

Bogotá, D.C.

Señora

Correo:

Tel.

Ciudad

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.: **202314000217571**



Fecha: 10-11-2023

**Asunto:** Respuesta Derecho de Petición Radicado Orfeo No. 202317000198362.  
Traslado por competencia

Cordial saludo,

La Caja de la Vivienda Popular el pasado el 27 de octubre de 2023 del presente año, recibió a través del Sistema de Gestión Documental Orfeo la petición con el radicado del asunto, a la que se le dio traslado por competencia, teniendo en cuenta que esta entidad no se encuentra dentro de las entidades territoriales con facultades para adquirir inmuebles por vía de expropiación.

Lo anterior dado que la Caja de Vivienda Popular dentro de sus competencias tiene la de ejecutar y adoptar los planes, programas y proyectos, referentes a la vivienda de interés social en particular con lo relativo al reasentamiento por alto riesgo no mitigable, la titulación predial, el mejoramiento de vivienda, el mejoramiento integral de barrios, el reconocimiento de edificaciones de viviendas existentes de interés social ubicadas en barrios legalizados y las licencias urbanísticas de construcción de los predios priorizados por la Secretaria Distrital de Hábitat.

En este orden, a manera informativa y para su conocimiento que en cuanto a los tramites de licencias de Construcción La Caja de Vivienda Popular en la Dirección de Mejoramiento de Vivienda y de acuerdo con el marco del artículo 78 del Acuerdo 761 de 2020 por medio del cual se aprobó el Plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá 2020-2024 "UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI"; reglamentado por el Decreto Distrital 265 de 2020, le fue asignada a la Caja de la Vivienda Popular, en desarrollo de la Curaduría Pública Social, la función de tramitar el reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social (VIS) que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística y que no superen los 150 SMMLV sobre el avalúo catastral, así como la responsabilidad de brindar apoyo técnico en lo relacionado con el levantamiento arquitectónico y peritaje técnico correspondiente, garantizando que dicho procedimiento se adelante sin costo para el solicitante.

Es importante mencionar que el apoyo técnico que brinda la Curaduría pública social, consiste en generar un levantamiento arquitectónico de la construcción y un peritaje técnico para la disminución de la vulnerabilidad, basados en el artículo 123 del decreto ley 2106 del 2019, posterior a esto se realiza el reconocimiento de edificaciones existentes basado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Capítulo 4, Título 6, Parte 2, Libro 2 y Decreto 1033 del 2020, generando el trámite relacionado con la licencia urbanística de construcción y de aprobación de otras actuaciones. Lo anterior se establecen fuera del plan Terrazas formulados por la SDHT, siempre y cuando se cumplan los requisitos mínimos solicitados en el artículo 9 de la Resolución 1899 del 2021.

Así como exponer que el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, 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 presente ley. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, su reglamento y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Con lo anterior, y aunado a los requisitos mencionados, cabe resaltar que de acuerdo con lo establecido en la Ley 1848 de 2017, reglamentada por el Decreto Nacional 1333 de 2020, 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 se resuelvan, por tanto, en función de las solicitudes que se radiquen sobre predios individualizados, y en el marco del apoyo técnico brindado por la entidad, se realizará la verificación de la información correspondiente que permita determinar la procedencia del trámite requerido.

La Curaduría Pública Social prestará acompañamiento técnico y tramitará, estudiará y resolverá las solicitudes de reconocimiento de edificaciones, de licencias urbanísticas y otras actuaciones, para las viviendas de interés social y sus usos complementarios, que se localicen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

Es importante informar que, si el tipo de trámite que el solicitante requiere está orientado a la obtención de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, incluida obra nueva podrá adelantar el trámite ante las Curadurías Urbanas del Distrito, dado que tal y como se

mencionó anteriormente, la Caja de la Vivienda Popular, específicamente asistirá lo relacionado con el reconocimiento de edificaciones existentes, de acuerdo con las funciones asignadas.

Si requiere información adicional u otro servicio de nuestra competencia la invitamos a radicarlo por escrito en la oficina de Atención al Ciudadano, ubicada en la Carrera 13 N° 54-13 primer piso, de lunes a viernes en horario de 7.30 a.m. a 4.30 p.m., o a través de nuestro canal virtual [www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co) La Caja de la Vivienda Popular reitera que ha dispuesto todas las herramientas para que la ciudadanía realice sus trámites ante la Entidad, de manera gratuita y sin necesidad de recurrir a intermediarios.

Finalmente se adjunta a la presente, para su información y seguimiento la copia de la comunicación del oficio remitido al Instituto de Desarrollo Urbano IDU, entidad que, entre otras, si tiene dentro de su ejercicio y sus facultades legales adquirir inmuebles por vía de expropiación.

Cordialmente,



**CAMILO ANDRES POVEDA AVILA**  
**Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda**  
[capoveda@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:capoveda@cajaviviendapopular.gov.co)

Adjunto: 2 folios

Proyectó: Carlos Romero. – Contratista 

Revisó: Abog. Gloria Yaneth Torres Mancipe – Contratista DMV 

Bogotá, D.C.

Señor(a)

[Redacted]

Dirección: No Registra

Barrio: No Registra

Localidad: No Registra

Email: [Redacted]

Ciudad

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.: **202314000211201**



Fecha: 02-11-2023

Asunto: Respuesta -**Radicado Orfeo No. 202317000198652 - CVP**

En atención al derecho de petición descrito en el asunto, donde solicita:

- 1) *Informen detalladamente ¿cuál es el trámite para expedir la licencia de construcción después de construida la vivienda?*
- 2) *Informen que sucede en los casos de expropiación de predios, cuando hay viviendas sin licencia de construcción.*
- 3) *Acorde a lo anterior, informen si se aplica algún tipo de sanción o multa a los propietarios o poseedores de viviendas sin licencias de construcción, que son próximas a ser expropiadas". Esta dirección le informa:*

En respuesta a su derecho de petición y de acuerdo a las preguntas planteadas, se le dará respuesta a la primera, toda vez que la entidad suscrita no adelanta procesos de expropiación y tampoco impone multas.

En el marco del artículo 78 del Acuerdo 761 de 2020 por medio del cual se aprobó el Plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá 2020-2024 "UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI"; reglamentado por el Decreto Distrital 265 de 2020, le fue asignada a la Caja de la Vivienda Popular, en desarrollo de la Curaduría Pública Social, la función de tramitar el reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social (VIS) que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, así como la responsabilidad de brindar apoyo técnico en lo relacionado con el levantamiento arquitectónico y peritaje técnico correspondiente, garantizando que dicho procedimiento se adelante sin costo para el solicitante.

Sin perjuicio de lo anterior, es importante señalar que se encuentra una afectación a la titularidad del dominio del predio objeto de solicitud, de acuerdo con lo establecido en el párrafo del artículo 12 de la Resolución 1899 de 2021. En consecuencia, no procede llevar a cabo el

acto de reconocimiento en aquellos predios que se encuentren en litigio, conforme a lo establecido en el párrafo del artículo 6 de la Ley 1848 de 2017.

En ese sentido, una vez el solicitante así lo disponga, en caso de que necesite realizar la solicitud de reconocimiento de la edificación existente, deberá cumplir con los requisitos y procedimientos previstos para el trámite de apoyo técnico previo a la obtención del acto de reconocimiento. Para ello, es necesario contar con la información del predio de su interés, como el CHIP, la dirección y la localidad, así como presentar los siguientes documentos: i) copia cédula de ciudadanía; ii) copia del impuesto predial para identificación del predio; iii) copia folio de matrícula inmobiliaria; iv) copia plano de loteo; v) copia manzana catastral; vi) copia de escritura pública o documento que identifique la titularidad sea propiedad o posesión; y vii) copia de la resolución de legalización del barrio; requeridos para iniciar el análisis técnico y jurídico del inmueble, la cual podrá radicar de manera virtual mediante el link <https://cajaviviendapopular.gov.co/curaduriasocial/apoyo-tecnico.html> o mediante el canal presencial, a través de la Ventanilla de Servicio al Usuario dispuesta en la Caja de la Vivienda Popular localizada en la Carrera 13 No. 54 – 13.

Una vez verificada la información aportada y si el inmueble cumple con las condiciones del análisis mencionado, en el que el usuario contará con un proyecto técnico, se dará paso al trámite de reconocimiento de edificación existente, el cual, para su expedición, deberá atender la reglamentación prevista en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual dispone dentro de las particularidades del trámite en su artículo 2.2.6.4.2.2, los requisitos que deberán ser presentados por el solicitante, así como lo dispuesto en la Resolución 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a saber;

1. Formulario Único Nacional adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para la solicitud de licencias, el cual puede ser descargado en el siguiente enlace: <http://www.minvivienda.gov.co/NormativaInstitucional/0463%20-%202017.pdf>.
2. Copia del Certificado de tradición y libertad del inmueble, consultarlo en la Superintendencia de Notariado y Registro.
3. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la República, en caso de requerirse
4. Copia del documento de identidad o certificado de existencia y representación legal.
5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial o identificación del predio.
6. Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este\*.
7. Copia de un peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar. El peritaje técnico estará debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico\*.

8. Copia de matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran\*.
9. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

**\*Documentos que suministra el trámite de apoyo técnico de la entidad.**

Con lo anterior, y aunado a los requisitos mencionados, cabe resaltar que de acuerdo con lo establecido en la Ley 1848 de 2017, reglamentada por el Decreto Nacional 1333 de 2020, 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 se resuelvan, por tanto, en función de las solicitudes que se radiquen sobre predios individualizados, y en el marco del apoyo técnico brindado por la entidad, se realizará la verificación de la información correspondiente que permita determinar la procedencia del trámite requerido.

Si requiere información adicional u otro servicio de nuestra competencia lo invitamos a radicarlo por escrito en la oficina de Atención al Ciudadano, ubicada en la Carrera 13 N° 54-13 primer piso, de lunes a viernes en horario de 7.30 a.m. a 4.30 p.m., o a través de nuestro canal virtual [www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co) la Caja de la Vivienda Popular reitera que ha dispuesto todas las herramientas para que la ciudadanía realice sus trámites ante la Entidad, de manera gratuita y sin necesidad de recurrir a intermediarios.

Cordialmente;



**CAMILO ANDRES POVEDA AVILA**  
Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda  
[capoveda@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:capoveda@cajaviviendapopular.gov.co)

Proyectó: Alfonso Vargas – Contratista 

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



SC-CER356168

Página 3 de 4



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Revisó: Abog. Gloria Yaneth Torres Mancipe – Contratista DMV 

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



SC-CER356168

Página 4 de 4



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá, D.C.

Señora

Dirección:

Email:

Bogotá D.C.

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.: **202313000208731**



Fecha: 30-10-2023

Asunto: **RESPUESTA RADICADO 202317000190672 DEL 19/10/2023**

**Ref.** Documento de Apoyo Cesión a Título Gratuito

Respetada señora

En respuesta a su petición con el radicado descrito en el asunto, en el que solicita: "*información para el trámite de levantamiento de Hipoteca (...)*" esta Dirección le informa:

Se informa que los requisitos para levantamiento de hipoteca son los siguientes a saber:

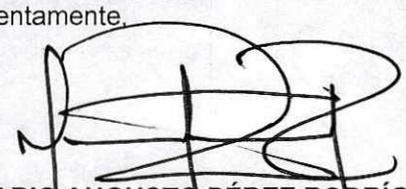
1. Se debe presentar una petición donde se solicite dicho levantamiento.

2. si la petición es presentada por un tercero diferente al interesado debe presentar documento que acredite parentesco con el interesado, en caso de ser fallecido acreditarlo con registro civil de defunción.

3. una vez se da el trámite mencionado anteriormente se elabora una minuta de cancelación de Hipoteca la cual es enviada a una Notaria que es escogida por reparto notaria, una vez la notaria elabora la escritura la misma es enviada a la entidad para firma del Director y posteriormente ser enviada a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos

Si requiere información adicional u otro servicio de nuestra competencia, lo invitamos a solicitarlo y radicarlo por escrito en la oficina de Atención al Ciudadano, ubicada en la Carrera 13 N° 54 - 13 primer piso, de lunes a viernes en horario de 7.30 a.m. a 12:00pm y de 2:00 pm a 4.30 p.m., o a través de nuestro canal virtual [www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co).

Atentamente,



**MARIO AUGUSTO PÉREZ RODRÍGUEZ**  
Director de Urbanizaciones y Titulación

Proyectó: JOSE NAPOLEON STRUSBERG OROZCO - DIR. URBANIZACIONES Y TITULACIÓN  
Revisó Nancy Fabiola Gil Orozco Contratista Dut