



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: 5

Pág. 1 de 4

Vigente desde: 30/03/2023

|                                     |                      |                  |
|-------------------------------------|----------------------|------------------|
| CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR         | Expediente No.       | 11001-0-23-0283  |
| Acto Administrativo No. CPS-0245-23 | Fecha de radicación: | 06/06/2023       |
| Fecha Expedición                    | 31 JUL 2023          | Fecha Ejecutoria |
|                                     |                      | 11 AGO 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, el artículo 590 del Decreto Distrital 555 de 2021, los Acuerdos 008 y 009 de 2020 emanados del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, 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 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", respecto del reconocimiento de edificaciones señaló en su artículo 263 que "En los actos de reconocimiento de edificaciones se aplican las disposiciones de los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020."

Que el(la) señor(a) **JAIRO RICARDO ESPARZA BARON**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 79.430.105, presentó ante esta Entidad mediante radicado ORFEO CVP No. 202314000039472 del 06 de junio del 2023, la solicitud de reconocimiento a edificaciones existentes y licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación y demolición

|   |   |  |                             |
|---|---|--|-----------------------------|
|  | <b>ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO A EDIFICACIONES Y/O LICENCIAMIENTO</b> |  | Código: 208-MV-Ft-145       |
|   |   |  | Versión: 5      Pág. 2 de 4 |
|   |   |  | Vigente desde: 30/03/2023   |

parcial respecto del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 050S - 40010370, CHIP AAA0009TFXS, ubicado en la CL 48 N SUR 5 A 41 de la localidad de RAFAEL URIBE URIBE. Por lo cual, por parte de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda le fue asignado a tal solicitud para su estudio y respectivo trámite el expediente No. 11001-0-23-0283.

Que conforme al procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Resolución 1899 de 2021, modificada por la Resolución 086 de 2022, para tramitar, estudiar y resolver las solicitudes de reconocimiento de edificaciones existentes y licencias de construcción en las modalidades de ampliación, modificación, adecuación y/o demolición parcial, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda verificó el cumplimiento de los requisitos técnicos y jurídicos, de lo cual da cuenta el radicado ORFEO CVP No. 202314000114561 del 13 de julio del 2023, mediante el cual se comunicó la viabilidad de la expedición del acto administrativo que resuelve la solicitud obrante en el expediente No. 11001-0-23-0283.

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-40010370, CHIP AAA0009TFXS, ubicado en la CL 48 N SUR 5 A 41 de la localidad de RAFAEL URIBE URIBE, cuyo titular es **JAIRO RICARDO ESPARZA BARON**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.430.105. 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 LEGALIZADO URBANÍSTICAMENTE       | URBANIZACIÓN LOS MOLINOS 1er SECTOR         |  |  |                |
|  | RESOLUCIÓN                                  | 08 DE 1981                             | PLANO  | US 14 / 4 - 07 |
| AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA                         | MEDIA                                       | MICROZONIFICACIÓN SISMICA / GEOTECNICA | ZONA DE TRANSICIÓN DE RESPUESTA SISMICA CERROS - PIEDEMONTE C / 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 |
|               |             |          |                | 2 |

| ÁREAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO/ m2 |               | ÁREAS POR USO / m2 |               | ÁREAS INTERVENIDAS / m2  |               |
|---------------------------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------------|---------------|
| LOTE                                  | 65,61         | VIVIENDA           | 115,23        | RECONOCIMIENTO           | 65,61         |
| SÓTANO                                | 0.00          | COMERCIO           | 0.00          | MODIFICACIÓN             | 24,00         |
| SEMISÓTANO                            | 0.00          | SERVICIOS          | 0.00          | REFORZAMIENTO            | 61,33         |
| PRIMER PISO                           | 61,33         | INST./DOT.         | 0.00          | AMPLIACIÓN               | 53,90         |
| PISOS RESTANTES                       | 53,90         | INDUSTRIA          | 0.00          | ADECUACIÓN               | 0.00          |
| <b>TOTAL CONSTRUIDO</b>               | <b>115,23</b> | OTRO USO           | 0.00          | <b>TOTAL INTERVENIDO</b> | <b>204,84</b> |
| LIBRE 1° PISO                         | 4,28          | <b>TOTAL</b>       | <b>115,23</b> | DEMOLICIÓN PARCIAL       | 4,28          |

| EDIFICABILIDAD        |      |  |      |           |
|-----------------------|------|--|------|-----------|
| VOLUMETRÍA            |      | HABITABILIDAD  |      | VOLADIZOS |
| N° PISOS HABITABLES   | 2    | ÁREA VIVIENDA 1  | (m2) | 54,95     |
| ALTURA MAX. EN METROS | 5,78 | ÁREA VIVIENDA 2  |      | 53,90     |
| 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 2: Mampostería Confinada (MC) |
| MÉTODO DE DISEÑO                           | "Piso 1: Métodos Alternos<br>Piso 2: Título E - NSR-10"               |
| GRADO DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES | BAJO  |
| ANÁLISIS SÍSMICO                           | N/A   |

|   |   |             |                       |
|---|---|-------------|-----------------------|
|  | <b>ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO A EDIFICACIONES Y/O LICENCIAMIENTO</b> |             | Código: 208-MV-Ft-145 |
|   | Versión: 5  | Pág. 3 de 4 |                       |
|   | Vigente desde: 30/03/2023   |             |                       |

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

Peritaje LVD (1) / Planos de Levantamiento (6) / Planos de Propuesta (10) / Memoria de Calculo con memorial de responsabilidad (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 / manzana catastral US 14 / 4 - 07 del desarrollo legalizado URBANIZACIÓN LOS MOLINOS 1er 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 la Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

La Caja de la Vivienda Popular conoce de las solicitudes de reconocimiento de la existencia de edificaciones de vivienda de interés social garantizando que dicho procedimiento se adelante sin costo de acuerdo con 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 2079 de 2021, y la Sección 3 Capítulo 4 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015.

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.", y demás normas reglamentarias, 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.

Según lo previsto en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se constató la declaración del Impuesto de Delineación Urbana, identificado con CDU2300283, No. de referencia de recaudo 23060001635, Formulario No. 2023006010100016211, por el valor de \$ 0. Declaración que obran en el expediente No. 11001-0-23-0283.

**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, modificado por el artículo 1 del Decreto 279 de 2021. 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 **JAIRO RICARDO ESPARZA BARON**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.430.105, conforme a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes de 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 432 de 2022 el de apelación ante la 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.

**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**

**JAVIER ANDRÉS BAQUERO MALDONADO**  
**DIRECTOR GENERAL**

Proyección técnica: Sebastián Rengifo Velásquez - Ingeniero CTO CVP -260 de 2023

Santiago Ardila Neira - Arquitecto CTO CVP - 402 de 2023

Proyección jurídica :Alfonso Vargas Palacios - Abogado CTO CVP - 278/2023

Revisión técnica: Julián Fernando Báez Laguado - Arquitecto CTO CVP-093/2023

Andrés Eduardo Londoño Londoño - Asesor Dirección General CTO 272 / 2023

Revisión jurídica: Andrea Carolina Betancourt Quiroga - Abogada Dirección Jurídica CTO 141/2023

Luis Enrique Cortés Fandiño - Abogado Dirección Jurídica CTO 342/2023

Mario Andrés Gómez Mendoza Abogado Dirección Jurídica CTO 162/ 2023

Iván Fernando Rodríguez - Asesor Dirección General CTO 486/2023

Aprobó: Diana Angélica López Rodríguez - Directora de Mejoramiento de Vivienda

Mario Augusto Pérez Rodríguez - Director Jurídico (E)