

	<b>ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO A EDIFICACIONES Y/O LICENCIAMIENTO</b>	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>11001-0-22-0531</b>
<b>Acto Administrativo No. CPS-0473-22</b>		<b>Fecha de radicación:</b>	<b>14/12/2022</b>
<b>Fecha Expedición</b>	29 DE DICIEMBRE DE 2022	<b>Fecha Ejecutoria</b>	<b>04 JUL 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 1106 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.

X

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>HABITAT</small> <small>Caja de la Vivienda Popular</small>	<b>ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO A EDIFICACIONES Y/O LICENCIAMIENTO</b>	Código: 208-MV-Ft-145	
		Versión: 3	Pág. 2 de 4
		Vigente desde: 03/03/2022	

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 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 CHIP AAA0026YADM, ubicado en la CALLE 79 C SUR 18 I 43 de la localidad de CIUDAD BOLÍVAR, cuyo titular es **ANDRES GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268. Con constructor responsable: CRISTHIAN C. QUIMBAY 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	EL TESORO			
	RESOLUCIÓN	1766 DE 1993	PLANO	CB 49 / 4 - 05
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 (SI)	TOTAL UNIDADES	
OTROS USOS	N/A		ESTRATO	
				2
				1

ÁREAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO / m2	ÁREAS POR USO / m2	ÁREAS INTERVENIDAS / m2
LOTE	149,00	VIVIENDA 231,50
SÓTANO	0,00	COMERCIO 0,00
SEMISÓTANO	0,00	SERVICIOS 0,00
PRIMER PISO	135,25	INST./DOT. 0,00
PISOS RESTANTES	96,25	INDUSTRIA 0,00
TOTAL CONSTRUIDO	231,50	OTRO USO 0,00
LIBRE 1° PISO	13,75	TOTAL 231,50
		RECONOCIMIENTO 144,49
		MODIFICACIÓN 23,34
		REFORZAMIENTO 135,25
		AMPLIACIÓN 96,25
		ADECUACIÓN 0,00
		TOTAL INTERVENIDO 399,33
		DEMOLICIÓN PARCIAL 9,24

### EDIFICABILIDAD

VOLUMETRÍA		HABITABILIDAD		VOLADIZOS	
			(m2)		
N° PISOS HABITABLES	2	ÁREA VIVIENDA 1	128,18		N/A
ALTURA MAX. EN METROS	6.35	ÁREA VIVIENDA 2	91,25		N/A
N. EDIFICIOS	1	Dimensión de retroceso contra zonas verdes o espacios públicos		0,20M SOBRE CALLE 79 C SUR	

### ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACIÓN	VIGA Y CICLÓPEO
TIPO DE ESTRUCTURA	Piso 1 Mampostería No Reforzada (MNR) Y 2: Mampostería Confinada (MC)
MÉTODO DE DISEÑO	"Piso 1: Métodos Alternos

A

	<b>ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO A EDIFICACIONES Y/O LICENCIAMIENTO</b>		Código: 208-MV-Ft-145
	Versión: 3		Pág. 3 de 4
	Vigente desde: 03/03/2022		

	Piso 2: Título E - NSR-10"
<b>GRADO DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES</b>	BAJO
<b>ANÁLISIS SISMICO</b>	N/A

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

Peritaje LVD (1) / Planos de Levantamiento (3) / Planos de Propuesta (5) / 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. 11001-0-22-0531 se constató la declaración del Impuesto de Delineación Urbana, identificado con CDU2200531, No. de referencia de recaudo 22060002768, Formulario No. 2022006010100027596, por el valor de \$0.



	<b>ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO A EDIFICACIONES Y/O LICENCIAMIENTO</b>	
	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.

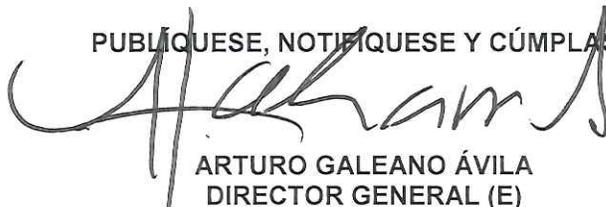
**ARTÍCULO 2. NOTIFICACIÓN:** Notificar el contenido del presente **ACTO ADMINISTRATIVO** al titular **ANDRES GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268, conforme a lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

**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, 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, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

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

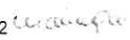
Proyección y Revisión Técnica:

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 

4

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

Página 1 de 12

RESOLUCION N° 345

26 MAY 2023

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición contra el Acto Administrativo CPS – 0473- 22 del 29 de diciembre de 2022 Por medio del cual se concede "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 CHIP AAA0026YADM, ubicado en la CALLE 79 C SUR 18 I 43 de la localidad de CIUDAD BOLÍVAR, cuyo titular es **ANDRES GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268 (...)"

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

En ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas por el artículo 6 de 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, el artículo 2 del Acuerdo 008 de 2020 mediante el cual se modifica los Acuerdos 003 de 2008 y 05 de 2019, el artículo 2 del Acuerdo 009 de 2020 por el cual se adiciona el Acuerdo 004 de 2008, y la Resolución 1899 de 2021, modificada por la Resolución 086 de 2022, y,

#### CONSIDERANDO:

Que el señor **ANDRES GARCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268, presentó ante esta Entidad mediante radicado No. 202214000030702 del 12 de diciembre de 2022 solicitud de 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 CHIP AAA0026YADM, ubicado en la CALLE 79 C SUR 18 I 43 de la localidad de Ciudad Bolívar, a la cual le correspondió el expediente No. 11001-0-22-0531.

Que una vez efectuada la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del proyecto esta Entidad emitió en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015, viabilidad del Acto Administrativo con radicado No.202214000263601 del 28 de diciembre de 2022, según consta en el expediente.

Que conforme a la viabilidad del Acto Administrativo antes mencionado, la Caja de la Vivienda Popular en el marco de sus funciones legales y reglamentarias expidió el Acto Administrativo CPS -0473 – 22 del 29 de diciembre de 2022, por medio del cual se concedió **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 CHIP AAA0026YADM, ubicado en la CALLE 79 C SUR 18 I 43 de la localidad de Ciudad Bolívar; y el cual fue notificado personalmente al titular el día 26 de enero de 2023.

Que hacen parte integral del Acto Administrativo en mención, un (1) peritaje LVD, tres (3) planos de levantamiento, cinco (5) planos de propuesta y una (1) memoria de cálculo, los cuales, contienen entre otros, la propuesta arquitectónica del reconocimiento y licencia de construcción aprobada en las modalidades correspondientes.

Que en consonancia con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (C.P.A.C.A) y según lo señalado en el Artículo 3 del Acto Administrativo CPS -0473 – 22 del 29 de diciembre de 2022 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

Calle 54 No. 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520  
FAX:(60-1) 310 5583  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

Página 2 de 12

RESOLUCION N° 345 26 MAY 2023

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición contra el Acto Administrativo CPS – 0473- 22 del 29 de diciembre de 2022 Por medio del cual se concede "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 CHIP AAA0026YADM, ubicado en la CALLE 79 C SUR 18 I 43 de la localidad de CIUDAD BOLÍVAR, cuyo titular es ANDRES GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268 (...)"

Resolución No. 1899 de 2021, modificada por la Resolución 086 de 2022, y el Decreto Distrital 432 de 2022 el de apelación ante Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación.

Que mediante oficio con Rad. 202317000013402 del 26 de enero de 2023, el señor ANDRES GARCIA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268, interpuso recurso de reposición, contra el Acto Administrativo CPS -0473-22 del 29 de diciembre de 2022; mediante el cual solicita:

"Solicito modificación de los planos

*De reposición contra el acto administrativo No. CPS – 0473-22 por motivo de inconformidad en el diseño de el plano de el sitio de la escalera no me da independencia para ingresar a la parte de atrás que hay dos habitaciones para ingresar a la parte de atrás que hay dos habitaciones y donde me queda la entrada al primer piso esta el lugar que habito con mi señora y en la parte de atrás están mis hijos solicito reunión para dar mejor explicación frente a el asunto agradezco su atención" (SIC)*

Que de acuerdo con lo anterior, se procede a resolver el recurso de reposición interpuesto por el señor ANDRES GARCIA, en calidad de titular del Acto Administrativo No. CPS – 0473-22 expedido el 29 de diciembre de 2022 en los siguientes términos:

#### I. COMPETENCIA DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

El Acuerdo Distrital 761 de 2020 "Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI", asignó en su artículo 78 a la Caja de la Vivienda Popular la función de tramitar los actos de reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

En cumplimiento de la Ley 1848 de 2017 y su Decreto Reglamentario 1333 de 2020, la Alcaldesa Mayor del Distrito Capital expidió el Decreto Distrital No. 265 de 2020 "Por medio del cual se reglamenta el ejercicio de las funciones para el reconocimiento de edificaciones de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística en el Distrito Capital, y se excluye de la jurisdicción de los curadores urbanos la facultad de expedir licencias de construcción y aprobación de otras actuaciones 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"

Calle 54 No. 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520  
FAX: (60-1) 310 5583  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCION N° **345**

**26 MAY 2023**

*"Por la cual se resuelve un recurso de reposición contra el Acto Administrativo CPS – 0473- 22 del 29 de diciembre de 2022 Por medio del cual se concede "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 CHIP AAA0026YADM, ubicado en la CALLE 79 C SUR 18 I 43 de la localidad de CIUDAD BOLÍVAR, cuyo titular es ANDRES GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268 (...)"*

El Decreto Distrital 265 de 2020, modificado por el Decreto 279 de 2021, asignó a la Caja de la Vivienda Popular la función de tramitar, estudiar y resolver las solicitudes de actos de reconocimiento de viviendas de interés social que se encuentren en barrios que hayan sido objeto de legalización urbanística, y las de 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.

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 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.

El Acuerdo 008 de 2020 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular "Por el cual se reforman los Estatutos de la Caja de la Vivienda Popular adoptados mediante los Acuerdos 003 de 2008 y 05 de 2019" adicionó las funciones de la Caja de la Vivienda Popular y modificó y adicionó las funciones y facultades del Director General y la denominación de los actos expedidos por este como a continuación se enuncia:

**"ARTÍCULO PRIMERO:** Adicionar los literales n) y o) al artículo 4° del Acuerdo 003 *ídem* de 2008, modificado por el Acuerdo 05 de 2008, mediante los cuales se determina para la Caja de la Vivienda Popular, las siguientes funciones:

**"ARTÍCULO 4° - FUNCIONES.** - La Caja de la Vivienda Popular tendrá a su cargo las siguientes funciones:

(...)

*n) Prestar el apoyo técnico a los interesados en adelantar el reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, así como en los trámites de expedición de licencias de construcción y de aprobación de otras actuaciones 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.*

*o) Tramitar, estudiar, y resolver las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente y las licencias de construcción, así como la aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística*

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Página 4 de 12

RESOLUCION Nº 345

26 MAY 2023

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición contra el Acto Administrativo CPS – 0473- 22 del 29 de diciembre de 2022 Por medio del cual se concede "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 CHIP AAA0026YADM, ubicado en la CALLE 79 C SUR 18 I 43 de la localidad de CIUDAD BOLÍVAR, cuyo titular es ANDRES GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268 (...)"

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".

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el literal p) y adicionar el literal s) al artículo 17° del Acuerdo 003 de 2008, modificado por el Acuerdo 05 de 2019, mediante los cuales se determina las siguientes funciones y facultades del Director General:

"ARTÍCULO 17°. - FUNCIONES Y FACULTADES DEL DIRECTOR. - Además de las funciones y facultades inherentes a la calidad de representante legal de la Entidad, al Director General le corresponde:

(...)

p) Adoptar los manuales específicos de funciones y competencias laborales, y el de procesos y procedimientos, así como los instructivos, formatos, reglamentos operativos y/o procedimientos internos que permitan el correcto funcionamiento y cumplimiento de la misión de la entidad.

(...)

s) Expedir los actos administrativos mediante los cuales se resuelva las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanística y las licencias urbanísticas de construcción, así como aprobación otras actuaciones 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."

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el artículo 18, en cuanto a la denominación de los actos que expida el Director General, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 18°. - DENOMINACIÓN DE LOS ACTOS QUE EXPIDA EL DIRECTOR. - Los actos o decisiones que expida el Director, en ejercicio de sus funciones podrán denominarse resoluciones, circulares o directivas, según la naturaleza de la función, los cuales se enumerarán sucesivamente por año con indicación del día, mes y año en que se expidan."

Mediante el Acuerdo 009 de 2020 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, se asignó el ejercicio de las funciones anteriormente mencionadas a la Dirección General de la siguiente manera:

"ARTÍCULO PRIMERO: Adicionar los numerales 14 y 15 al artículo 2° del Acuerdo 004 de 2008, asignando las siguientes funciones a la Dirección General:

Calle 54 No. 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520  
FAX: (60-1) 310 5583  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

Página 5 de 12

RESOLUCION N° 345

26 MAY 2023

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición contra el Acto Administrativo CPS – 0473- 22 del 29 de diciembre de 2022 Por medio del cual se concede "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 CHIP AAA0026YADM, ubicado en la CALLE 79 C SUR 18 I 43 de la localidad de CIUDAD BOLÍVAR, cuyo titular es ANDRES GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268 (...)"

**"ARTÍCULO 2°. DESPACHO DEL DIRECTOR.** Son funciones de la Dirección General:

(...) 14.

Expedir los actos administrativos mediante los cuales se resuelva las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanística y las licencias urbanísticas de construcción, así como aprobación otras actuaciones 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.

15. Adoptar los manuales específicos de funciones y competencias laborales, y el de procesos y procedimientos, así como los instructivos, formatos, reglamentos operativos y/o procedimientos internos que permitan el correcto funcionamiento y cumplimiento de la misión de la entidad."

Finalmente, mediante la Resolución 1899 de 2021, modificada por la Resolución 086 de 2022, expedida por la Caja de la Vivienda Popular se adoptó el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas por el Decreto Distrital 265 de 2020. En el artículo 37 de la Resolución 1899 de 2021, se establece los recursos procedentes para estas solicitudes:

**"ARTÍCULO 37.- RECURSOS.** Contra el acto que resuelve la solicitud de reconocimiento y/o licenciamiento procede el recurso de reposición que deberá interponerse y decidirse en la forma y términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en subsidio de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación conforme a las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 016 de 2013."

## II. REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

El recurso de reposición es un mecanismo de defensa mediante el cual la parte interesada tiene la oportunidad de ejercer el derecho de controvertir una decisión de la administración para que esta, previa evaluación, confirme, aclare, modifique, adicione o revoque la decisión. Es decir, con la reposición, el funcionario que tomó la decisión tendrá la oportunidad para revisar la integridad del acto recurrido.

Es así como, los recursos contra los actos administrativos se encuentran establecidos en la Ley 1437 de 2011, así:

**"ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.** Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

Calle 54 No. 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520  
FAX: (60-1) 310 5583  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**COPIA CONTROLADA**



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

Página 6 de 12

RESOLUCION N° **345** **26 MAY 2023**

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición contra el Acto Administrativo CPS – 0473- 22 del 29 de diciembre de 2022 Por medio del cual se concede "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 CHIP AAA0026YADM, ubicado en la CALLE 79 C SUR 18 I 43 de la localidad de CIUDAD BOLÍVAR, cuyo titular es **ANDRES GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268 (...)"

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.

Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.

3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.

De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.

Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso."

Se debe tener en cuenta que el trámite de reconocimiento de edificaciones y licencias urbanísticas tiene una regulación específica contenida en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual señala que procede el recurso de apelación contra los actos administrativos que decidan las solicitudes de licencias urbanísticas. Así lo señala el artículo 2.2. 6.1.2.3.9 del Decreto en mención el cual dispone:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición."

Calle 54 No. 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520  
FAX: (60-1) 310 5583  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

Página 7 de 12

RESOLUCION N° 345

26 MAY 2023

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición contra el Acto Administrativo CPS – 0473- 22 del 29 de diciembre de 2022 Por medio del cual se concede "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 CHIP AAA0026YADM, ubicado en la CALLE 79 C SUR 18 I 43 de la localidad de CIUDAD BOLÍVAR, cuyo titular es ANDRES GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268 (...)"

Adicionalmente, este procedimiento se aplica al reconocimiento de edificaciones existentes por remisión expresa del artículo 2.2.6.4.2.4 y 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015.

Ahora bien, la oportunidad y presentación de los recursos se encuentran señaladas en el artículo 76 de Ley 1437 de 2011 – CPACA, como a continuación se señala:

**"ARTÍCULO 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN.** Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios."

Es así como, para el ejercicio de los recursos, el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 dispone los requisitos que deben cumplirse para su interposición, así:

**"ARTÍCULO 77. REQUISITOS.** Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.
2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.
3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Calle 54 No. 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520  
FAX: (60-1) 310 5583  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

Página 8 de 12

RESOLUCION N° 345 26 MAY 2023

Por la cual se resuelve un recurso de reposición contra el Acto Administrativo CPS – 0473- 22 del 29 de diciembre de 2022 Por medio del cual se concede "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 CHIP AAA0026YADM, ubicado en la CALLE 79 C SUR 18 I 43 de la localidad de CIUDAD BOLÍVAR, cuyo titular es ANDRES GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268 (...)"

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber."

### III. DEL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO

En cuanto a los fundamentos del recurso de reposición señala el recurrente:

"Solicito modificación de los planos

De reposición contra el acto administrativo No. CPS – 0473-22 por motivo de inconformidad en el diseño de el plano de el sitio de la escalera no me da independencia para ingresar a la parte de atrás que hay dos habitaciones para ingresar a la parte de atrás que hay dos habitaciones y donde me queda la entrada al primer piso está el lugar que habito con mi señora y en la parte de atrás están mis hijos solicito reunión para dar mejor explicación frente a el asunto agradezco su atención" (SIC)

En ese sentido y teniendo en cuenta el recurso de reposición interpuesto por el señor **ANDRES GARCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268, esta Entidad analizará a continuación cada uno de los requisitos para la interposición del recurso de reposición contenidos en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011:

1. De la interposición del recurso dentro del plazo legal por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido:

Al respecto, y una vez consultado el expediente, se evidencia que el acto recurrido fue notificado por parte de la Entidad el día 26 de enero de 2023 en diligencia de notificación personal al señor **ANDRES GARCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268, quien conforme a lo señalado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 contaba con el término legal de diez (10) días hábiles siguientes a la diligencia de notificación para realizar la interposición del recurso de reposición ante el Director General de la Caja de la Vivienda Popular.

De manera que, una vez revisada la constancia de radicación del escrito contentivo del recurso contra el Acto Administrativo CPS -0473-22 del 29 de diciembre de

Calle 54 No. 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520  
FAX: (60-1) 310 5583  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**COPIA CONTROLADA**



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

Página 9 de 12

RESOLUCION N° 345

26 MAY 2023

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición contra el Acto Administrativo CPS – 0473- 22 del 29 de diciembre de 2022 Por medio del cual se concede "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 CHIP AAA0026YADM, ubicado en la CALLE 79 C SUR 18 I 43 de la localidad de CIUDAD BOLÍVAR, cuyo titular es **ANDRES GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268 (...)"

2022, se evidencia que fue presentado ante la Entidad dentro del término de diez (10) días legalmente establecido en el CPACA.

2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad:

Una vez revisado el recurso con Rad.202317000013402 del 26 de enero de 2023 interpuesto por el señor **ANDRES GARCIA**, se encuentra que expone sus motivos de inconformidad con el acto administrativo recurrido.

3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer:

El recurrente no presenta pruebas que acompañen el escrito de reposición, no obstante, solicita reunión con funcionarios de la Entidad a fin de exponer las inconformidades técnicas con el acto administrativo recurrido.

4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio:

Dentro del documento contentivo del recurso de reposición, se encuentran relacionados los datos del recurrente, tanto la dirección física, como el correo electrónico donde desea ser notificado.

A su turno, para efectos de revisión y pronunciamiento del recurso de reposición contra el Acto Administrativo CPS – 0473-22 del 29 de diciembre de 2022 se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011, la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Resolución 1899 de 2021.

En cuanto a las pruebas, según lo informado por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda mediante memorando 202314000014453 de fecha 20 de febrero de 2023, señaló que el día 03 de febrero de 2023 realizaron una mesa técnica, de la cual se dejó evidencia mediante acta de atención individual con el recurrente, en la cual se le informó y concluyó que:

1. "El día 3 de febrero del 2023 se acercó el señor Andrés García como beneficiario del programa: "Plan Terrazas", a las instalaciones de la Caja de Vivienda Popular, con el fin de dialogar sobre la inconformidad del asunto. En dicho encuentro, se le explicó los motivos por los cuales la ubicación de la escalera en el proyecto de diseño de su vivienda ofrecía las mejores condiciones de distribución espacial en el segundo piso.
2. Acto seguido, también se le explicó que, de realizar un cambio de lugar de la escalera, dicha modificación, afectaría el módulo de intervención, los vanos de escalera y pozos de luz, incumpliendo con la metodología estructural utilizada en la disminución de vulnerabilidad de la vivienda.

Calle 54 No. 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520  
FAX: (60-1) 310 5583  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

Página 10 de 12

RESOLUCION N° 345

26 MAY 2023

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición contra el Acto Administrativo CPS – 0473- 22 del 29 de diciembre de 2022 Por medio del cual se concede "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 CHIP AAA0026YADM, ubicado en la CALLE 79 C SUR 18 I 43 de la localidad de CIUDAD BOLÍVAR, cuyo titular es ANDRES GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268 (...)"

3. De igual manera, se le informó que siendo este un inmueble de dimensiones tan largas, se debían integrar de la mejor manera los espacios de servicios con sus respectivos espacios habitacionales, puesto que el apartamento del primer y segundo piso debían contar, como mínimo, con un baño y una cocina para ser una vivienda bifamiliar. En ese sentido, también los ingresos a cada unidad de vivienda debían ser independientes sin tener que pasar por áreas privadas de la unidad habitacional. Motivo por el cual, se propuso una escalera con entrada independiente al segundo piso, precisamente por la fachada principal de la vivienda, con el objeto de que la unidad habitacional del segundo piso tuviera inmersa la escalera en el módulo que va a ser objeto de intervención por parte de la Caja de Vivienda Popular.
4. Finalmente, y partiendo de la explicación con los respectivos planos mediante atención personalizada, se concluyeron, los motivos de la NO procedencia del cambio de posición de la escalera solicitado. Ejercicio que culminó con el acuerdo de mantener los planos arquitectónicos iniciales ya aprobados, y que se evidencia en el acta suscrita con el equipo técnico de la DMV, que se adjunta a la presente comunicación."

Ahora bien, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda mediante memorando 202314000024873 del 27 de marzo 2023, como documento complementario de los argumentos técnicos esgrimidos el 3 de febrero de 2023, le informó a la Dirección Jurídica sobre la viabilidad o no de acceder a la solicitud de modificar los planos conforme a los motivos de inconformidad expuestos por el recurrente. En dicho memorando, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda manifestó que:

"El 3 de febrero del 2023 se acerca el señor Andrés García a la entidad con el fin de dialogar sobre la inconformidad anteriormente mencionada, donde se explicó los motivos de dicho cambio, ante lo cual se concluyó que, al modificar la posición de la escalera, cambia el módulo de intervención, lo cual afectaría el cumplimiento del artículo 11 de la resolución 1899 de 2021 en donde se plantea la necesidad de mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas que sean objeto del reconocimiento.

Adicionalmente, al realizar modificaciones en los vanos de la escalera y pozos de luz no cumplirían con la metodología estructural planteada en el Manual de Evaluación y Reforzamiento Sísmico para Reducción de Vulnerabilidad en Viviendas, elaborado por Build Change y avalada por la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes, en el cual en su numeral 6.2 se estipulan los vanos en placas cerca de los muros cortantes y se determina que las aberturas adyacentes a los muros deben medir menos del 25% de la longitud del muro y también dichas aberturas no deben ser mayores a 2.5m.

Por otra parte, siendo un predio tan largo donde las habitaciones de los hijos quedan en la parte de atrás no se puede generar por separado los espacios puesto que la

Calle 54 No. 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520  
FAX: (60-1) 310 5583  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

Página 11 de 12

RESOLUCION N° 345

26 MAY 2023

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición contra el Acto Administrativo CPS – 0473- 22 del 29 de diciembre de 2022 Por medio del cual se concede "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 CHIP AAA0026YADM, ubicado en la CALLE 79 C SUR 18 I 43 de la localidad de CIUDAD BOLÍVAR, cuyo titular es ANDRES GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268 (...)"

unidad habitacional propuesta debe tener, según el artículo 384 del Decreto 555, un área mínima de 36m2 y tener como mínimo una cocina, un baño, dos habitaciones y un espacio multifuncional.

Finalmente se acordó con el propietario, el señor Andrés García, mantener el diseño planteado y aprobado inicialmente."

Adicionalmente, en el marco del trámite de apoyo técnico que efectúa la Caja de la Vivienda Popular según lo dispuesto por el artículo 4 del Decreto Distrital 265 de 2020 y artículos 7 y siguientes de la Resolución 1899 de 2021, se surtió la etapa de socialización de la propuesta arquitectónica el día seis (6) de diciembre de 2022, en la cual se explicó al propietario los diseños propuestos con un esquema básico por medio de los planos de levantamiento existente y comparando los planos de propuesta donde se aclaró tanto el diseño del primer piso como del segundo piso.

#### IV. DECISIÓN

Al revisar los requisitos legales establecidos en la Ley 1437 de 2011, la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 555 de 2021 y la Resolución 1899 de 2021 para la modificación del Acto Administrativo CPS -0473 – 22 del 29 de diciembre de 2022 recurrido por el señor ANDRES GARCIA mediante Rad. 202317000013402 del 26 de enero de 2023; la Caja de la Vivienda Popular encuentra procedente no reponer el Acto Administrativo impugnado en relación con la solicitud de modificación de la propuesta arquitectónica.

Lo anterior, teniendo en cuenta que no es posible por esta Entidad realizar la modificación de la escalera conforme a la propuesta presentada por el recurrente en el recurso de reposición presentado mediante Rad. 202317000013402, pues, aprobar la modificación de acuerdo con lo expuesto por el recurrente implicaría el incumplimiento del Manual de Evaluación y Reforzamiento Sísmico para Reducción de Vulnerabilidad en Viviendas, documento elaborado por Build Change y avalada por la Comisión Asesora Permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes, adoptado mediante la Resolución 0014 de 2016.

Finalmente, se advierte que la propuesta arquitectónica aprobada mediante el Acto Administrativo CPS -0473 – 22 del 29 de diciembre de 2022, continua conforme al diseño inicial aprobado por la Curaduría Pública Social de la Caja de la Vivienda Popular en los planos que hace parte integral del mencionado Acto Administrativo.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.- ADMITIR** el recurso de reposición presentado por el señor ANDRES GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268, dado que fue presentado

Calle 54 No. 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520  
FAX:(60-1) 310 5583  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

Página 12 de 12

26 MAY 2023

RESOLUCION N° 345

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición contra el Acto Administrativo CPS – 0473- 22 del 29 de diciembre de 2022 Por medio del cual se concede "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 CHIP AAA0026YADM, ubicado en la CALLE 79 C SUR 18 I 43 de la localidad de CIUDAD BOLÍVAR, cuyo titular es ANDRES GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268 (...)"

en el término legalmente establecido y dando cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 1437 de 2011 – CPACA.

**ARTÍCULO 2.- NO REPONER** y confirmar en todos sus apartes el Acto Administrativo CPS -0473 – 22 expedido el 29 de diciembre de 2022 por la Dirección General de la Caja de la Vivienda Popular, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

**ARTÍCULO 3.-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.

**ARTÍCULO 4.- NOTIFICACIÓN.** – Notificar el contenido del presente acto administrativo al señor **ANDRES GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.268, en los términos del artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO 5.-** Contra la presente Resolución no proceden recursos de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y en razón a que este solo hizo uso del recurso de reposición.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

26 MAY 2023

Dada en Bogotá D.C, a los

**JAVIER ANDRÉS BAQUERO MALDONADO**  
Director General

Proyectó: Andrea Carolina Betancourt Quiroga – Contratista Dirección Jurídica  
Mario Andrés Gómez Mendoza – Contratista Dirección Jurídica  
Revisó: Carlos Alberto Álvarez Pérez - Contratista Dirección Jurídica  
Aprobó: Camilo Barbosa Medina – Director de Mejoramiento de Vivienda  
Sergio Forero Reyes- Director Jurídico

Archivado en: Subserie Resolución Administrativa-Dirección General

Calle 54 No. 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520  
FAX: (60-1) 310 5583  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.