



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.	11001-0-23-0203
Acto Administrativo No.	CPS-0011-24	Fecha de radicación:	18/04/2023
Fecha Expedición	09 ABR 2024	Fecha Ejecutoria	21 MAY 2024
<b>EL DIRECTOR GENERAL DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR</b>			
<p>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,</p>			
<b>CONSIDERANDO</b>			
<p>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.</p>			
<p>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.</p>			
<p>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.</p>			
<p>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.</p>			
<p>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.</p>			
<p>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.</p>			
<p>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.</p>			
<p>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.</p>			
<p>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.</p>			
<p>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."</p>			
<p>Que el señor <b>PABLO ROMERO TORRES</b>, identificado con cédula de ciudadanía No 5.880.690 y la señora <b>MARIA OFIR ACOSTA</b>, identificada con cédula de ciudadanía No 28.681.508, presentó ante esta Entidad mediante radicado ORFEO CVP No. 202314000037202 del 17 de abril del 2023, la solicitud de reconocimiento a edificaciones existentes y licencia de</p>			



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: 5

Pág. 2 de 4

Vigente desde: 30/03/2023

construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL respecto del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40528944, CHIP AAA0022HJFT, ubicado en la DG 52A SUR 4C 06 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. 11001-0-23-0203

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. 202314000087021 del 31 de mayo del 2023, mediante el cual se comunicó la viabilidad de la expedición del acto administrativo que resuelve la solicitud obrante en el expediente No. 11001-0-23-0203.

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-40528944, CHIP AAA0022HJFT, ubicado en la DG 52A SUR 4C 06 de la localidad de RAFAEL URIBE URIBE, cuyos titulares son PABLO ROMERO TORRES, identificado con cédula de ciudadanía No 5.880.690 y MARIA OFIR ACOSTA, identificada con cédula de ciudadanía No 28.681.508. 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	LA PAZ (EL CEBADAL)		
	RESOLUCIÓN	1629 DE 2015	PLANO
			RU 3/ 4-14
AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA	BAJA - 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	81.90	VIVIENDA	153.00	RECONOCIMIENTO	79.55
SÓTANO	0.00	COMERCIO	0.00	MODIFICACIÓN	34.67
SEMISÓTANO	0.00	SERVICIOS	0.00	REFORZAMIENTO	76.50
PRIMER PISO	76.50	INST./DOT.	0.00	AMPLIACIÓN	76.50
PISOS RESTANTES	76.50	INDUSTRIA	0.00	ADECUACIÓN	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	153.00	OTRO USO	0.00	TOTAL INTERVENIDO	267.22
LIBRE 1° PISO	5.40	TOTAL	153.00	DEMOLICIÓN PARCIAL	3.05

EDIFICABILIDAD

VOLUMETRÍA		HABITABILIDAD		VOLADIZOS
N° PISOS HABITABLES	2	ÁREA VIVIENDA 1	(m2)	71.25
ALTURA MAX. EN METROS	6.25	ÁREA VIVIENDA 2		76.50
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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HABITAJ  
Caja de la Vivienda Popular

ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO A  
EDIFICACIONES Y/O LICENCIAMIENTO

Código: 208-MV-Ft-145

Versión: 5

Pág. 3 de 4

Vigente desde: 30/03/2023

ANÁLISIS SISMICO

N/A

DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO

Peritaje LVD (1) / Planos de Levantamiento (7) / Planos de Propuesta (11) / Memoria de Cálculo 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 RU 3/ 4-14 del desarrollo legalizado LA PAZ (EL CEBADAL)

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 PISO 1 se usa el MANUAL DE EVALUACIÓN Y REFORZAMIENTO SISMICO 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 PISO 2 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.

En lo correspondiente a los documentos técnicos señalados en el aparte denominado "DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO", se deja constancia y se certifica que por parte de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda fueron elaborados y aprobados de acuerdo a lo establecido en el Decreto 555 de 2021, sus normas reglamentarias y/o complementarias, con las firmas de los profesionales asignados a cada proyecto.

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 CDU 2300203, No. de referencia de recaudo 23060001210, Formulario No. 2023006010100011960, por el valor de \$ 0; declaraciones que obran en el expediente No. 11001-0-23-0203.

**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 a los titulares PABLO ROMERO TORRES, identificado con cédula de ciudadanía No 5.880.690 y MARIA OFIR ACOSTA, identificada con cédula de ciudadanía No 28.681.508, 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. REGISTRO:** Ordenar el registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, la inscripción de la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40528944.


**ARTÍCULO 6. 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


  
JUAN CARLOS FERNÁNDEZ ANDRADE  
DIRECTOR GENERAL

Proyección técnica: Jorge Fabián Gélvez Munevar- Ingeniero CTO.CVP - 210/2023   
Sergio Rojas Gallego - Arquitecto CTO CVP - 212/2023 

Proyección jurídica: José David Sepúlveda Henao- Abogado Revisor CTO CVP - 154/2023 

Revisión técnica: John Alexander Corredor Fonseca - Arquitecto CPS CTO CVP-093-2023 

Revisión jurídica: Andrea Carolina Betancourt Quiroga - Abogado Dirección Jurídica CTO 162/2023   
Mario Andrés Gómez Mendoza Abogado Dirección Jurídica CTO 729/2023

Aprobó: Nelson Yovany Jiménez González - Director de Mejoramiento de Vivienda   
Juan Sebastián Reyes Lopez - Director Jurídico 