

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 029-2026 JASM	
DATOS GENERALES			
FECHA	03-06-2026	EXPEDIENTE No	2022544490100953E
OBJETO VISITA	Obras y Urbanismo	RADICADO	20225430022173
		CASO ARCO	11783220
QUERELLANTE	De oficio	DIRECCIÓN	Sin información
QUERELLADO	Luz Heberi Pachón Sanabria Carlos Eduardo Ramírez Rojas	DIRECCIÓN	CL 11A SUR 3A 46
DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES	CL 11A SUR 3A 46	CHIP	AAA0001BMOE
	Sin Información		Sin Información
NOMBRE DE PROPIETARIO PREDIO		No IDENTIFICACIÓN	
NOMBRE DE PERSONA QUE ATIENDE	Luz Heberi Pachón Sanabria		CC 51.794.975
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	CL 11A SUR 3A 46	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	Consolidación
			PREDIO DE INTERÉS CULTURAL
			NO
BARRIO CATASTRAL	001111 - SANTA ANA SUR	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)	NO DETERMINADO	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO DETERMINADO
INICIO DE LAS OBRAS	NO DETERMINADO		
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	SI
ALTURA EN PISOS	2 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO

LOCALIZACIÓN SINUPOT



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

Imagen archivo del predio inspeccionado – Plataforma Google Earth  
Año 2012

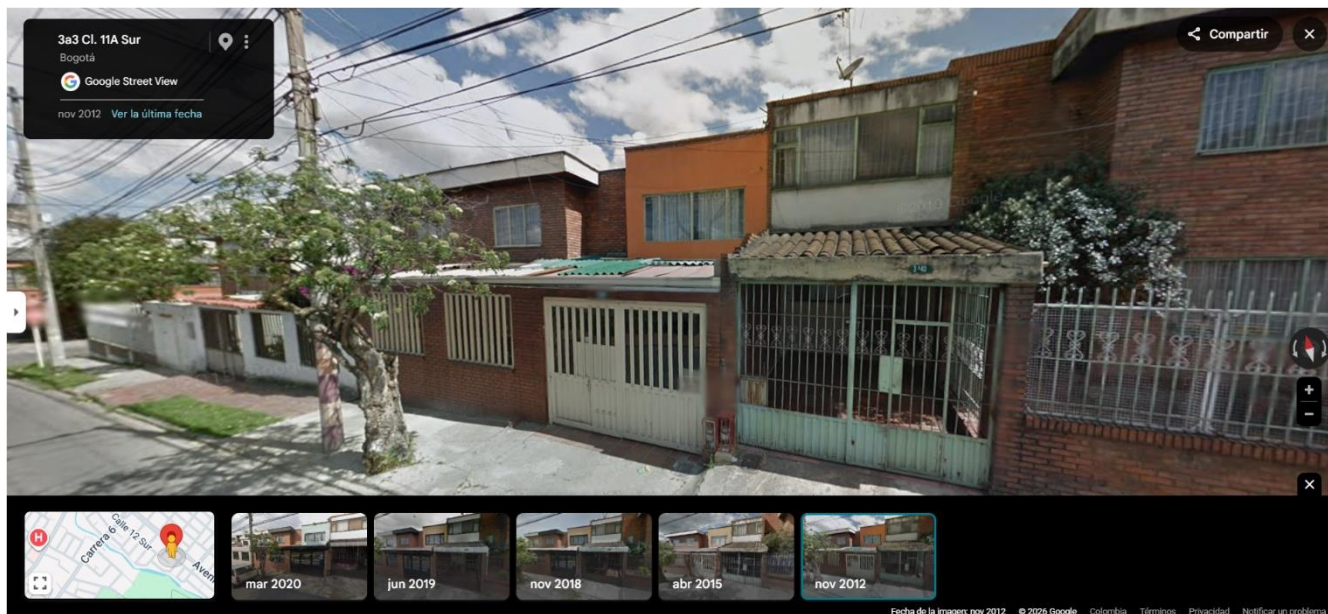
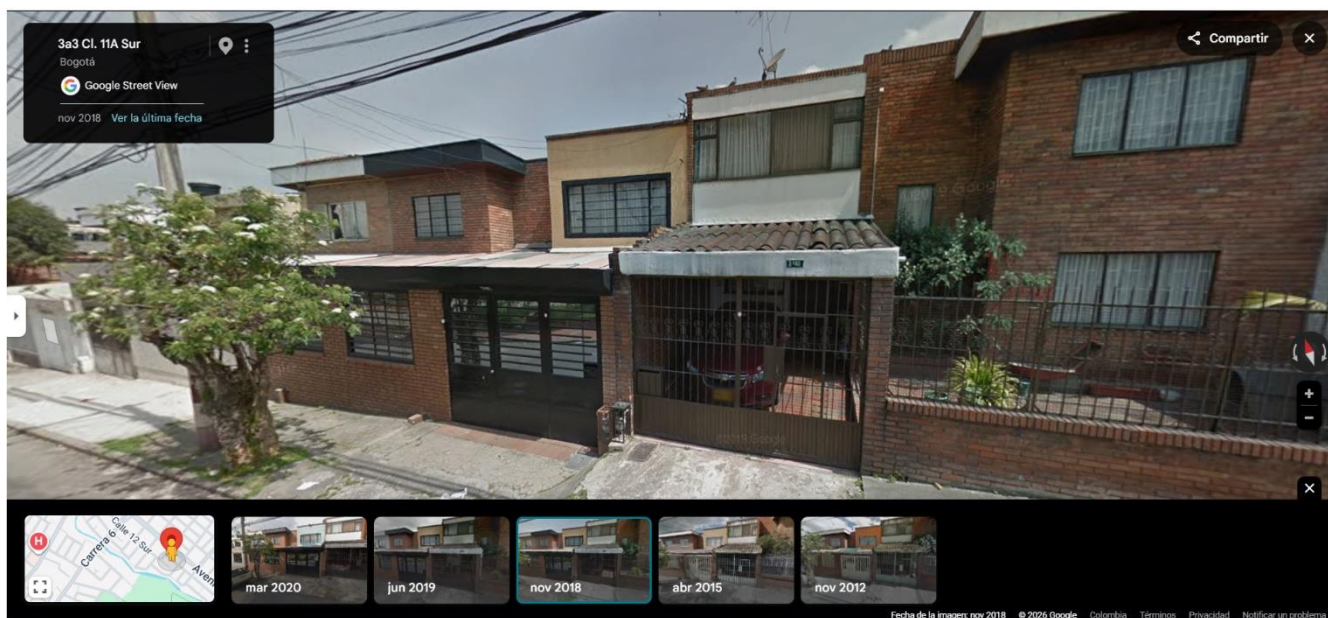


Imagen archivo del predio inspeccionado – Plataforma Google Earth  
Año 2018



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

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

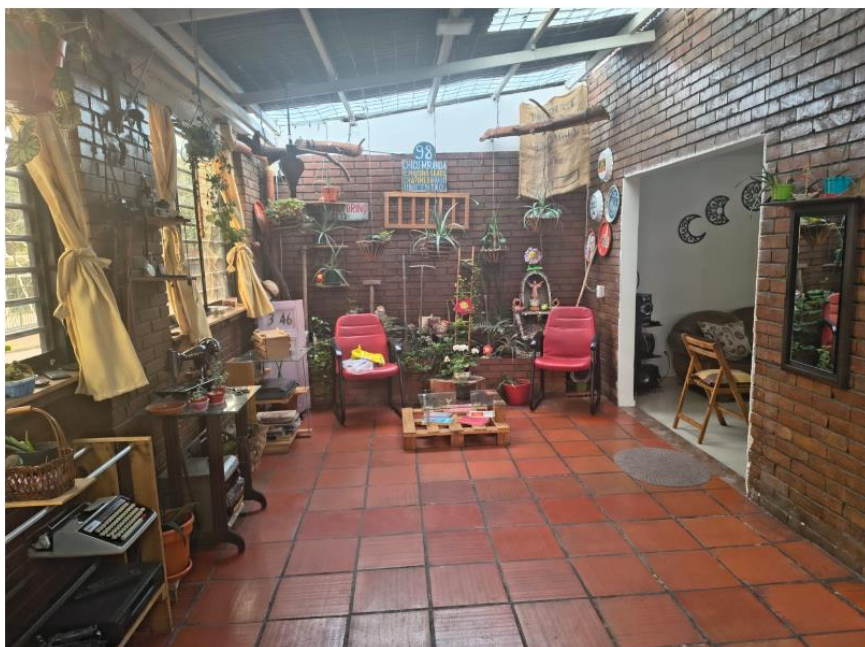


Vista general del(os) predio(s) inspeccionado(s)



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**

Realizar visita técnica de verificación al inmueble ubicado en la **CL 11A SUR 3A 46**, con el fin de establecer las condiciones físicas relacionadas con la ocupación de un área de antejardín mediante una construcción existente y evaluar los hechos reportados dentro del proceso adelantado por presunta contravención al numeral 135.3 del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

**2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble corresponde a una edificación de uso residencial desarrollada en dos pisos. Conforme a lo observado y al análisis de imágenes históricas disponibles, se identifica la existencia de una estructura cerrada localizada sobre el área de antejardín del predio, la cual presenta características de permanencia y forma parte integral de la configuración física actual de la edificación.

**3. ANÁLISIS NORMATIVO**

El numeral 3 del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 establece como comportamiento contrario a la integridad urbanística parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir en bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.

De acuerdo con la inspección ocular y los antecedentes revisados, se identifica la existencia de una construcción permanente localizada sobre un área destinada a antejardín, condición que ha permanecido materialmente consolidada durante un periodo prolongado.

La información técnica verificada, permite establecer la existencia física de la ocupación; sin embargo, los antecedentes del expediente evidencian que la discusión actual se encuentra orientada a la valoración jurídica de las circunstancias relacionadas con la antigüedad de la construcción, la responsabilidad de los actuales propietarios y los efectos derivados de los conceptos emitidos por la autoridad competente en materia de espacio público.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se verifica la existencia de una estructura cerrada construida sobre un área aproximada de 24,50 m<sup>2</sup> correspondiente al antejardín del inmueble, condición que se evidencia al menos desde el año 2012 conforme al análisis de imágenes históricas disponibles.

- Se establece que los actuales propietarios manifiestan haber adquirido el inmueble con la construcción previamente ejecutada y que la situación observada presenta características similares a las existentes en otros predios del sector.

- Los aspectos técnicos relacionados con la localización y permanencia de la estructura se encuentran identificados dentro del expediente, mientras que la definición sobre los efectos de la antigüedad de la construcción, la responsabilidad de los propietarios actuales y el alcance de los conceptos emitidos por el DADEP, corresponde a la valoración jurídica que deba realizarse dentro del trámite administrativo.

- Se considera procedente incorporar al expediente la información actualizada que permita complementar el análisis jurídico del caso y continuar las actuaciones conforme a las competencias de la autoridad que conoce del proceso.

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

CONCLUSIONES			
ÁREA CONTRAVENCIÓN M2	24,50 m2 Aprox.	ÁREA LEGALIZABLE M2	24,50 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 <input checked="" type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	SE DEJO CITACIÓN	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/>
ELABORADO POR		RECIBIDO POR	NOTA
 <b>Jairo Arturo Sandoval Mojica</b> Arquitecto Apoyo Inspección de Policía 4C Localidad de San Cristóbal		<b>Dra. Mónica Santana.</b> Inspectora de Policía 4C Localidad San Cristóbal	