CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR		Expediente No.	11001-0-21-0187
Acto Administrativo No. CPS-0168-21		Fecha de radicación:	15/10/2021
Fecha Expedición	29 DE OCTUBRE DE 2021	Fecha Ejecutoria	09 NOV 2021

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 en aplicación del artículo 2 de la Ley 1848 de 2017 el reconocimiento de edificaciones existentes de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente podrá ser objeto de registro en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y se liquidarán como actos sin cuantía.

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 en virtud del Decreto Distrital 265 de 2020, modificado por el Decreto 279 de 2021, 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 modalidades de ampliación, adecuación, modificación o demolición parcial 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 Modificación, Ampliación y Demolición Parcial para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 050S-40345973, CHIP AAA0146SNDM, ubicado en la KR 7 C ESTE 91 87 SUR de la localidad de Usme, cuyo titular es **OSCAR DE JESUS ARIAS GARCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.212.227 y **UBIELA QUINTERO DE ARIAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 21.075.765. Con constructor responsable: RUDYARD 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 Plan de Ordenamiento Territorial						
UPZ	59 - ALFONSO LÓPEZ					
SECTOR NORMATIVO	3	USOS	ÚNICO	EDIFICABILIDAD	ÚNICO	
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL					
MODALIDAD	INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA					
BARRIO /DESARROLLO	VILLA HERMOSA					
	RESOLUCIÓN	420 DE 1998	PLANO	US 274/4-00		
AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA	MEDIA	MICROZONIFICACIÓN SISMICA / GEOTECNICA	CERROS / CERROS B			
AMENAZA POR INUNDACIÓN	N/A					

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO				
USOS	VIVIENDA	VIS (SI)	TOTAL UNIDADES	2
OTRO USO	N/A		ESTRATO	1

ÁREAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO/ m2		ÁREAS POR USO / m2		ÁREAS INTERVENIDAS / m2	
LOTE	72.50	VIVIENDA	134.90	RECONOCIMIENTO	70.81
SÓTANO	0.0	COMERCIO	0.0	MODIFICACIÓN	40.33
SEMISÓTANO	0.0	SERVICIOS	0.0	REFORZAMIENTO	65.76
PRIMER PISO	67.45	INST./DOT.	0.0	AMPLIACIÓN	69.14
PISOS RESTANTES	67.45	INDUSTRIA	0.0	ADECUACIÓN	0.0
TOTAL CONSTRUIDO	134.90	OTRO USO	0.0	TOTAL INTERVENIDO	246.04
LIBRE 1° PISO	5.05	TOTAL	134.90	DEMOLICIÓN PARCIAL	5.05

EDIFICABILIDAD					
VOLUMETRÍA		PATIOS		VOLADIZOS	
N° PISOS HABITABLES	2	ÁREA (m2)	0.00	0.0m	sobre la KR 7 C ESTE
ALTURA MAX. EN METROS	5.92	NIVEL	0.00 m	0.0	N/A
N. EDIFICIOS	1	Dimensión de retroceso contra zonas verdes o espacios públicos			N/A

ESTRUCTURAS	
TIPO DE CIMENTACIÓN	VIGA Y CICLÓPEO
TIPO DE ESTRUCTURA	Piso 1 y 2: Mampostería Confinada (MC)
MÉTODO DE DISEÑO	Piso 1: Métodos Alternos Piso 2: Titulo E - NSR-10
GRADO DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	BAJO
ANÁLISIS SÍSMICO	N/A

DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO

Peritaje LVD (1) / Planos de Levantamiento (6), Planos de Propuesta (8) / Memoria de Calculo (1)

PRECISIONES DEL PROYECTO

Área y linderos del predio fueron verificados mediante levantamiento y operación geométrica

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 (2) piso, para el desarrollo de 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 prejuicio 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.

Una vez verificado el expediente No. 11001-0-21-0187 se constató la declaración del Impuesto de Delineación Urbana, identificado con No. de referencia de recaudo 21320010297, Sticker No. 01089300252355 de fecha 26 de octubre de 2021, por el valor de $ 0. Y la declaración del Impuesto de Delineación Urbana, identificado con No. de referencia de recaudo 21320010298, Sticker No. 01089300252348 de fecha 26 de octubre de 2021, por el valor de $0.

Parágrafo 1. La licencia de construcción en la modalidad de Modificación, Ampliación y Demolición Parcial otorgada por el presente Acto Administrativo, solo podrá ejecutarse según lo previsto en el artículo 3 del Decreto Distrital 265 de 2020. En consecuencia, si el titular no se encuentra dentro los planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat, operará la condición resolutoria respecto de la licencia de construcción.

De operar la condición resolutoria, el titular podrá ejecutar únicamente las autorizaciones relacionadas con el acto de reconocimiento, cuya vigencia será la establecida en el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 2. NOTIFICACIÓN: Notificar el contenido del presente **ACTO ADMINISTRATIVO** a los titulares **OSCAR DE JESUS ARIAS GARCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.212.227 y **UBIELA QUINTERO DE ARIAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 21.075.765, 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: El presente Acto Administrativo de acuerdo con 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: Jorge F. Gelvez Munevar. - Ingeniero CTO CVP - 376/2021
Angélica Monsalve - Arquitecto CTO CVP – 178/2021
Edwin A. Vargas N. – Ingeniero CTO CVP -773/2021

Revisión jurídica: José David Sepúlveda Henao - Abogado CTO CVP – 748 de 2021
Andrea Carolina Betancourt Quiroga - Abogada Dirección Jurídica CTO CVP- 787/2021
Lizeth Margarita Bermúdez Díaz - Abogada Dirección Mejoramiento de Vivienda CTO CVP- 566/2021

Aprobó: Camilo Barbosa Medina - Director de Mejoramiento de Vivienda
Arturo Galeano Ávila – Director Jurídico