

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT – 126_2026_MB	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	8 de Julio de 2026	No. PRELIMINAR	20266810064782
OBJETO DE LA VISITA	Verificación de Obra	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 21 BIS 32 13 SUR - KR 21 BIS 32 19 SUR	CHIP	AAA0012ZKCX AAA0012ZKBR
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	No Atendieron	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MONICA DEL ROCIO GUANCHA TACAN WILLAN JESUS MORAN GUANCHA	No. IDENTIFICACIÓN	52525536 79742399
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 21 BIS 32 13 SUR - KR 21 BIS 32 19	TELÉFONO	N/A
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	NO	FECHA DE VIGENCIA	N/A
LICENCIA DE URBANISMO	NO	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
Entender desistida tacitamente la solicitud de RECONRECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el(los) predio(s) urbano(s) identificado(s) con folio(s) de Matricula Inmobiliaria No.50S46016 / 50S965850 y CHIP(s) AAA0012ZKCX / AAA0012ZKBR, ubicado(s) en La(s) direccion(es) KR 21 BIS 32 13 S / KR 21 BIS 32 19 S, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogota D.C. Solicitud que fue presentada por el(la) Sr(a) LOPEZ LEGUIZAMON JAIME ANTONIO. identificado(a) con cedula de ciudadania No.79287681, en calidad de apoderado especial de GUANCHA TACAN MONICA DEL ROCIO con CC 52525536- / MORAN GUANCHA WILLAN JESUS con CC 79742399-, en calidad de titular del predio objeto de la solicitud referenciada.			
CONSULTA NORMA URBANA			

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

U.P.L.	Restrepo (UPL22)	TRATAMIENT O	CONSOLIDACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	QUIROGA CENTRAL	ÁREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

Altura en pisos permitidos: 4 pisos.

Antejardín: no se exige.

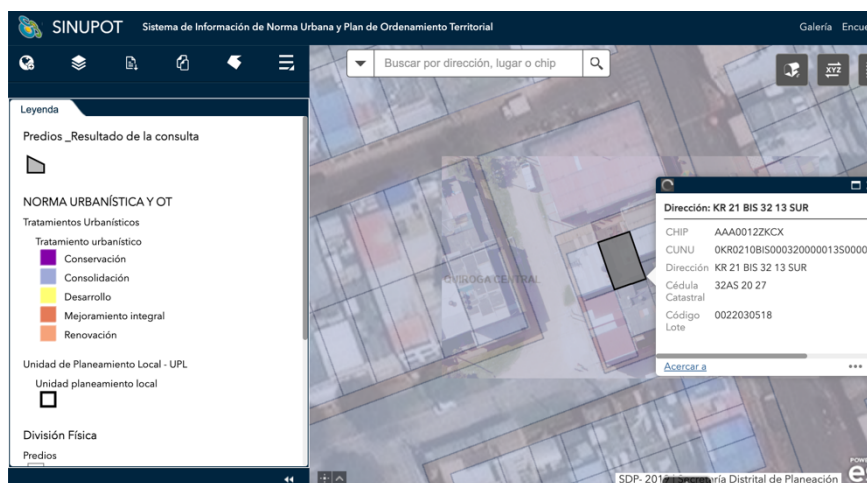
Voladizo: NO

Aislamiento posterior: con la altura permitida de 3 m2

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	14 AÑOS SIN MODIFICAR PREDIO	AISLAMIENTO POSTERIOR	6 MTS
INICIO DE LAS OBRAS	NO HAY EJECUCION		
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	1 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO

LOCALIZACIÓN



FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

IMAGEN 1: FACHADA FRONTAL.



FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

IMAGEN 3: NOMENCLATURA



VISTA STREET VIEW 2024



OBRAS EJECUTADAS

EN EL MOMENTO DE LA VISITA EL PREDIO SE ENCUENTRA LA CONSTRUCCIÓN TERMINADA
CON UNA EDIFICACIÓN DE 6 PISOS

INFORME TÉCNICO DE OBRAS Y URBANISMO**Fecha de visita:** 8 de Julio de 2026**Dirección del predio:** KR 21 BIS 32 13 SUR - KR 21 BIS 32 19 SUR**Barrio:** QUIROGA CENTRAL – Bogotá D.C.**Asunto:** Verificación de construcción y revisión normativa vigente.**ANTECEDENTES Y CONTEXTO**

En atención a la solicitud de verificación del estado constructivo del predio ubicado en la dirección referenciada, se llevó a cabo una inspección técnica presencial con el propósito de determinar:

INTRODUCCIÓN

- El estado actual de la construcción.
- El cumplimiento del ACTO ADMINISTRATIVO 11001-2-26-1639 DE 14 ABRIL 2026.

Como soporte del análisis, se consultaron las plataformas oficiales SINUPOT, Google Earth, Google Maps y VUC Bogotá, así como el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 555 de 2021 y la información relacionada con la licencia de construcción aportada. Estos insumos permitieron contar con información actualizada sobre el contexto urbano, las características del predio y las condiciones normativas aplicables.

El presente informe tiene como finalidad documentar las condiciones físicas y constructivas actuales del inmueble, contrastando que cumpla con el desistimiento enviado por la Curaduría Urbana, con el fin de identificar posibles incumplimientos o determinar si la edificación no tienen algún cambio alguno.

Para el desarrollo de la verificación se emplearon los siguientes criterios metodológicos:

- Inspección directa durante la visita técnica.
- Análisis comparativo de imágenes satelitales históricas y actuales.
- Revisión normativa conforme al Decreto Distrital 555 de 2021 (POT).
- Verificación de la existencia de licencia de construcción.

Estado de la construcción: NO HAY OBRA EN EJECUCION**Revisada la herramienta Street View:** Se encuentra captura de 2024 Street view de la zona por Google maps, donde la construcción está sin ninguna intervención.**Para el momento de la visita:** En el momento de la visita se corrobora que el predio a ejecutado obra de 6 pisos de altura teniendo infracción por exeder la altura permitida y por construir sin licencia de construcción.**Área total construida:** 570 mts2 aproximadamente**Aislamiento posterior:** no tiene

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

Patio: No
Voladizo: no
Antejardín: N/A
Altura en pisos: 6 pisos
Altura edificación: 13,50 MTS APROX

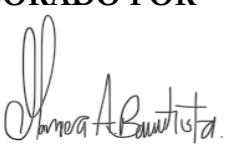
CONCLUSION GENERAL

De la revisión técnica, normativa y documental realizada se concluye que:

- La Curaduría Urbana No 5. Por medio de la cual se declara el desistimiento de una solicitud de RECONOCIMIENTO **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el(los) predio(s) urbano(s) identificado(s) con folio(s) de Matricula Inmobiliaria No. **50S46016 / 50S965850** y Chip(s) **AAA0012ZKCX / AAA0012ZKBR**, ubicado(s) en la(s) direccidn(es) **JCR 21 BIS 32 13 S / KR 21 BIS 32 19 S**, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogota D.C, de conformidad con lo dispuesto en el articulo 2.2.6 1 2 3 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015
- Se evidencia infracción ya que el predio excede la altura permitida y es construido sin licencia de construcción.

ANEXOS: CERTIFICACIÓN CATASTRAL— ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-2-26-1639 .

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	570 m ²	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	- 288 m ²
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	- 282m ²
TIPO DE INFRACCIÓN	- SE EXCEDE POR ALTURA DE DOS PISOS LOS CUALES SON EL 5 PISO CON AREA DE 72 M2 Y PISO 6 CON AREA DE 30 M2. - AISLAMIENTO PORTERIOR DE 180 M2		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI NO X	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO_X__
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 ARQ. MONICA A. BAUTISTA. Apoyo – Área de Gestión Policiva.	_____ Alcaldía local Rafael Uribe Uribe		

CONSULTA DE LA BD PREDIAL BOGOTÁ

Radicación No. W-1025794

Fecha: 24/07/2026

Información que reposa en la base predial Catastral de Bogotá, a la fecha de su generación.

No constituye Certificación Catastral.
SOLO CON FINES INSTITUCIONALES.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MONICA DEL ROCIO GUANCHA TACAN	C	52525536	50	N
2	WILLAN JESUS MORAN GUANCHA	C	79742399	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1536	2011-06-08	BOGOTA D.C.	23	050S00965850

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.

KR 21 BIS 32 19 SUR - Código Postal: 111811.

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.
CL 32 BIS SUR 21 16

Dirección(es) anterior(es):

KR 21B 32 18 SUR, FECHA: 2018-09-11

KR 21B 32 18 SUR, FECHA: 2013-04-08

KR 21B 32 18 SUR, FECHA: 2000-08-08

KR 21A 32 18S, FECHA: 2000-06-21

Código de sector catastral:

002203 05 17 000 00000

CHIP: AAA0012ZKBR

Número Predial Nal: 110010122180300050017000000000

Destino Catastral : 23 COMERCIO PUNTUAL

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

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
54.0 366.5

Información Económica

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

1	130,601,000	2026
2	125,132,000	2025
3	116,440,000	2024
4	108,855,000	2023
5	102,701,000	2022
6	103,188,000	2021
7	102,532,000	2020
8	97,536,000	2019
9	94,685,000	2018

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: 5822978
Entidad: Secretaría de Gobierno
Fecha descarga: 24/07/2026 15:51:55
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: 111311



CONSULTA DE LA BD PREDIAL BOGOTÁ

Radicación No. W-1025761

Fecha: 24/07/2026

Información que reposa en la base predial Catastral de Bogotá, a la fecha de su generación.

No constituye Certificación Catastral.
SOLO CON FINES INSTITUCIONALES.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MONICA DEL ROCIO GUANCHA TACAN	C	52525536	50	N
2	WILLAN JESUS MORAN GUANCHA	C	79742399	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	2023	2023-10-23	BOGOTA D.C.	14	050S00046016

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.

KR 21 BIS 32 13 SUR - Código Postal: 111811.

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.
KR 21BIS 32 15 SUR

Dirección(es) anterior(es):

KR 21B 32 12 SUR, FECHA: 2018-09-11

KR 21B 32 12 SUR, FECHA: 2013-04-08

KR 21B 32 12 SUR, FECHA: 2000-08-08

KR 21A 32 12S, FECHA: 2000-06-21

Código de sector catastral:

002203 05 18 000 00000

Cedula(s) Catastra(es)

32AS 20 27

CHIP: AAA0012ZKCX

Número Predial Nal: 110010122180300050018000000000

Destino Catastral : 23 COMERCIO PUNTUAL

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

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
54.0 324.6

Información Económica

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

1	115,763,000	2026
2	111,731,000	2025
3	104,025,000	2024
4	97,188,000	2023
5	91,037,000	2022
6	90,712,000	2021
7	90,135,000	2020
8	85,645,000	2019
9	90,782,000	2018

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: 5822963

Entidad: Secretaría de Gobierno

Fecha descarga: 24/07/2026 15:47:21

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: 111311





CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

REFERENCIA: 11001-2-25-1993

RESOLUCIÓN No. 11001-2-26-1639 DE 14 ABR 2026

"Por medio de la cual se declara el desistimiento de una solicitud de RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el(los) predio(s) urbano(s) identificado(s) con folio(s) de Matricula Inmobiliaria No.50S46016 / 50S965850y Chip(s) AAA0012ZKCX / AAA0012ZKBR, ubicado(s) en la(s) dirección(es) KR 21 BIS 32 13 S / KR 21 BIS 32 19 S, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá D.C, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015"

**EL CURADOR URBANO No 2 - DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO.**

En uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021 y,

CONSIDERANDO

Que mediante referencia 11001-2-25-1993 del martes, 23 de septiembre de 2025, se radicó ante este Despacho, una solicitud de RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el(los) predio(s) urbano(s) identificado(s) con folio(s) de Matricula Inmobiliaria No.50S46016 / 50S965850 y Chip(s) AAA0012ZKCX / AAA0012ZKBR, ubicado(s) en la(s) dirección(es) KR 21 BIS 32 13 S / KR 21 BIS 32 19 S, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá D.C. Solicitud que fue presentada por el(la) Sr(a) LOPEZ LEGUIZAMON JAIME ANTONIO, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No.79287681, en calidad de apoderado especial de GUANCHA TACAN MONICA DEL ROCIO con CC 52525536- / MORAN GUANCHA WILLAN JESUS con CC 79742399- en calidad de titular del predio objeto de la solicitud referenciada.

Que el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud".

(...)

(Negrilla y subrayado fuera de texto).

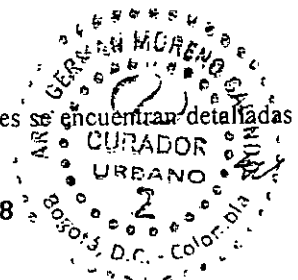
Que el día viernes, 12 de diciembre de 2025, este Despacho emitió Acta de Observaciones y Correcciones la cual fue recibida por el solicitante de la licencia mediante correo electrónico.

Que el día martes, 30 de diciembre de 2025, se radicó la solicitud de prórroga para el cumplimiento del Acta de Observaciones y Correcciones, bajo la referencia No. VUR 25-2-028952. Dicha solicitud, conforme a lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, fue concedida por un término adicional de quince (15) días hábiles, esto es hasta el día miércoles, 18 de febrero de 2026.

Se aclara en la presente Resolución que los solicitantes no cumplieron con las observaciones formuladas, las cuales se detallan a continuación:

1. OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS

El solicitante no atendió las observaciones formuladas por el área de arquitectura, las cuales se encuentran detalladas en el acta mencionada.





CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

REFERENCIA: 11001-2-25-1993

RESOLUCIÓN No. 11001-2-26-1639 DE 14 ABR 2026

"Por medio de la cual se declara el desistimiento de una solicitud de RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el(los) predio(s) urbano(s) identificado(s) con folio(s) de Matrícula Inmobiliaria No. 50S46016 / 50S965850 y Chip(s) AAA0012ZKCX / AAA0012ZKBR, ubicado(s) en la(s) dirección(es) KR 21 BIS 32 13 S / KR 21 BIS 32 19 S, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015"

Al no aportar ningún documento, el solicitante no dio cumplimiento al Acta de Observaciones y Correcciones, y en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se entiende desistida la solicitud.

En virtud de lo consignado en la parte considerativa de la presente Resolución, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C., Arq. GERMÁN MORENO GALINDO,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: Entender desistida tácitamente la solicitud de RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el(los) predio(s) urbano(s) identificado(s) con folio(s) de Matrícula Inmobiliaria No. 50S46016 / 50S965850 y CHIP(s) AAA0012ZKCX / AAA0012ZKBR, ubicado(s) en la(s) dirección(es) KR 21 BIS 32 13 S / KR 21 BIS 32 19 S, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá D.C. Solicitud que fue presentada por el(la) Sr(a) LOPEZ LEGUIZAMON JAIME ANTONIO, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 79287681, en calidad de apoderado especial de GUANCHA TACAN MONICA DEL ROCIO con CC 52525536- / MORAN GUANCHA WILLAN JESUS con CC 79742399-, en calidad de titular del predio objeto de la solicitud referenciada.

ARTÍCULO 2º: Como consecuencia de lo anterior, proceder a archivar el expediente relacionado en el artículo primero de la presente resolución.

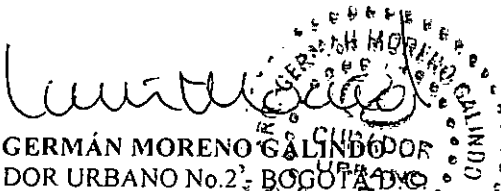
ARTÍCULO 3º: Notificar el presente Acto de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 4º: Contra la presente resolución procede el recurso de Reposición ante el suscrito Curador Urbano N.º 2 de Bogotá D.C., el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 5º: Advertir que los interesados contarán con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente acto administrativo, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante este mismo Despacho.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los **14 ABR 2026**


ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO
CURADOR URBANO No. 2, BOGOTÁ D.C.

Ejecutoriado en Bogotá, D.C. a los

Proyectó: Abg. Juan Pablo Alarcon