

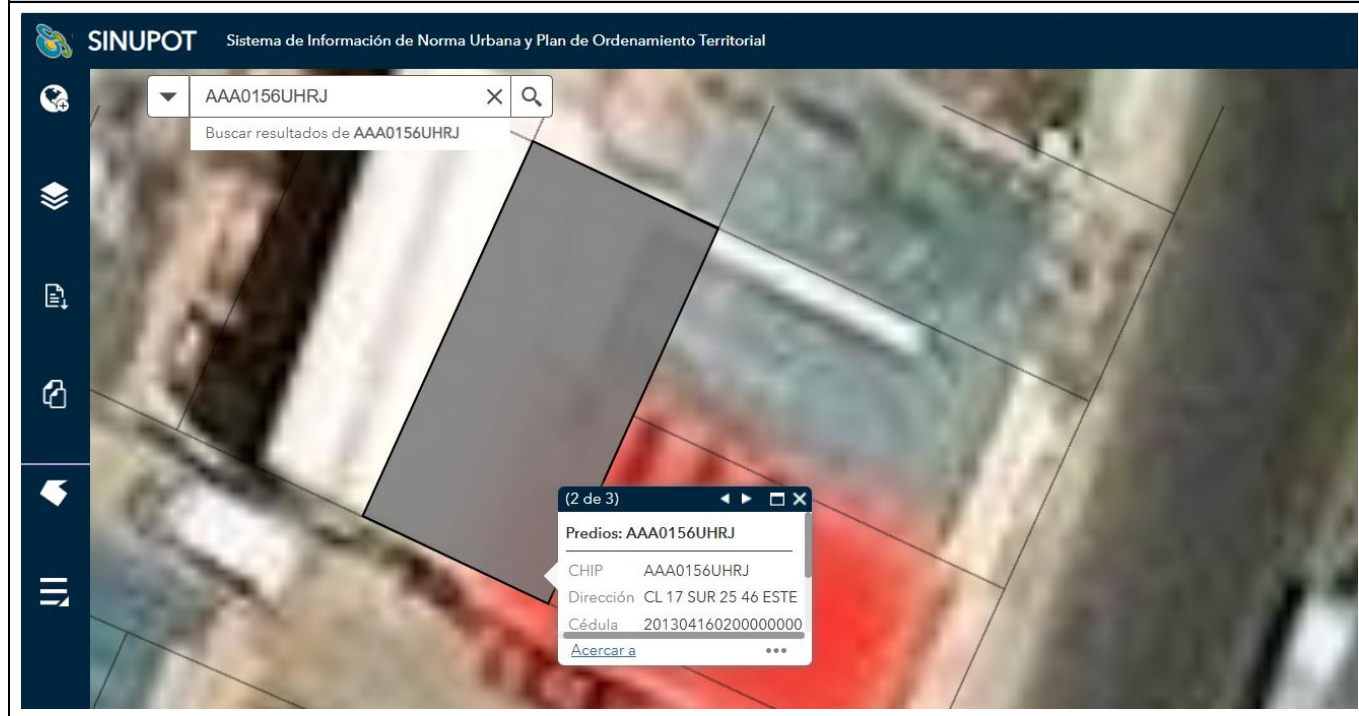
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-CONTROL URBANO			INFORME TÉCNICO No. INS P 4C 024-2026 JASM		
DATOS GENERALES					
FECHA	26-05-2026	EXPEDIENTE No	2023544490100550E		
OBJETO VISITA	Obras y urbanismo	RADICADO	20235410056822		
		CASO ARCO	16794159		
QUERELLANTE	Anónimo	DIRECCIÓN	Sin información		
QUERELLADO	Niyi Zulay Paéz Lozano	DIRECCIÓN	CL 17 SUR 25 46 ESTE		
DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES	CL 17 SUR 25 46 ESTE	CHIP	AAA0156UHRJ		
	Sin Información		Sin Información		
NOMBRE DE PROPIETARIO PREDIO		No IDENTIFICACIÓN			
NOMBRE DE PERSONA QUE ATIENDE	Niyi Zulay Paéz Lozano Faber Paéz		1.023.937.152 1.023.892.501		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	CL 17 SUR 25 46 ESTE	TELÉFONO	Sin Información		
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA	NO		
FECHA DE EJECUTORIA	NO	FECHA DE VIGENCIA	NO		
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL					
UPL	UPL21 - San Cristóbal	TRATAMIENTO	Mejoramiento integral	PREDIO DE INTERÉS CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	001119 - AGUAS CLARAS I	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos		

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN	NO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	22 MESES	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO DETERMINADO
INICIO DE LAS OBRAS	NO DETERMINADO		
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	SI
ALTURA EN PISOS	3 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO

LOCALIZACIÓN SINUPOT



**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL****IMÁGENES VISITA**

Nomenclatura del(os) predio(s) inspeccionado(s)



Vista general del(os) predio(s) inspeccionado(s)



**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL**

Vistas varias del(os) predio(s) inspeccionados



FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL

OBSERVACIONES

1. OBJETO

Se realiza visita técnica de verificación al predio ubicado en la **CL 17 SUR 25 46 ESTE**, con el fin de establecer las condiciones actuales de la construcción y verificar presunta contravención al Artículo 135, numeral 4 de la Ley 1801 de 2016, relacionada con la ejecución de obras sin licencia urbanística.

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble corresponde a una construcción medianera desarrollada en tres pisos, con fachada en pañete a la vista y sin acabados finales. La edificación cuenta con carpintería metálica instalada en ventanas y accesos, observándose elementos terminados en dicho componente constructivo.

La presente visita fue atendida telefónicamente por la querellada, señora **Niyi Zulay Páez Lozano**. Se registra como antecedente visita anterior realizada el 22-07-2025, la cual no fue atendida.

3. OBSERVACIONES TÉCNICAS

Durante la inspección se verifica la existencia de una edificación de tres niveles con características de obra consolidada exteriormente, aunque aún presenta ausencia de acabados arquitectónicos en fachada.

Dentro del expediente se evidencia la existencia de la radicación **No. 11001-2-25-1968 ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C.**, documentación aportada por la querellada y verificada mediante consulta en la página web oficial de dicha Curaduría, donde el trámite figura en estado finalizado.

No obstante, durante la visita no se aportó copia de la licencia urbanística correspondiente, razón por la cual no es posible verificar la concordancia entre las condiciones aprobadas y las características físicas actualmente construidas en el inmueble.

En comunicación telefónica sostenida durante la diligencia, la querellada manifestó que aportará la licencia urbanística en la audiencia programada dentro del proceso.

4. ANÁLISIS NORMATIVO

De acuerdo con las condiciones observadas y la información revisada en el expediente, las obras ejecutadas corresponden a actuaciones sujetas a licencia urbanística, conforme al comportamiento establecido en el Artículo 135, numeral 4 de la Ley 1801 de 2016, correspondiente a: “Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.”

Aunque se evidencia la existencia de un trámite radicado ante Curaduría Urbana 2 y registrado como finalizado, no fue posible verificar documentalente el contenido de la licencia urbanística ni establecer la correspondencia entre el acto administrativo expedido y las condiciones físicas de la construcción observada en campo.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se verifica la existencia de una construcción medianera de tres pisos respecto de la cual no fue posible corroborar durante la visita la licencia urbanística correspondiente ni la conformidad entre lo aprobado y lo ejecutado en obra.

Existe antecedente documental de radicación **No. 11001-2-25-1968 ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C.**, la cual figura en estado finalizado según verificación realizada en la plataforma oficial. Sin embargo, se requiere el aporte de la licencia urbanística expedida para efectuar el análisis técnico y normativo de correspondencia con las características constructivas del inmueble.

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL

Digite su número de expediente, ejemplo para licencias: 11001-2-22-0001, otras actuaciones: CU2-2022-0001

Buscar: 11001-2-25-1968


Número de Radicación	Propietarios	Direcciones	Proyecto	Trámite	Estado
11001-2-25-1968	PAEZ LOZANO NIYI ZULAY	CL 17 S 25 46 ESTE		Reconocimiento y Licencia de Construcción: REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	FIN

Captura de pantalla de estado de radicación ante Curaduría

La querellada manifestó telefónicamente que presentará la licencia urbanística en la audiencia programada dentro del proceso, documentación necesaria para definir la situación urbanística de la edificación.

CONCLUSIONES

ÁREA CONTRAVENCIÓN M2	216,00 m2 Aprox.	ÁREA LEGALIZABLE M2	216,00 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	Se identifica como medida correctiva aplicable: Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI _____ NO <u>X</u> _____	SE DEJO CITACIÓN	SI _____ NO <u>X</u> _____

ELABORADO POR	RECIBIDO POR	NOTA
 Jairo Arturo Sandoval Mojica Arquitecto Apoyo Inspección de Policía 4C Localidad de San Cristóbal	Dra. Mónica Santana. Inspectora de Policía 4C Localidad San Cristóbal	