



# ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO A EDIFICACIONES Y/O LICENCIAMIENTO

Código: 208-MV-Ft-145

Versión: 2

Pág. 1 de 4

Vigente desde: 25/06/2021

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR		Expediente No.	11001-0-21-0066
Acto Administrativo No.	CPS -0028-21	Fecha de radicación:	26-05-2021
Fecha Expedición	30 DE JUNIO DE 2021	Fecha Ejecutoria	<b>30 AGO 2021</b>

## EL DIRECTOR GENERAL DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

En ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas por la Ley 1848 de 2017, la Sección 3 Capítulo 4 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el artículo 78 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, el Decreto Distrital 265 de 2020, los Acuerdos 008 y 009 de 2020 emanados del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular y la Resolución 1899 de 2021, y,

### CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Constitución Política dispone como fines esenciales del Estado, entre otros, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Política.

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagra que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.

Que de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 "*Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones*", el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual se declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la mencionada ley.

Que mediante los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables.

Que de acuerdo con lo establecido en la Ley 1848 de 2017, el reconocimiento de edificaciones no procederá en las áreas o zonas de protección ambiental, el suelo clasificado como de protección y en las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, así como, tampoco en los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989, ni a los predios que se encuentren en litigio, hasta que estos se encuentren resueltos.

Que en el marco de lo establecido en el artículo 8 de la Ley 1848 de 2017, modificado por el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, cuando se trate del reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados, los alcaldes de los municipios y distritos adelantarán dicho trámite sin costo para el solicitante.

Que así mismo, según lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 1848 de 2017, las oficinas de planeación municipal o distrital, o la entidad que haga sus veces, prestarán apoyo técnico a los interesados en solicitar el reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados, para lo cual, podrán celebrar contratos o convenios con universidades con facultades de arquitectura y/o ingeniería acreditadas por el Ministerio de Educación Nacional, para adelantar el levantamiento arquitectónico y el peritaje técnico de estas viviendas.

Que, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados, las autoridades municipales o distritales podrán, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, excluir de la jurisdicción de los curadores urbanos, las zonas o áreas de asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

Que de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 265 de 2020, la Caja de la Vivienda Popular, tramitará, estudiará y resolverá las solicitudes de actos de reconocimiento de viviendas de interés social que se encuentren en barrios que hayan sido objeto de legalización urbanística, así como, las licencias de construcción en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que el Director General de la Caja de la Vivienda Popular por medio de la Resolución 1899 de 2021 adoptó el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas por el Decreto Distrital 265 de 2020.

Que conforme al procedimiento establecido para la expedición de los actos de reconocimiento, se cumplieron todos los requisitos técnicos y jurídicos, los cuales fueron verificados por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda y la Dirección Jurídica, en los términos a que se refiere el Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Resolución 1899 de 2021.

Que en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1.** Conceder **ACTO DE RECONOCIMIENTO** de edificación existente de vivienda de interés social, y **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de Ampliación y Modificación, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 050S-40746351, CHIP AAA0005SJHY, ubicado en la CL 37 A SUR 2 A 10 de la Localidad de San Cristóbal cuyo titular es **JUAN ANGEL ZAWADZKY NARVAEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.114.181 y **MARIA DEL CARMEN CASTILLO DE NARVAEZ**, con cédula de ciudadanía No. 41.757.887. Con constructor responsable: RUDYAR JAVIER LUENGAS CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía No 79.364.331 y matrícula profesional No. 25700-58438 CND. Y cuyas características se relacionan a continuación:

**MARCO NORMATIVO**

POT - UPZ	50 - LA GLORIA	SECTOR NORMATIVO	3	USOS	único	EDIFICABILIDAD	único
ÁREA DE ACTIVIDAD	RESIDENCIAL		ZONA	ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA			
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL		MODALIDAD	COMPLEMENTARIA			
BARRIO / DESARROLLO	URBANIZACIÓN LAS GUACAMAYAS	RESOLUCIÓN	130 DE 1982	PLAN O	435/4-09		
AMENAZA	Remoción en masa	MEDIA	Inundación	N/A	MICROZONIFICACIÓN SISMICA / GEOTECNICA	CERROS / CERROS B	

**CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

USOS				Estrato	2
Descripción Uso	VIS	No. Unidades	Otro Uso		
VIVIENDA	SI	2	NO APLICA		

**CUADRO DE AREAS**

NOMBRE DEL PROYECTO		JUAN ANGEL ZAWADZKY NARVAEZ Y MARIA DEL CARMEN CASTILLO DE NARVAEZ							
Proyecto Arquitectónico / m2		Áreas Construcción	Reconoc	Modific.	Reforz.	Demolición Parcial	Ampliación	Adecuación	Total
Lote	54,00	Vivienda	54,00	39,20	47,14	6,86	47,14	0,00	94,28
Sótano	0	Comercio	0						0
Semisótano	0	Ofic./Serv.	0						0
Primer Piso	47,14	Inst./Dot.	0						0
Pisos Rest.	47,14	Industria	0						0
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>	<b>94,28</b>	<b>Total Intervenido</b>	<b>54,00</b>	<b>39,20</b>	<b>47,14</b>	<b>6,86</b>	<b>47,14</b>	<b>0,00</b>	<b>94,28</b>
Libre 1º Piso	6,86								

**EDIFICABILIDAD**

VOLUMETRIA		TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
No. Pisos Habitables	2	Tipología	N/A		Antejardín	
Altura Max. en metros	5,68	Aislamiento	Mts	Nivel	NO SE EXIGE	
Sótanos	NO	Posterior	NO APLICA		NO SE EXIGE	
Semisótano	NO	Lateral	NO APLICA		Cerramiento	
N. Edificios	1	Posterior	NO APLICA		NO APLICA	
Etapas de construcción	1	Posterior	NO APLICA			
1er Piso Equip. y/o Estac.	NO	Entre Edificaciones	N/A	N/A	Voladizo	
Área bajo cubierta Inclinada	NO	Patios	6,86	0,00	0,00 mts	sobre la CL 37 A SUR
Índice de Ocupación	NO APLICA	ESTRUCTURAS			0,00 mts	N/A
Índice de Construcción	NO APLICA	Tipo de cimentación	VIGA Y CICLOPEO		NO	NO
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		Tipo de Estructura	Piso 1: Mampostería No Reforzada (MNR) Piso 2: Mampostería Confinada (MC)		Retrocesos	
El proyecto no tiene la obligación de prever áreas con destino al equipamiento comunal privado		Método de diseño	Piso 1: Métodos Alternos Piso 2: Título E NSR-10		Dimensión de retroceso contra zonas verdes o espacios públicos	NO SE EXIGE
		Grado Desempeño Elementos No Estructurales	BAJO			
ESTACIONAMIENTOS				N/A		

4



# ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO A EDIFICACIONES Y/O LICENCIAMIENTO

Código: 208-MV-Ft-145

Versión: 2

Pág. 3 de 4

Vigente desde: 25/06/2021

Para este proyecto no hay exigencia de estacionamientos

Análisis sísmico

**DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO**

Peritaje LVD (1) / Planos de Levantamiento (6) / Planos de Propuesta (8) / Memoria de Cálculo (1) / Formato de Revisión Externa (1)

**PRECISIONES DEL PROYECTO**

Área y linderos del predio corresponden con lo señalado en título de propiedad y respeta los paramentos del plano de loteo 435/4-09 del desarrollo legalizado urbanización Las Guacamayas III Sector.

De conformidad con el levantamiento de la construcción, en el predio existe una edificación de un (1) piso y se aprueba la ampliación para el segundo piso, para un total de dos (2) unidades de vivienda.

El presente acto administrativo no autoriza la intervención en el espacio público, razón por la cual para la intervención y excavación en espacio público deberá solicitarse la respectiva licencia con sujeción a las normas urbanísticas vigentes.

Se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes eléctricas RETIE y de telefonía.

Este proyecto se estudió bajo los siguientes parámetros técnicos: Para reforzar la edificación existente (primer piso) se usa el MANUAL DE EVALUACIÓN Y REFORZAMIENTO SÍSMICO para Reducción de Vulnerabilidad en Viviendas "Build Change" 2015, aprobado por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, de acuerdo con la resolución número 0014 de 15 de marzo de 2016 y mediante el Acta 124 publicada el 4 de marzo de 2015 y basado en los Literales A.10.4.4, A.10.9.4 "METODOLOGIAS ALTERNAS" y en el literal A.10.10.2.3 "criterios para diseñar la reparación" del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, y demás documentos técnicos aclaratorios, en el marco del contrato 885 de 2020, como: 1 - Catálogo de detalles constructivos, 2 - Notas generales para los planos y matriz de soluciones constructivas; 3 - Notas técnicas elaboradas por Build Change aclaratorias a la metodología alterna. Para la ampliación en altura (segundo piso) se tiene en cuenta el Título E "Casas de uno y dos pisos" para Mampostería confinada (MC) del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El proyecto requiere control de materiales según Título I del Reglamento NSR-10.

La información contenida en el aparte señalado como marco normativo del presente acto administrativo, corresponde a la descripción técnica, la cual fue efectivamente verificada por los profesionales competentes.

Los reconocimientos de la existencia de edificaciones de vivienda de interés social que se enmarquen dentro de lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley 1848 de 2017, modificado por el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019 y por el artículo 30 de la Ley 1079 de 2021, y la Sección 3 Capítulo 4 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, siempre y cuando cumplan con el uso previsto en las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017 y garantizando que dicho procedimiento se adelante sin costo para el solicitante.

Bajo estos preceptos legales, y tratándose de un predio sobre el que se adelanta un proyecto de mejoramiento de condiciones de habitabilidad y conforme lo prevé el artículo 2.2.6.4.2.5 del decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el Decreto nacional 1333 de 2020, concordante con el artículo 33 de la Resolución 1899 del 7 mayo de 2021 expedida por la Caja de la Vivienda Popular "Por medio del cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de la Vivienda Popular para la prestación del apoyo técnico, expedición de actos de reconocimiento y licencias de construcción de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos legalizados en el Distrito Capital D.C.", el constructor responsable que firma el formulario de solicitud y los planos del proyecto que conforman el paquete técnico tendrá la responsabilidad de las ejecución de las obras sin perjuicio del cambio a que haya lugar de manera posterior. Para tal efecto, se deberá aportar a la Caja de la Vivienda Popular comunicación solicitando cambio de constructor responsable, firmada por el titular de la licencia, así como la aceptación escrita por parte del nuevo constructor responsable y los documentos que acrediten la experiencia profesional acorde con los requisitos establecidos en la Ley 400 de 1997 y las normas concordantes sobre la materia.

En aplicación de las exenciones (declaración sin pago) previstas en el Acuerdo No. 352 de 2008, extendidas por el Acuerdo No. 756 de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2029; se encuentran exentas:

1. Las obras de autoconstrucción de vivienda, de estratos 1 y 2, que no excedan los toques definidos por la Ley para el valor de la Vivienda de Interés Social (VIS).
2. Las ampliaciones, modificaciones, adecuaciones o reparación de los inmuebles de los estratos 1, 2 y 3 de uso residencial, con avalúo catastral vigente inferior a 135 SMLMV.

Una vez verificado el expediente No. 11001-0-21-0066, se constató la declaración del Impuesto de Delineación Urbana, identificado con No. de referencia de recaudo 21320005451, Sticker No. 13181010250699 de fecha 08 de junio de 2021, por el valor de \$0. Y la declaración del Impuesto de Delineación Urbana, identificado con No. de referencia de recaudo 21320005452, Sticker No. 13181010250714 de fecha 08 de junio de 2021, por el valor de \$0.

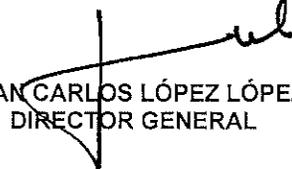
**ARTÍCULO 2. NOTIFICACIÓN:** Notificar el contenido del presente ACTO ADMINISTRATIVO a los titulares **JUAN ANGEL ZAWADZKY NARVAEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.114.181 y **MARIA DEL CARMEN CASTILLO DE NARVAEZ**, con cédula de ciudadanía No. 41.757.887, conforme a lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO 3. RECURSOS:** De conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (C.P.A.C.A) contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición ante el Director General de la Caja de la Vivienda Popular y, en virtud a lo señalado en la Resolución No. 1899 de 2021 y el Decreto Distrital 016 de 2013 el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación.

**ARTÍCULO 4. PUBLICACIÓN:** Ordenar a la Oficina Asesora de Comunicaciones de la Caja de la Vivienda Popular, la publicación del presente ACTO ADMINISTRATIVO en la página web de la Entidad, una vez este quede en firme; para la consulta de Notarios, Registradores de Instrumentos Públicos en el ejercicio de sus funciones y demás autoridades competentes.

**ARTÍCULO 5. VIGENCIA Y PRÓRROGA:** El presente Acto Administrativo de acuerdo a lo señalado en el artículo 39 de la Resolución No. 1899 de 2021, tendrá vigencia de seis (6) años, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ  
DIRECTOR GENERAL

Revisión técnica: Edwin A. Vargas - Ingeniero CTO CVP -164/2021

Angélica Monsalve - Arquitecto CTO CVP - 178/2021

Juliana Portillo - Arquitecta CTO CVP-001

Revisión jurídica: Laura Castañeda Gómez -- 032/2021

Andrea Carolina Betancourt Quiroga - Abogada CTO CVP- 179/2021

Aprobó:

Arturo Galeano Ávila - Director Jurídico

Tulio Ricardo Ramírez Borbón - Director de Mejoramiento de Vivienda