIDAD	8 KENNEDY
TRATAMIENTO	RENOVACION	INTERES CULTURAL	N/A
AREA ACTIVIDAD	AREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE – RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS AAE -		

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION

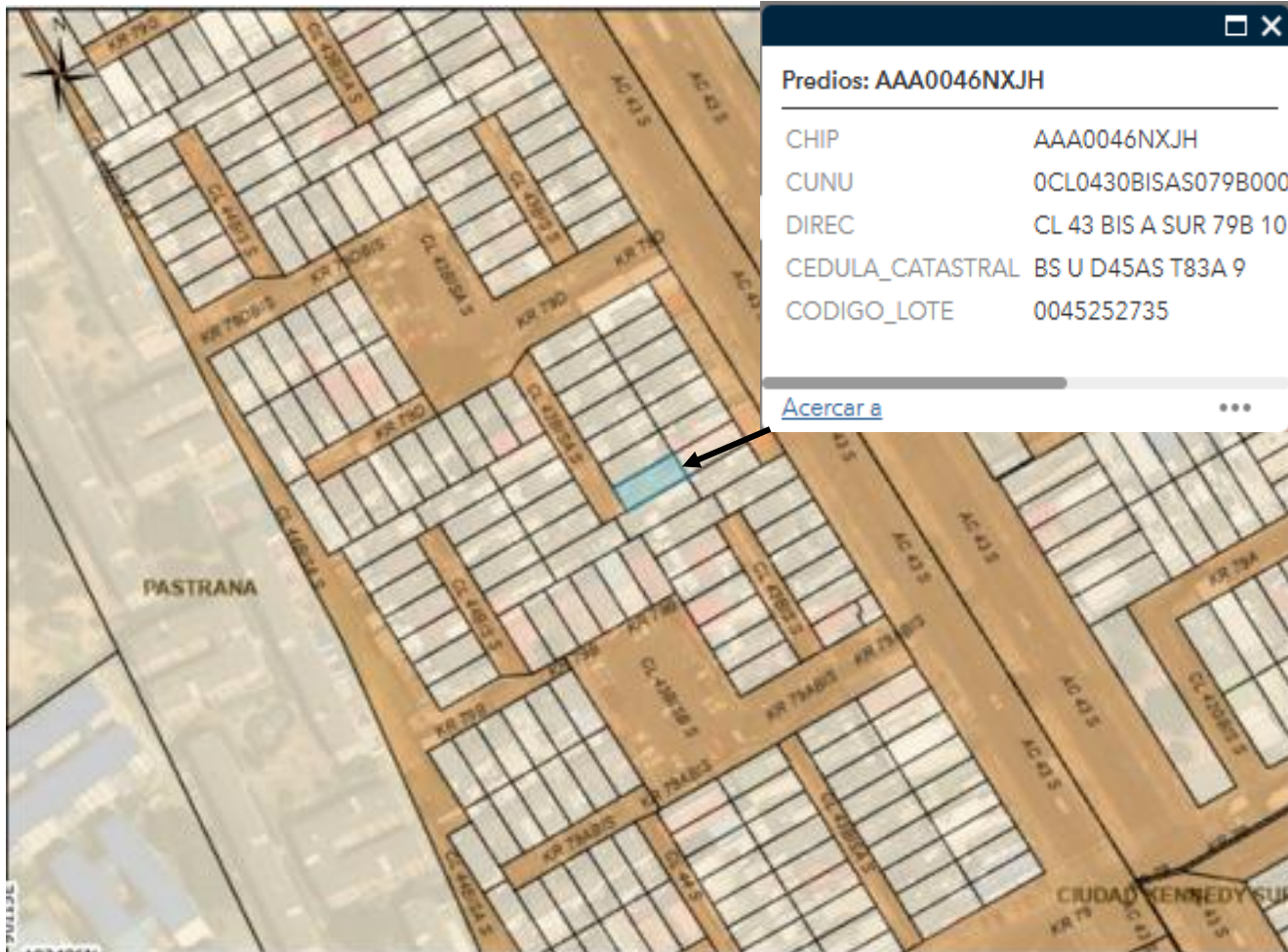
¿ES OBRA EN CONSTRUCCION?	NO	ANTEJARDIN	SI
¿ES REPARACION LOCATIVA?	NO	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO
TIEMPO ESTIMADO DE OBRAS	N/A		
INICIO DE LAS OBRAS	N/A	VOLADIZO	SI TIENE 60cms
USOS	residencia	SOTANO	NO TIENE
ALTURA EN PISOS	3 PISOS	SEMISOTANO	NO TIENE

VERIFICACION DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCION	SI	X	NO	LC N°	11001-3-26-0083
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA VIGENCIA		N/A	
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION N°		N/A	
FECHA DE EJECUTORIA	20/01/2026	FECHA VIGENCIA		05/09/2028	



LOCALIZACION SINUPOT PREDIO CALLE 43 BIS ASUR # 79B 10



De acuerdo con la consulta realizada en el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT, se identificó el predio ubicado en la Calle 43 Bis A Sur No. 79 B -10, localidad de Kennedy, Bogotá D.C., identificado con CHIP AAA0046NXJH y cédula catastral BSUD45AST83A9, localizado dentro del suelo urbano del Distrito Capital.

CHIP

NOMENCLATURA

(1 de 4)

Predios: AAA0046NXJH

CHIP	AAA0046NXJH
Dirección	CL 43 BIS A SUR 79B 10
Cédula Catastral	BS U D45AS T83A 9
Código Lote	0045252735

[Acercar a](#)



FACHADA PRINCIPAL PREDIO CALLE 42ª # 79B 10 SUR



En la visita al predio ubicado en la Calle 43 Bis A Sur # 79 B – 10 la diligencia fue atendida por el maestro encargado de la obra quien facilitó el acceso para la verificación de los avances estructurales y el cumplimiento de paramentos

REGISTRO FOTOGRAFICO EXTERIOR

volado



La inspección de campo confirma que el levante estructural en primer nivel se ciñe a la **NSR-10 Título E y Título C** verificando que la disposición de los muros y columnas permite la futura carga de los niveles superiores autorizados sin comprometer la estabilidad.

Se evidencia una irregularidad normativa grave debido a que la placa de entrepiso cuenta con un voladizo de 0.60 metros por 6.00 metros de longitud el cual no se encuentra estipulado en la licencia de construcción 11001-3-26-0083

REGISTRO FOTOGRAFICO



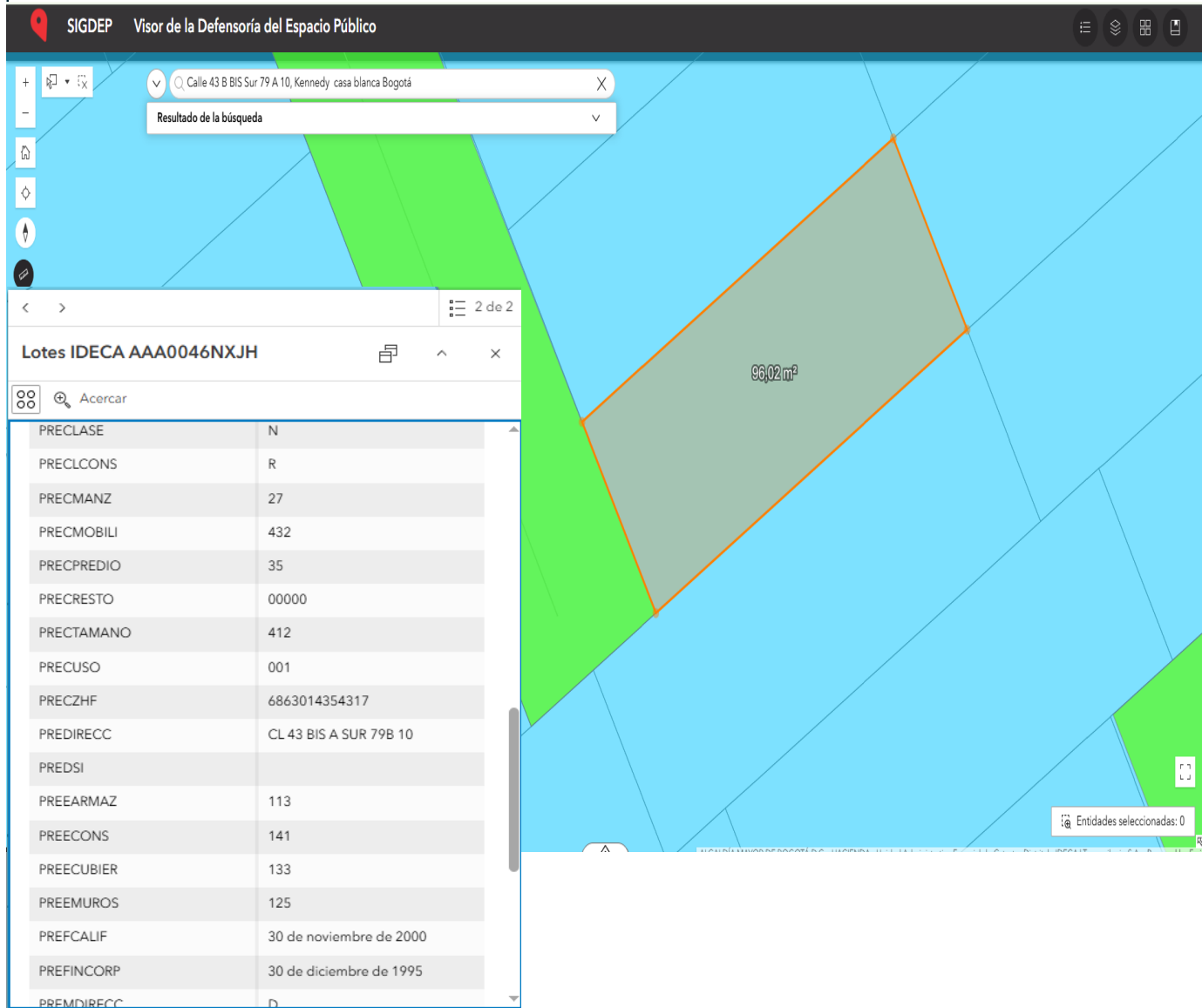
El predio se ubica al fondo del paso peatonal registrado en las fotografías, dentro de un conjunto residencial, en el punto específico donde se localiza el maestro de obra. Al fondo.

REGISTRO VETUSTEZ GOOGLE STREET VIEW ENERO 2026



no cuenta con registro cronológico en plataformas como Google Street View debido a su localización sobre una vía peatonal de acceso restringido para vehículos de mapeo lo que limita la verificación de vetustez mediante herramientas digitales externas

PLANO INFORMATIVO SIGDEP



De acuerdo con la consulta realizada en el visor geográfico SIGDEP – Defensoría del Espacio Público, el área analizada corresponde al lote identificado en la plataforma IDECA con CHIP AAA046NXJH, ubicado en la Calle 43 Bis A Sur No. 79 B-10, barrio Pastrana,

PLANO INFORMATIVO MAPAS BOGOTA



De acuerdo con la consulta realizada en la plataforma Mapas Bogotá, el predio ubicado en la Calle 43 Bis A Sur No. 79B-10, barrio Pastrana, Este registro cartográfico se utiliza como soporte para la identificación, localización y dimensionamiento del predio analizado dentro del proceso de verificación técnica.

DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Licencia de Construcción No. 11001-3-25-1394, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., con fecha de expedición del 14 de enero de 2026 y vigencia hasta el 5 de septiembre de 2028, para el proyecto residencial multifamiliar denominado ALTA VISTA.

La licencia autoriza una edificación de tres (3) pisos habitables, desarrollada sobre lote individual, con un área total construida de 156.21 m².

De acuerdo con la información contenida en la licencia urbanística aportada, el proyecto no plantea antejardín, no plantea voladizos y no contempla cerramiento hacia el espacio público, conforme a las condiciones aprobadas mediante el acto administrativo vigente.

ANALISIS

La revisión documental y la verificación efectuada permitieron establecer que el proyecto cuenta con Licencia de Construcción vigente expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., para una edificación residencial multifamiliar de tres (3) pisos.

Así mismo, de acuerdo con la información contenida en el acto administrativo consultado, el proyecto no contempla antejardín, voladizos ni cerramientos hacia el espacio público, condiciones que hacen parte de los parámetros urbanísticos aprobados mediante la licencia vigente.

Durante la diligencia técnica se verificaron las condiciones generales de implantación de la edificación y su relación con el espacio público circundante, dejando constancia de las características autorizadas conforme a la licencia urbanística aportada.

No obstante, cualquier intervención constructiva adicional que modifique las condiciones aprobadas en la licencia deberá contar con la correspondiente autorización urbanística conforme a la normatividad vigente.

GRAFICO , FOTOGRAFIA , CUADRO

Elemento construido	Área aproximada m ²	observación
1 piso	En construcción	
2 piso	En construcción	
total	158.21m²	

CONCLUSIONES

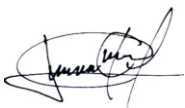

La revisión documental efectuada permitió establecer que el predio cuenta con Licencia de Construcción vigente en modalidad de obra nueva y demolición total, expedida para el desarrollo de una edificación de tres (3) pisos destinada a vivienda VIS.

Así mismo, la licencia urbanística autoriza tres (3) unidades de vivienda y contempla las condiciones arquitectónicas y urbanísticas aprobadas mediante el acto administrativo correspondiente.

Se deja constancia de que la licencia urbanística se encuentra vigente, toda vez que fue otorgada en enero de 2026 y mantiene vigencia conforme a los términos establecidos en el respectivo acto administrativo. Hasta el 05/09/2028 por lo tanto hasta el momento no hay faltas.

De igual manera, al momento de la visita técnica se evidenció que la obra se encontraba en ejecución de la primera placa, observándose únicamente avance constructivo correspondiente al primer nivel de la edificación. al momento de la visita no se evidencio la valla de la licencia y se recomienda hacer visita periódica mente.

CUADRO CONCLUYENTE

AREA EN CONTRAVENCION (M2)	0.00M ²				AREA LEGALIZABLE (M2)	0.00m ²						
					AREA NO LEGALIZABLE (M2)	0.00m ²						
TIPO DE INFRACCION(ES) ENCONTRADA(S)	Al momento de la diligencia técnica no se evidenció presunta infracción urbanística relacionada con la licencia de construcción, toda vez que el proyecto cuenta con licencia urbanística vigente hasta el año 2028.											
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO?	SI		NO	X	¿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											

LICENCIA

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN: 11001-3-25-1394		PÁGINA: 1
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		FECHA DE RADICACIÓN: 05-ago.-2025		36
Acto Administrativo No. 11001-3-26-0083		FECHA DE RDF: 05-ago.-2025		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 ENE 2026		FECHA DE EJECUTORIA: 20 ENE 2026		CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 598 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2016 y sus modificaciones, Decreto Distrital 090 de 2023.

RESUELVE:

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 43 BIS A 9 79 B 10 (ACTUAL) con Chio(c) AAA0346KX(H) Matutales (Inmóvil(es) 565126693, Número de Manzana Catastral 027 y lote(s) de manzana catastral 035, Manzana Urbística 3 del Lote Urbístico 22, correspondiente a la Urbanización NUEVO KENNEDY (Localidad Kennedy), para una edificación en tres (3) pisos de altura con cubierta plana destinada para tres (3) unidades de vivienda (NO VIO), cuenta con cuatro (4) baños, Titular(es): CARDONA FRANCO ANGIE LISDAY con CC 1912567755. Construidor responsable: RODRIGUEZ PIRATOWA GLORIA JESSENA con CC 1072618891 Matr. A22192017-1070918951. Características básicas:

1.1 POT Dec-665-2021		a. UPL No 17 - Bosa		d. NORMA COMPLEMENTARIA Decreto 486 de 2024 - ANEXO 5	
c. AREA ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE		b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL: R		AAERAF	
e. ZONA RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS		f. TRATAMIENTO: RENOVACION URBANA		1.2 MICRO - ZONIFICACION ACUVAL-200	
1.3 AMENAZA / RIESGO:					
Movimiento en Masa:	Baja	Inund. Enchancamiento:	Baja	Inund. Desbordamiento:	No
Inund. por Av. Terminales:	Baja	Inund. por Remolque de Jarrón:	No		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS		2.2. ESTACIONAMIENTOS					2.3. ESTRATO: 3	
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motoristas	Biciclistas	2.4. CANT. DEPÓSITOS: 0
Residencial Multifamiliar	No	No	No Aplica	3	0	0	0	2.5. SISTEMA: Loteo Individual

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ALTA VISTA		ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1	
3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3. ÁREAS CONSTR.	
LOTE	96.10	Obra Nueva	Reconstrucción
SÓTANO (S)	0.00	156.21	0.00
SEMISÓTANO	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	53.10	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	103.11	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	156.21	156.21	0.00
LIBRE PRIMER PISO	43.00	0.00	0.00
		SUBTOTAL	
		156.21	
		Adecuación	
		0.00	
		Modificación	
		0.00	
		Reforzamiento	
		0.00	
		TOTAL	
		156.21	
		DEMOLICIÓN TOTAL	
		93.30	
		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	
		NO APLICA	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	3	a. TIPOLOGÍA: NO APLICA		a. ANTEJARDÍN	
b. ALTURA MAX EN METROS	8.46	b. AISLAMIENTOS: MTS		NO APLICA X CL 43 BIS A S	
c. SÓTANOS	NO APLICA	LATERAL		NO APLICA	
d. SEMISÓTANO	NO APLICA	LATERAL		b. CERRAMIENTO	
e. No. EDIFICIOS	1	POSTERIOR		Altura: NO APLICA mts - Longitud: NO APLICA mts	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR		c. VOLADIZO	
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN N/A	No	ENTRE EDIFICACIONES		NO APLICA X CL 43 BIS A S	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	PATIOS		NO APLICA	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	4.5 ESTRUCTURAS		a. RETROCESOS	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	1.30	a. TIPO DE CIMENTACIÓN		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
		ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		g	
		PORTICOS EN CONCRETO DMU			
		b. TIPO DE ESTRUCTURA			
		c. MÉTODO DE DISEÑO			
		Resistencia última			
		d. GRADO DE DESEMPEÑO			
		ELEM. NO ESTRUCTURALES			
		e. ANALISIS SISMICO			
		Fuerza horizontal equivalente			

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Planos Estructurales (4) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. ÁREA Y VOLUMEN SEGÚN TITULO DE PROPIEDAD EN CONCORDANCIA CON LA CARTOGRAFÍA OFICIAL.

2. UBICACIÓN NOROCCIDENTAL SEGÚN NOMINACIÓN ACTUAL. ESTE PROYECTO DE EDIFICIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NBR-10, REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1706 DEL 13 DE JULIO DE 2014, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NBR-13 Y EL DECRETO NACIONAL 1382 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO 2 Y 3 DE NBR-10 SEGÚN EL LÍTERAL A.1.3.6.6 DE NBR-10. EL ORGANISMO O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS RESPONSABLES DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL ORGANISMO O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 8017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASISORIA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFICACIÓN Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA (30) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EMISSION. CORREO A: juana.sanz@bogota.gov.co

EMPLAZACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 2019 DE 2012 Y COMO QUEREA LA FECHA DE EMISIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INFORMACIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE FULSILLA PARA LOS PRECIOS EN EL PÓDOL DE MATRILLA INMOBILIARIA DE LOS VENDEDORES NO ES EXIGIBLE EL REGISTRO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EMISIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Va. Bo. Jurídica	Va. Bo. Ingeniería	Va. Bo. Arquitectónica	Va. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
LUISA MÉNDEZ	DOUGLAS CARR	LUISA MÉNDEZ	MARCELA PARDO	JUANA SANZ MONTAÑO
T.P. 06202-73094 ATL	T.P. 06202-73094 ATL	T.P. A20312021-1013653982	T.P. A25622008-32738365	

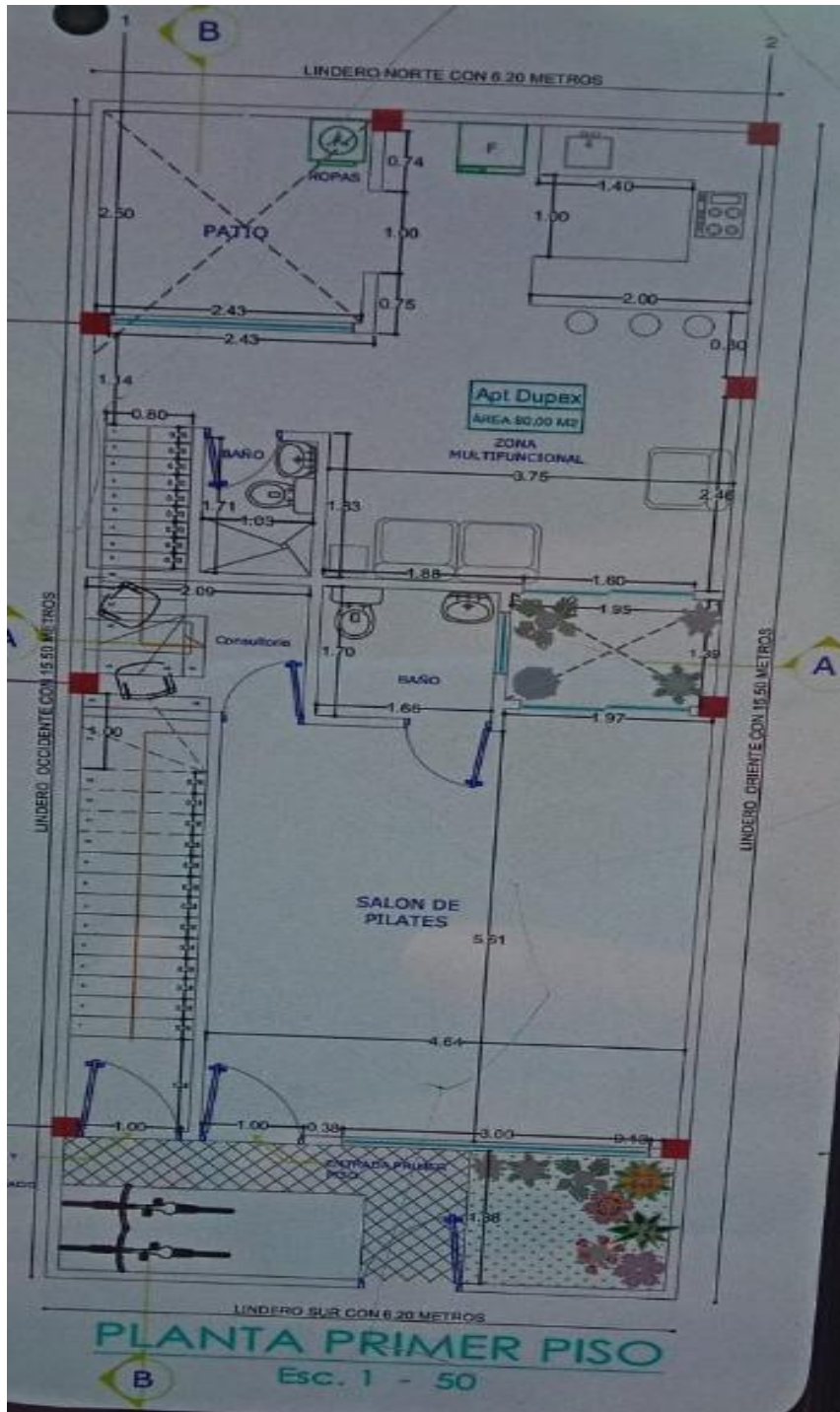
LICENCIA

		CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN		PAGINA	
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-26-0083		11001-3-25-1394		2	
Acto Administrativo No.		11001-3-26-0083		FECHA DE RADICACIÓN		05-ago-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN		4 ENE 2026		FECHA DE RDF		05-ago-2025	
FECHA DE EJECUTORIA		20 ENE 2026		CATEGORIA		III	
7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES							
IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	Solicitud Saneamiento Documento Tributario		
Delineación Urbana	00025320005703	22-dic-25	158,21	\$5.200.000	No. Radicado	Fecha Documento	
					2026ER00838601	07-ene.-26	

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.
5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR 10).
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecorurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
15. No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - * Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - * Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - * Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - * Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - * Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
16. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1, 15 del decreto nacional 1077 del 2015)
17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015)
18. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
20. Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
21. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
22. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
23. En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
25. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
26. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de casión.
27. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
28. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
29. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
30. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
32. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
33. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
34. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción, y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).
36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente

PLANO DEL PRIMER PISO



CERTIFICADO CATASTRAL



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
INICIATIVA
Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

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-459814

Fecha: 21/03/2026

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	ANGIE LISDAY CARDONA FRANCO	C	1012397755	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	773	2020-06-19	BOGOTÁ D.C.	32	050S00138603

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.

CL 43 BIS A SUR 79B 10 - Código Postal: 110861.

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):

AC 43 SUR 85A 49 IN 15, FECHA: 2003-07-04

DG 43S 85A 49 15, FECHA: 1999-04-19

Código de sector catastral:

004525 27 35 000 00000

CHIP: AAA0046NXJH

Cedula(s) Catastra(es)

BS U D45AS T83A 9

Número Predial Nal: 110010145082500270035000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2)
96.1

Total área de construcción (m2)
93.3

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	277,803,000	2026
1	236,204,000	2025
2	205,690,000	2024
3	181,743,000	2023
4	158,853,000	2022
5	158,237,000	2021
6	157,231,000	2020
7	136,507,000	2019
8	139,951,000	2018
9	108,137,000	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 21 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: **62C61262D621**

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

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

Código Postal: 111311



CERTIFICADO CATASTRAL



Fecha: 20/05/2026 04:46:00 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 43 BIS A SUR 79B 10
CHIP: AAA0046NXJH
Código Lote: 0045252735

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



CERTIFICADO CATASTRAL



Reporte Consolidado
CL 43 BIS A SUR 79B 10

Convenciones

 Predio Seleccionado


Referencia Espacial

 Vías Principales

 Cuerpos de Agua

División Física

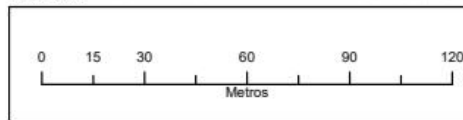
 Predios

 Predio Rural

 Lotes

 Manzanas

 Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000
Falso Este: 92,334,8790 Falso Norte: 109,320,9650
Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros



CERTIFICADO CATASTRAL



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	8 - KENNEDY
Barrio Catastral:	004525 - PASTRANA
Manzana Catastral:	00452527
Lote Catastral:	0045252735
UPZ:	47 - KENNEDY CENTRAL

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 - UAECOD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL17 - Bosa
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
Tratamiento (POT 555):	Renovación
Altura máxima (POT 555):	
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):	47 - KENNEDY CENTRAL
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 9 Sector Demanda: C Decreto: Dec 308 de 2004
Subsector Uso (POT 190):	UNICO
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	UNICO
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:

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.



CERTIFICADO CATASTRAL



Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización

Legalización:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	080603B001
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.
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 Cartográfica 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 Baja.
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 Institución distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protegidas 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.	

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

Fecha: 20/05/2026 04:46:00 p. m



CERTIFICADO CATASTRAL



Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)

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:	El predio no se encuentra en esta zona.
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:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

Estratificación

Atípicos:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato: 3 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.

