



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

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	Expediente No.	11001-0-22-0490
Acto Administrativo No. CPS-0493-22	Fecha de radicación:	29/11/2022
Fecha Expedición	30 DE DICIEMBRE DE 2022	Fecha Ejecutoria

17 ENE 2023

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 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

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	<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	

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-40768426, CHIP AAA0147KSYX, ubicado en la KR 27 L 71 K 81 SUR de la localidad de Ciudad Bolívar, cuyo titular es **GLORIA ISABEL QUINCHE COLMENARES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.736.502, y **LUIS CARLOS MURCIA RUIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.344.901. 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	EL PARAISO		
	RESOLUCIÓN	1469 DE 1994	PLANO CB 8/4 - 1
AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA	MEDIA	MICROZONIFICACIÓN SISMICA / GEOTECNICA	ZONA DE TRANSICIÓN DE RESPUESTA SÍSMICA CERROS - DEPÓSITO LADERA / CERROS A
AMENAZA POR INUNDACIÓN	N/A		
AVENIDAS TORRENCIALES	N/A		

#### CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

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

ÁREAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO/ m2	ÁREAS POR USO / m2	ÁREAS INTERVENIDAS / m2
LOTE	72.05	VIVIENDA 122.46
SÓTANO	0.0	COMERCIO 0.0
SEMISÓTANO	0.0	SERVICIOS 0.0
PRIMER PISO	61.23	INST./DOT. 0.0
PISOS RESTANTES	61.23	INDUSTRIA 0.0
TOTAL CONSTRUIDO	122.46	OTRO USO 0.0
LIBRE 1° PISO	10.82	TOTAL 122.46
		DEMOLICIÓN PARCIAL 4.34

#### EDIFICABILIDAD

VOLUMETRÍA	HABITABILIDAD	(m2)	VOLADIZOS
N° PISOS HABITABLES	2	ÁREA VIVIENDA 1 54.21	N/A
ALTURA MAX. EN METROS	6.13	ÁREA VIVIENDA 2 63.69	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: Título E - NSR-10"
GRADO DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	BAJO
ANÁLISIS SÍSMICO	N/A

X

**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 corresponden con lo señalado en título de propiedad y respeta los paramentos del plano de loteo CB 8/4 - 1 del desarrollo legalizado El Paraiso.

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 "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, 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. **11001-0-22-0490**, se constató la declaración del Impuesto de Delineación Urbana, identificado con CDU2200490, No. de referencia de recaudo 22060002675, Sticker No. 2022006010100026661, 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 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.

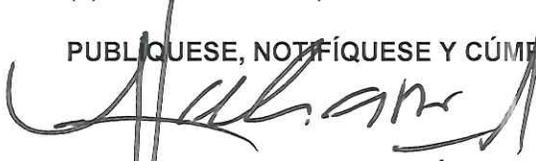
**ARTÍCULO 2. NOTIFICACIÓN:** Notificar el contenido del presente **ACTO ADMINISTRATIVO** a los titulares **GLORIA ISABEL QUINCHE COLMENARES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.736.502, y **LUIS CARLOS MURCIA RUIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.344.901, conforme a lo dispuesto 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.

**PUBLIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



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

Proyección y Revisión técnica: Juan Pablo Villate Díaz - Ingeniero CTO CVP - 625/2022 

Giovanny Marín Silva - Arquitecto CTO CVP - 478/2022 

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

Proyección jurídica: María Mercedes Cañon Tacuma - Abogada CTO CVP-621/2022 

Revisión jurídica: Andrea Carolina Betancourt Quiroga - Abogada CTO CVP- 473/2022   
Lizeth Margarita Bermúdez Díaz - Abogada CTO CVP-481/2022 

Aprobó: Camilo Barbosa Medina - Director de Mejoramiento de Vivienda 



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	<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>11001-0-22-0549</b>
<b>Acto Administrativo No.</b>	<b>CPS-0501-22</b>	<b>Fecha de radicación:</b>	<b>19/12/2022</b>
<b>Fecha Expedición</b>	30 DE DICIEMBRE DE 2022	<b>Fecha Ejecutoria</b>	<b>17 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.



	<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 matrícula inmobiliaria No 050S-40073755, CHIP AAA0145TWEP, ubicado en la DG 60 SUR 2 04 de la localidad de Usme, cuyos titulares son **YEDIR NOEL LOZANO IBARRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.878.220 y **MONICA RODRIGUEZ DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 53.152.655. 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)	20. RAFAEL URIBE		
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	MEJORAMIENTO INTEGRAL		
ÁREA DE ACTIVIDAD	DE PROXIMIDAD RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		
BARRIO /DESARROLLO	DANUBIO AZUL		
	RESOLUCIÓN	2048 DE 1995	PLANO US 232/4-03
AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA	MEDIA	MICROZONIFICACIÓN SISMICA / GEOTECNICA	CERROS / CERROS A
AMENAZA POR INUNDACIÓN	N/A		
AVENIDAS TORRENCIALES	N/A		

#### CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

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

ÁREAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO / m2		ÁREAS POR USO / m2		ÁREAS INTERVENIDAS / m2	
LOTE	72.00	VIVIENDA	136.4	RECONOCIMIENTO	70.50
SÓTANO	0.00	COMERCIO	0.00	MODIFICACIÓN	43.11
SEMISÓTANO	0.00	SERVICIOS	0.00	REFORZAMIENTO	68.07
PRIMER PISO	68.07	INST./DOT.	0.00	AMPLIACIÓN	68.07
PISOS RESTANTES	68.07	INDUSTRIA	0.00	ADECUACIÓN	0.00
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>	<b>136.14</b>	<b>OTRO USO</b>	<b>0.00</b>	<b>TOTAL INTERVENIDO</b>	<b>249.75</b>
LIBRE 1° PISO	3.93	<b>TOTAL</b>	<b>136.14</b>	DEMOLICIÓN PARCIAL	2.43

#### EDIFICABILIDAD

VOLUMETRÍA		HABITABILIDAD		VOLADIZOS	
N° PISOS HABITABLES	2	ÁREA VIVIENDA 1	60.64	N/A	
ALTURA MAX. EN METROS	6.25	ÁREA VIVIENDA 2	68.07	N/A	
N. EDIFICIOS	1	Dimensión de retroceso contra zonas verdes o espacios públicos		0.25 M SOBRE DIAGONAL 60 SUR	

#### ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACIÓN	VIGA Y CICLÓPEO
---------------------	-----------------



	<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

<b>TIPO DE ESTRUCTURA</b>	Piso 1: Mampostería No Reforzada (MNR) Piso 2: Mampostería Confinada (MC)
<b>MÉTODO DE DISEÑO</b>	"Piso 1: Métodos Alternos Piso 2: Título E - NSR-10"
<b>GRADO DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES</b>	BAJO
<b>ANÁLISIS SÍSMICO</b>	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 corresponden con lo señalado en título de propiedad y respeta los paramentos del plano de loteo US 232/4-03 del desarrollo legalizado DANUBIO AZUL

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 "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, 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.



	<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	

Una vez verificado el expediente No. 11001-0-22-0549 se constató la declaración del Impuesto de Delineación Urbana, identificado con CDU 2200549, No. de referencia de recaudo 22060002821, Formulario No. 2022006010100028129, 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 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.

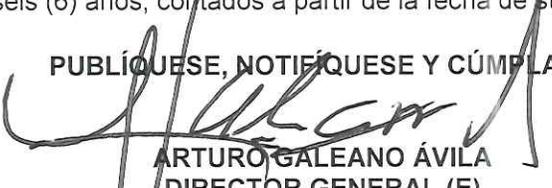
**ARTÍCULO 2. NOTIFICACIÓN:** Notificar el contenido del presente **ACTO ADMINISTRATIVO** a los titulares **YEDIR NOEL LOZANO IBARRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.878.220 y **MONICA RODRIGUEZ DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 53.152.655, conforme a lo dispuesto en la 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, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

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

Proyección y Revisión técnica: Jorge Fabián Gélvez Munevar- Ingeniero CTO CVP - 471/2022   
 Sergio Rojas Gallego - Arquitecto CTO CVP - 486/2022   
 Julián Fernando Báez Laguado - Coordinador CPS CTO CVP-660/2022 

Proyección jurídica: José David Sepúlveda Henao - Abogado CTO CVP - 622/2022 

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 



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

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	Expediente No.	11001-0-22-0486
Acto Administrativo No. CPS-0488-22	Fecha de radicación:	28/11/2022
Fecha Expedición	30 DE DICIEMBRE DE 2022	Fecha Ejecutoria

17 ENE 2023

**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 realizará el reconocimiento, la expedición y aprobación de licencias urbanísticas y otras actuaciones urbanísticas para

AD



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

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

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-40113048, CHIP AAA0029AUEP, ubicado en la KR 18 C BIS 77 B 16 SUR de la localidad de Ciudad Bolívar, cuyo titular es **SANDRA MALLERLY DUARTE RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.392.415, y **OSCAR ALIRIO GIL HEREDIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.893.856. 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 PRÓXIMIDAD RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		
BARRIO /DESARROLLO	CEDRITOS DEL SUR 2° SECTOR		
	RESOLUCIÓN	1126 DE 1996	PLANO CB 4/4 - 9
AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA	MEDIA	MICROZONIFICACIÓN SISMICA / GEOTECNICA	ZONA DE TRANSICIÓN DE RESPUESTA SÍSMICA CERROS - DEPÓSITO LADERA / CERROS B
AMENAZA POR INUNDACIÓN	N/A		
AVENIDAS TORRENCIALES	N/A		

**CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

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

ÁREAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO/ m2	ÁREAS POR USO / m2	ÁREAS INTERVENIDAS / m2
LOTE	55.00	VIVIENDA 92.00
SÓTANO	0.0	COMERCIO 0.0
SEMISÓTANO	0.0	SERVICIOS 0.0
PRIMER PISO	46.00	INST./DOT. 0.0
PISOS RESTANTES	46.00	INDUSTRIA 0.0
TOTAL CONSTRUIDO	92.00	OTRO USO 0.0
LIBRE 1° PISO	9.00	TOTAL 92.00
		RECONOCIMIENTO 55.00
		MODIFICACIÓN 24.17
		REFORZAMIENTO 46.00
		AMPLIACIÓN 46.00
		ADECUACIÓN 0.00
		TOTAL INTERVENIDO 171.17
		DEMOLICIÓN PARCIAL 9.00

**EDIFICABILIDAD**

VOLUMETRÍA	HABITABILIDAD	(m2)	VOLADIZOS
N° PISOS HABITABLES	2	ÁREA VIVIENDA 1 38.45	N/A
ALTURA MAX. EN METROS	6.58	ÁREA VIVIENDA 2 48.38	N/A
N. EDIFICIOS	1	Dimensión de retroceso contra zonas verdes o espacios públicos	0.87 SOBRE CARRERA 18C BIS

**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: Título E - NSR-10"
GRADO DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	BAJO
ANÁLISIS SÍSMICO	N/A

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 corresponden con lo señalado en título de propiedad y respeta los paramentos del plano de loteo CB 4/4 - 9 del desarrollo legalizado Cedritos del Sur 2° 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 (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 "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, 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. **11001-0-22-486**, se constató la declaración del Impuesto de Delineación Urbana, identificado con CDU2200486, No. de referencia de recaudo 22060002669, Sticker No. 2022006010100026606, 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 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.

14



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. 4 de 4

Vigente desde: 03/03/2022

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 **SANDRA MALLERLY DUARTE RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.392.415, y **OSCAR ALIRIO GIL HEREDIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.893.856, 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: Juan Pablo Villate Díaz - Ingeniero CTO CVP - 625/2022

Giovanny Marín Silva - Arquitecto CTO CVP - 478/2022

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

Proyección jurídica: María Mercedes Cañon Tacuma - Abogada CTO CVP-621/2022

Revisión jurídica: Andrea Carolina Betancourt Quiroga - Abogada CTO CVP- 473/2022   
Lizeth Margarita Bermúdez Díaz - Abogada CTO CVP-481/2022

Aprobó: Camilo Barbosa Medina - Director de Mejoramiento de Vivienda

	<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>11001-0-22-0488</b>
<b>Acto Administrativo No.</b>	<b>CPS-0494-22</b>	<b>Fecha de radicación:</b>	<b>28/11/2022</b>
<b>Fecha Expedición</b>	30 DE DICIEMBRE DE 2022	<b>Fecha Ejecutoria</b>	<b>17 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 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

*AJ*

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITA Caja de la Vivienda Popular</p>	<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	

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 AAA0024FMUH ubicado en la CL 75 B BIS SUR 2 17 de la localidad de Usme, cuyo titular es **HERLEY CARDONA GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.807.937. 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)	20. RAFAEL URIBE		
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	MEJORAMIENTO INTEGRAL		
ÁREA DE ACTIVIDAD	DE PROXIMIDAD RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		
BARRIO /DESARROLLO	LOS OLIVARES		
	RESOLUCIÓN	0735 DE 1996	PLANO US 209/4
AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA	MEDIA	MICROZONIFICACIÓN SISMICA / GEOTECNICA	DEPÓSITO LADERA / DEPÓSITO LADERA
AMENAZA POR INUNDACIÓN	N/A		
AVENIDAS TORRENCIALES	N/A		

#### CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

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

ÁREAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO/ m2		ÁREAS POR USO / m2		ÁREAS INTERVENIDAS / m2	
LOTE	60.00	VIVIENDA	112.62	RECONOCIMIENTO	60.00
SÓTANO	0.0	COMERCIO	0.0	MODIFICACIÓN	37.87
SEMISÓTANO	0.0	SERVICIOS	0.0	REFORZAMIENTO	56.31
PRIMER PISO	56.31	INST./DOT.	0.0	AMPLIACIÓN	56.31
PISOS RESTANTES	56.31	INDUSTRIA	0.0	ADECUACIÓN	0.0
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>	<b>112.62</b>	OTRO USO	0.0	<b>TOTAL INTERVENIDO</b>	<b>195.02</b>
LIBRE 1° PISO	3.69	<b>TOTAL</b>	<b>112.62</b>	DEMOLICIÓN PARCIAL	3.69

#### EDIFICABILIDAD

VOLUMETRIA		HABITABILIDAD		(m2)	VOLADIZOS
N° PISOS HABITABLES	2	ÁREA VIVIENDA 1		49.31	N/A
ALTURA MAX. EN METROS	5.92	ÁREA VIVIENDA 2		51.36	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 : Mampostería No Reforzada (MNR) Piso 2: Mampostería Confinada (MC)		
MÉTODO DE DISEÑO	"Piso 1: Métodos Alternos Piso 2: Título E - NSR-10"		
GRADO DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	BAJO		
ANÁLISIS SÍSMICO	N/A		

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





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. 3 de 4

Vigente desde: 03/03/2022

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 el levantamiento arquitectónico y la 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 total de dos (2) unidades de vivienda.

1.10 m<sup>2</sup>, se encuentran fuera de la cabida y linderos, por esa razón no son objeto de reconocimiento

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, 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. 11001-0-22-0488 se constató la declaración del Impuesto de Delineación Urbana, identificado con CDU2200488, No. de referencia de recaudo 22060002822, Formulario No. 2022006010100028136, 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 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 **HERLEY CARDONA GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.807.937, 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: Ángela Patricia Hernández N - Ingeniera CTO CVP -582-2022 *ap*

Angélica Monsalve - Arquitecto CTO CVP - 475-2022 *AM*

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

Proyección jurídica: Carlos E. Romero R. - Abogado CTO CVP - 430/2022 *Carlos Romero R.*

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

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

Aprobación: Camilo Barbosa Medina - Director de Mejoramiento de Vivienda *CB*

*AX*



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

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	Expediente No.	11001-0-22-0522
Acto Administrativo No. CPS-0489-22	Fecha de radicación:	12/12/2022
Fecha Expedición	30 DE DICIEMBRE DE 2022	Fecha Ejecutoria

17 ENE 2023

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 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



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

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 AAA0028FRSK, ubicado en la CL 79 SUR 19 26 de la localidad de Ciudad Bolívar, cuyo titular es **LUIS EDUARDO GARZON ESCOBAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.406.744. 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 PRÓXIMIDAD RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		
BARRIO /DESARROLLO	NACIONES UNIDAS (SANTA ROSA)		
	RESOLUCIÓN	1126 DE 1996	PLANO CB 56/4 - 00
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	2
OTROS USOS	N/A		ESTRATO	1

ÁREAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO/ m2	ÁREAS POR USO / m2	ÁREAS INTERVENIDAS / m2
LOTE	139.70	VIVIENDA 158.48
SÓTANO	0.0	RECONOCIMIENTO 114.41
SEMISÓTANO	0.0	MODIFICACIÓN 19.42
PRIMER PISO	107.58	SERVICIOS 0.0
PISOS RESTANTES	50.90	REFORZAMIENTO 107.58
TOTAL CONSTRUIDO	158.48	INST./DOT. 0.0
LIBRE 1° PISO	32.12	AMPLIACIÓN 50.90
		INDUSTRIA 0.0
		OTRO USO 0.0
		ADECUACIÓN 0.0
		TOTAL INTERVENIDO 292.31
		DEMOLICIÓN PARCIAL 6.83

EDIFICABILIDAD

VOLUMETRÍA	HABITABILIDAD	(m2)	VOLADIZOS
N° PISOS HABITABLES	2	ÁREA VIVIENDA 1 100.67	N/A
ALTURA MAX. EN METROS	5.79	ÁREA VIVIENDA 2 53.54	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: Mampostería no reforzada (MNR) y Piso 2: Mampostería Confinada (MC)
MÉTODO DE DISEÑO	"Piso 1: Métodos Alternos Piso 2: Título E - NSR-10"
GRADO DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	BAJO
ANÁLISIS SÍSMICO	N/A

A

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

Peritaje LVD (1) / Planos de Levantamiento (3) / Planos de Propuesta (6) / 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 "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, 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. **11001-0-22-0522**, se constató la declaración del Impuesto de Delineación Urbana, identificado con CDU2200522 No. de referencia de recaudo 22060002793, Sticker No. 2022006010100027840, 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 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.

4

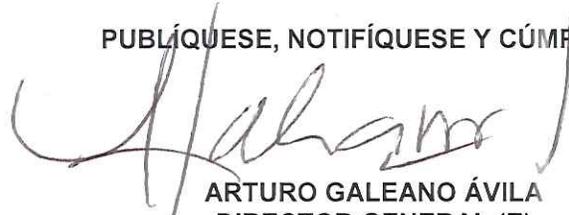
**ARTÍCULO 2. NOTIFICACIÓN:** Notificar el contenido del presente **ACTO ADMINISTRATIVO** al titular **LUIS EDUARDO GARZON ESCOBAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.406.744, conforme a lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

**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: Juan Pablo Villate Díaz - Ingeniero CTO CVP - 625/2022 

Giovanny Marín Silva - Arquitecto CTO CVP - 478/2022 

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

Proyección jurídica: María Mercedes Cañon Tacuma - Abogado Revisor DMV - CTO CVP-621/2022 

Revisión jurídica: Andrea Carolina Betancourt Quiroga - Abogada CTO CVP- 473/2022   
Lizeth Margarita Bermúdez Díaz - Abogada CTO CVP-481/2022 

Aprobó: Camilo Barbosa Medina - Director de Mejoramiento de Vivienda 

