

**DATOS GENERALES**

FECHA DE VISITA	1 DE ABRIL DE 2026	No. PRELIMINAR	No. 2022544490100521E
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN POSIBLE PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	CHIP: AAA142U0HK
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 21 SUR # 25A - 45 ESTE	BARRIO: AGUAS CLARAS	
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	LUIS ALEJANDRO PUENTES	No. IDENTIFICACIÓN	19.255.980 DE BOGOTÁ
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LUIS ALEJANDRO PUENTES	No. IDENTIFICACIÓN	19.255.980 DE BOGOTÁ

**ASPECTOS TÉCNICOS**

**VERIFICACIÓN DOCUMENTAL**

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA	LICENCIA No. NO APLICA
FECHA DE EJECUTORIA: NO APLICA	NO APLICA	FECHA DE VIGENCIA: NO APLICA
LICENCIA DE URBANISMO	NO APLICA	
FECHA DE EJECUTORIA	NO APLICA	FECHA DE VIGENCIA: NO APLICA

**CONSULTA URBANA**

UPL:	21 SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	AGUAS CLARAS	AREA DE ACTIVIDAD: PROXIMIDAD - APP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS			

**ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN**

ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI _____ NO <u>X</u>	ANTEJARDIN:	NO APLICA
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI _____ NO <u>X</u>	AISLAMIENTO LATERAL:	NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS	NO APLICA	AISLAMIENTO POSTERIOR:	NO APLICA
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO:	NO APLICA
ALTURA EN PISOS	3 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**



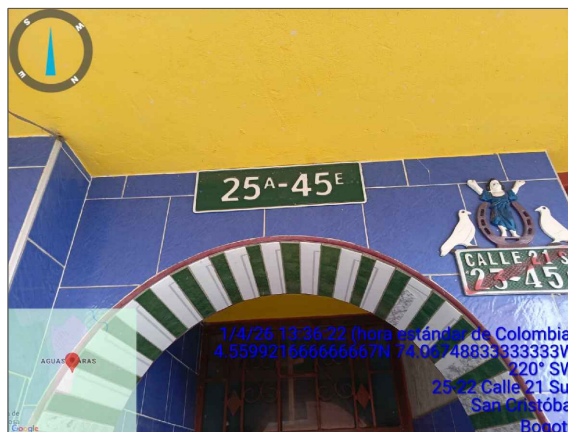
**LOCALIZACIÓN PREDIO CALLE 21 SUR # 25A - 45 ESTE**



**PERSPECTIVA GENERAL PREDIO**



**VISTA FRONTAL PREDIO**



**VISTA LATERAL DERECHA PREDIO**

CONSULTA NORMATIVA (DECRETO 555 DE 2021)


Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la Inspección 4B Distrital de Policía, de la Localidad de San Cristóbal, Mauricio René Osorio Useche, realiza la visita técnica del expediente No. 2022544490100521E, el día 1 de abril de 2026, presentándose en el lugar que corresponde a la dirección con nomenclatura (CALLE 21 SUR # 25A - 45 ESTE / BARRIO AGUAS CLARAS / UPL 21 SAN CRISTÓBAL / TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL / AREA DE ACTIVIDAD: PROXIMIDAD - APP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS), Encontrando una edificación medianera de 3 pisos de altura construida en pórticos de concreto y cerramientos en bloque no. 9, ladrillo tolete natural a la vista en fachda principal, puertas y ventanas metálicas color blanco.

Al llegar al predio, con nomenclatura (CALLE 21 SUR # 25A - 45 ESTE), procedo a timbrar siendo atendido por su propietario, el señor Luis Alejandro Puentes, identificado con cédula de ciudadanía # 19.255.980 de Bogotá, con el cual me identifiqué debidamente como servidor público, (CONTRATISTA) de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le comunica el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta en la correspondiente verificación de una posible perturbación a la posesión por parte de su vecino colindante a nivel posterior. A lo que se obtuvo como respuesta, que su vecina, la señora Lidia Garzón que fue presidenta de la junta de acción comunal del barrio Aguas Claras, tiene un predio que colinda a nivel posterior con su predio, donde habita su hijo, según el querellante consumidor de drogas, y este realizó una construcción sobre un hueco que en cualquier momento puede colapsar debido a la ausencia de estructura debidamente cimentada, no obstante cuando me dirigía a realizar la correspondiente verificación, efectivamente se evidenció un hueco, sobre el cual reposa una habitación, que se encuentra empotrada, o recostada sobre la pared del querellante, con una viga de madera, y estructura metálica que reposa sobre la misma, sin columna y cimentación alguna, lo cual constituye un riesgo inminente de colapso, por otro lado en este hueco reposan las aguas lluvias por escorrentía, lo cual según el querellante actualmente le está ocasionando problemas de humedades al interior de su vivienda.

Me encontraba realizando la correspondiente verificación y tomando algunas fotografías para poder evidenciar la situación presentada entre los 2 predios, cuando de repente llegó el hijo de la querellada, la señora Lidia Garzón, del cual se desconoce su nombre ni la cédula de ciudadanía, y con una actitud agresiva y hostil, solicita que me identifique, a lo cual inmediatamente le mostré mi carnet institucional, y me identifiqué debidamente como arquitecto adscrito a la inspección 4b Distrital de Policía, servidor público, (CONTRATISTA) de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le comunica el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta en la correspondiente verificación de una posible perturbación a la posesión, lo cual no sirvió de nada ya que procedió a exigirme que le suministrara mi cédula de ciudadanía para verificar la identificación institucional, a lo que me opuse, ya que no le iba a entregar mi documento de identificación ya que solo las autoridades pueden solicitarlo, y fue en ese momento cuando me amenazó de que si no borraba las fotos me metía la mano hay mismo, y me "encendía" de tal forma que al ver ese nivel de agresión, procedí a borrar el registro fotográfico con mucho cuidado por que sentí que este agresor me quería despojar del celular, y me fui a la fachada principal del predio, a donde llegó de nuevo este agresor, al parecer con la intención de golpear al querellante, el señor Luis Alejandro Puentes, una persona de la tercera edad con aproximadamente 75 años, y a mi persona, por lo que no tuve mas opción que alejarme y dejar al querellante a sus suerte.

Antes de irme, fui testigo que el agresor amenazó con matar a los perros del señor Luis Alejandro Paredes, si entraban a su predio, y se evidenció un perro con un chichote muy pronunciado en la cabeza, por lo que también estaríamos ante un posible delito por crueldad animal, lo cual es un comportamiento contrario a la convivencia, y se encuentra tipificado en el código nacional de policía.

Se recomienda al inspector de policía llamar a audiencia pública a la querellada la señora Lidia Garzón, para llegar a un acuerdo con el querellante, el señor Luis Alejandro Paredes, antes de que algo malo pueda ocurrir teniendo en cuenta el nivel de agresividad y violencia de su hijo.

AREA EN CONTRAVENCIÓN:	3 MTS X 45 MTS: 12 M2	AREA LEGALIZABLE:	NO APLICA
		AREA NO LEGALIZABLE:	NO APLICA
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	CONSTRUIR UNA HABITACIÓN SIN TRAMITAR LA CORRESPONDIENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, SIN CUMPLIR CON LAS NORMAS DE SISMO RESISTENCIA, Y GENERAR HUMEDADES EN EL MURO VECINO		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	NO		
ELABORADO POR:			RECIBIDO POR:
ARQUITECTO O INGENIERO:	FUNCIONARIO A CARGO:		

CONSULTA NORMATIVA (DECRETO 555 DE 2021)

**Predios: AAA0142UOHK**

CHIP AAA0142UOHK  
Dirección CL 21 SUR 25A 45 ESTE  
Cédula Catastral 225 23AE 1  
Código Lote 0011192216

CHIP PREDIO: AAA0003NMYX

 **SINUPOT** Galería de Mapas

3 of 3

**NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local**

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/29/2021 12:00 A. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/29/2021 12:00 A. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL 21 SAN CRISTÓBAL

 **SINUPOT** Galería de Mapas

5 of 5

**NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico**

Identificador único	5389
Código Tratamiento	3
Nombre Tratamiento	Mejoramiento integral
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/29/2021 12:00 A. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/29/2021 12:00 A. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL

 **SINUPOT** Galería de Mapas

3 of 5

**NORMA URBANÍSTICA Y OT - Área de Actividad**

Identificador Único	144
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Resolución
Número Acto Administrativo	1024
Fecha Número Acto Administrativo	6/25/2025 12:00 A. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	6/25/2025 12:00 A. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

ÁREA DE ACTIVIDAD: PROXIMIDAD - APP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS