



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO A  
EDIFICACIONES Y/O LICENCIAMIENTO

Código: 208-MV-Ft-145

Versión: 3

Pág. 1 de 4

Vigente desde: 03/03/2022

<b>CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR</b>		<b>Expediente No.</b>	<b>11001-0-22-0523</b>
<b>Acto Administrativo No. CPS-0468-22</b>		<b>Fecha de radicación:</b>	<b>12/12/2022</b>
<b>Fecha Expedición</b>	29 DE DICIEMBRE DE 2022	<b>Fecha Ejecutoria</b>	<b>24 ENE 2023</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, el artículo 590 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Resolución 1899 de 2021 y la Resolución 086 de 2022, 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, 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, modificada por la Resolución 086 de 2022 adoptó el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social, en el marco de las funciones asignadas por el Decreto Distrital 265 de 2020.

Que el Decreto 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C"*, en su artículo 590 establece, que la Caja de la Vivienda Popular en ejercicio de las funciones de la Curaduría Pública Social



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HABITAT  
Caja de la Vivienda Popular

ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO A  
EDIFICACIONES Y/O LICENCIAMIENTO

Código: 208-MV-Ft-145

Versión: 3

Pág. 2 de 4

Vigente desde: 03/03/2022

realizará el reconocimiento, la expedición y aprobación de licencias urbanísticas y otras actuaciones urbanísticas para edificaciones de las vivienda de interés social y usos complementarios que se localicen en tratamiento de mejoramiento integral o de consolidación urbanística, así como el licenciamiento de las intervenciones que se requieran en el marco de los programas de mejoramiento integral.

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 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Resolución 1899 de 2021, modificada por la Resolución 086 de 2022.

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 -40304140, CHIP AAA0028CELW, ubicado en la KR 18 B BIS A 69 36 SUR de la localidad de Ciudad Bolívar, cuyos titulares son **JOSE EFREN CHAGUALA ROSO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.702.435, **LUZ DARY QUINAYAS GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.940.331 y **CAROLINA CHAGUALA QUINAYAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.117.484.790. Con constructor responsable: CRISTHIAN C. QUIMBAYO R., identificado con cédula de ciudadanía No 1.110.502.726 y matrícula profesional No. A3442016-1110502726; y cuyas características se relacionan a continuación:

MARCO NORMATIVO

Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 555 de 2021

UPL (Unidad de Planeamiento Local)	4 - LUCERO		
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	MEJORAMIENTO INTEGRAL		
ÁREA DE ACTIVIDAD	DE PROXIMIDAD RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		
BARRIO /DESARROLLO	BELLA VISTA LUCERO ALTO I		
	RESOLUCIÓN	1064 DE 2011	PLANO CB 274 / 4 - 01
AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA	MEDIA	MICROZONIFICACIÓN SISMICA / GEOTECNICA	CERROS / CERROS B
AMENAZA POR INUNDACIÓN	N/A		
AVENIDAS TORRENCIALES	N/A		

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

USO PRINCIPAL	RESIDENCIAL	VIS	TOTAL UNIDADES	2
OTROS USOS	N/A		ESTRATO	1

ÁREAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO / m2	ÁREAS POR USO / m2		ÁREAS INTERVENIDAS / m2		
LOTE	90,23	VIVIENDA	160,81	RECONOCIMIENTO	88,40
SÓTANO	0,00	COMERCIO	0,00	MODIFICACIÓN	26,85
SEMISÓTANO	0,00	SERVICIOS	0,00	REFORZAMIENTO	80,96
PRIMER PISO	80,96	INST./DOT.	0,00	AMPLIACIÓN	79,85
PISOS RESTANTES	79,85	INDUSTRIA	0,00	ADECUACIÓN	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	160,81	OTRO USO	0,00	TOTAL INTERVENIDO	276,06
LIBRE 1° PISO	9,27	TOTAL	160,81	DEMOLICIÓN PARCIAL	7,44

EDIFICABILIDAD

VOLUMETRÍA		HABITABILIDAD		VOLADIZOS	
		(m2)			
N° PISOS HABITABLES	2	ÁREA VIVIENDA 1	73,45	N/A	
ALTURA MAX. EN METROS	6,04	ÁREA VIVIENDA 2	80,96	N/A	
N. EDIFICIOS	1	Dimensión de retroceso contra zonas verdes o espacios públicos		0,23M SOBRE KR 18B BIS A	

ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACIÓN	VIGA Y CICLÓPEO
TIPO DE ESTRUCTURA	Piso 1 Mampostería No Reforzada (MNR) Y 2: Mampostería Confinada (MC)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HABITAT  
Caja de la Vivienda Popular

ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO A  
EDIFICACIONES Y/O LICENCIAMIENTO

Código: 208-MV-Ft-145

Versión: 3

Pág. 3 de 4

Vigente desde: 03/03/2022

MÉTODO DE DISEÑO	"Piso 1: Métodos Alternos P' so 2: Título 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 (10) / 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 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 "METODOLOGÍAS 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 apartado 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, proceden 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. La Caja de la Vivienda Popular conoce de estas solicitudes 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 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 la 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.

Una vez verificado el expediente No. 11001-0-22-0523 se constató la declaración del Impuesto de Delineación Urbana, identificado con CDU2200523, No. de referencia de recaudo 22060002759, Formulario No. 2022006010100027500, por el valor de \$0.

A



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO A  
EDIFICACIONES Y/O LICENCIAMIENTO

Código: 208-MV-Ft-145

Versión: 3

Pág. 4 de 4

Vigente desde: 03/03/2022

**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 de 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 **JOSE EFREN CHAGUALA ROSO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.702.435, **LUZ DARY QUINAYAS GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.940.331 y **CAROLINA CHAGUALA QUINAYAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.117.484.790, 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, modificada por la Resolución 086 de 2022, 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.

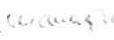
**PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ARTURO GALEANO ÁVILA**  
**DIRECTOR GENERAL (E)**

Proyección y Revisión técnica: Sebastián Rengifo Velásquez- Ingeniero CTO CVP - 727/2022 

Santiago Ardila Neira - Arquitecto CTO CVP - 730/2022 

Julián Fernando Báez Laguado - Coordinador CPS CTO CVP-660/2022 

Proyección jurídica: María Paulina Rincón Betancur - Abogada CTO CVP - 736 de 2022 

Revisión jurídica: Andrea Carolina Betancourt Quiroga - Abogada CTO CVP- 473/2022 

Lizeth Margarita Bermúdez Díaz - Abogada CTO CVP-481/2022 

Aprobación: Camilo Barbosa Medina - Director de Mejoramiento de Vivienda 

**A**