

Bogotá, D.C.

Señor

[Redacted Name]
[Redacted Address]

Ciudad

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.: **202314000232011**



Fecha: 24-11-2023

Asunto: Respuesta Derecho de Petición Radicado Orfeo No. 202317000208242.

Cordial saludo,

La Caja de la Vivienda Popular el pasado 14 de noviembre del presente año, recibió a través del Sistema de Gestión Documental Orfeo la petición con el radicado del asunto, en la que usted a la letra solicita lo siguiente:

“... (Por favor contestar por separado, y de manera detallada cada una de las siguientes preguntas, adjuntado de ser posible los anexos y soportes a los que haya lugar) ...”

1. *Informar detalladamente ¿cuál es el procedimiento que deben seguir las familias que hayan construido viviendas en zonas de interés social, y no tengan licencias urbanísticas de construcción, pero quieran legalizar sus construcciones?*

Con relación a su primera pregunta señor Bolívar, nos permitimos informarle lo siguiente, no sin antes indicarle que de acuerdo con la función que le fue asignada a la Caja de la Vivienda Popular, en desarrollo de la Curaduría Pública Social, el trámite de **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, para lo que es necesario contar con la información del predio de interés, tal como CHIP, dirección, y localidad; así como los documentos que se relacionan a continuación:

- 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.

2. “... Informar

A). *¿cuáles son los requisitos de los inmuebles para que se les otorgue la licencia de construcción (incluida antigüedad y/o todos los requisitos que existan)? ...”*

Los requisitos para que se requieren una vez verificada la información requerida y relacionada en la respuesta del numeral 1 de esta petición, si el inmueble cumple con las condiciones del análisis mencionado, la persona solicitante 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, y que corresponden a los siguientes:

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, teniendo en cuenta que esta debe haber concluido como mínimo años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017; 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.

“...B). ¿qué costo tiene el trámite para zonas de interés social? ...”

El procedimiento de **reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social (VIS) que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística**, así como el de brindar apoyo técnico en lo relacionado con el levantamiento arquitectónico y peritaje técnico correspondiente, **se adelanta sin costo para el solicitante.**

“...C). ¿qué documentos deben adjuntarse? ...”

Los documentos que deben adjuntarse son los ya precitados en la respuesta del numeral 1 y 2 de la petición que nos ocupa.

“...D). ¿Cuánto tarda el procedimiento? ...”

El procedimiento de reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social (VIS), de acuerdo con el artículo 8, de la Resolución 1899 del 7 de mayo de 2021, es de tres (3) meses contados a partir de la fecha de radicación, término en el que se definirá si el predio es viable para ser objeto de apoyo técnico y posterior reconocimiento de edificación existente.

De ser viable la solicitud de apoyo técnico, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda contará con un término de tres (3) meses más para para realizar las siguientes actuaciones:

1. Levantamiento de la edificación.
2. Peritaje Técnico para la disminución de la Vulnerabilidad.

“...E). ¿qué sucede con los predios o propietarios en caso de declararse no aptas las edificaciones? ...”

Con relación a esta última pregunta advirtiéndole que no es clara su expresión “...*declararse no aptas...*”, dado que la Caja de vivienda no hace declaraciones de viviendas no aptas.

No obstante, si su pregunta hace referencia a que no sea procedente el reconocimiento de una vivienda existente, nos permitimos informarle que para el caso en que la vivienda existente y la solicitud no cumpla con lo exigido con alguno de los requisitos y procedimientos previstos en la Ley 1848 de 2017, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Resolución 462 del 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la Resolución 1899 del 2021 y las normas que modifiquen, adicionen o complementen el trámite de reconocimiento de edificaciones existentes, se procederá a informar por escrito a la persona solicitante los motivos de dieron lugar a la negativa del mismo.

Finalmente, nos permitimos a manera informativa y para su conocimiento que, cuando el trámite que se requiera corresponda a una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, deberá dirigirse a las Curadurías Urbanas del distrito, dando cumplimiento a los requisitos y procedimientos previstos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes sobre la materia, dado que, como se indicó previamente la Caja de la Vivienda Popular atenderá únicamente lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de actos de reconocimiento conforme las competencias asignadas.

De esta forma, esperamos señor Bolívar, conforme a su solicitud y mediante esta comunicación dar respuesta de fondo a su petición, dando cumplimiento con los términos establecidos en la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



CAMILO ANDRES POVEDA AVILA
Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda

capoveda@cajaviviendapopular.gov.co

Anexos: copia de la Resolución 1899 de 2021, en veintinueve (29) folios.

Proyectó: Abog. María Mercedes Cañon T. *Mercedes Cañon*

Revisó: Abog. Gloria Yanneth Torres Mancipe – Contratista DMV *Gloria Torres*



Bogotá, D.C.

Señor(a)

[Redacted]

Dirección: No registra

E-mail: [Redacted]

Tel.: No registra

Ciudad.

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.: **202313000241141**



Fecha: 05-12-2023

Asunto: Alcance al radicado 202313000231151 para dar respuesta definitiva al radicado N. 202317000208082.

En atención su comunicación referida en el asunto mediante la cual formula una serie de preguntas relacionadas con el Desarrollo Santa Viviana de la Localidad de Ciudad, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular a continuación brinda información completando así la respuesta de las inquietudes formuladas en su comunicación:

"1. Informar ¿cuál fue la gestión realizada por la entidad frente al predio ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, denominado Sierra Morena, con cédula catastral número BS U 30774 y predios conexos, cuyas especificaciones están descritas en la escritura pública número 7780 otorgada el 24 de noviembre de 1983 en la Notaría 9 del Circuito de Bogotá, escrituras debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, en el folio de matrícula Inmobiliaria en?"

Respuesta: Al respecto se indica que la Caja de la Vivienda Popular adquirió un globo de terreno en mayor extensión mediante Escritura Publica N° 7780 del 24 noviembre 1983 otorgada por la Notaria 9ª de Bogotá, la cual se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-251166, que producto del desenglobe se generó además el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S- 40358252** correspondiendo a este último una parte del Desarrollo Santa Viviana, en tal sentido, la gestión realizada por la entidad consistió en otorgar a los ocupantes de algunos de los terrenos el beneficio de la titulación gratuita de esos bienes fiscales destinados a vivienda de interés social, razón por la cual se ha generado la segregación de áreas restantes asignándose folios de matrícula inmobiliaria que identifican dichos inmuebles.

"3. A). Informar cuantos predios ha cedido su entidad hasta la fecha en el barrio Santa Viviana, mediante resoluciones tipo "Por la cual se cede a título gratuito un bien inmueble fiscal".

Respuesta: En el barrio Santa Viviana esta Entidad ha intervenido adelantando los procesos de titulación y se han proferido resoluciones de cesión a título gratuito transfiriendo el derecho real de dominio a favor de sus ocupantes y en tal razón se han generado 701 títulos de propiedad.

"5. Informar: A). ¿que deben hacer los poseedores que se encuentren en predios de la zona hace más de 10 años y cuyos vecinos fueron beneficiados de las resoluciones, pero ellos no por distintos motivos?

Respuesta: En este momento la Entidad tiene suspendido el trámite de los procesos de titulación del Barrio de Santa Viviana a pesar de que aún existen terrenos pendientes por escriturar en los cuales no fue posible generar la transferencia de dominio a sus ocupantes. La decisión de suspender los procesos obedeció principalmente a la problemática que se ha venido presentando con Catastro Distrital UAECD quien se niega a realizar la incorporación catastral de los predios titulados y registrados.

B). ¿cómo pueden ser ellos beneficiarios de resoluciones similares?

Respuesta: Como se indicó en la respuesta anterior, en estos momentos se encuentra suspendido el trámite por inconvenientes presentados con Catastro Distrital UAECD, una vez se aclare dicha situación o se adopte una directriz diferente se les informará directamente a los beneficiarios, así las cosas, se reitera que en estos momentos no es factible adelantar los procesos de titulación gratuita.

C). ¿qué procedimiento deben seguir para ese fin, cuánto dura el proceso, y ante quien se lleva a cabo? ¿qué documentos tienen que adjuntar?

Respuesta: el proceso lo adelanta directamente la entidad de manera gratuita, cuando se priorizan intervenciones se hace una avanzada social lo que implica visitas puerta a puerta a los beneficiarios del programa de igual manera se socializa los documentos y requisitos exigidos para adelantar el proceso de titulación, el procedimiento generalmente tarda de 3 meses a 1 año y la única entidad que tiene la competencia para iniciar esos procesos es la Caja de la Vivienda Popular a través de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación.

Por último, es importante precisar que en el Desarrollo de Santa Viviana se cumplió casi con la totalidad de la titulación de los predios fiscales, quedando un remanente muy pequeño de predios pendientes por escriturar.

Cordialmente,



MARIO AUGUSTO PÉREZ RODRÍGUEZ
Director Técnico de Urbanizaciones y Titulación

Proyectó: SORAYDA JANETH RIAÑO B. - DIR. URBANIZACIONES Y TITULACIÓN *JR*