

COPIA CONTROLADA

RESOLUCIÓN N° 1899

07 MAY 2021

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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 DIRECTOR GENERAL DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

En uso de sus facultades y en especial las conferidas por los Acuerdos Distritales 20 de 1942, 15 de 1959 y 761 de 2020 del Concejo de Bogotá, los Decretos Distritales No. 624 de 2006 y 265 de 2020 y los Acuerdos del Consejo Directivo No. 003, 004 de 2008, 05 de 2019, 008 y 009 de 2020 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política de 1991 dispone que *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"*

Que el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial (POT) estableció en su artículo 295 el Subprograma de Mejoramiento Integral, cuyo objeto es *"orientar las acciones de complementación, reordenamiento o adecuación requeridas tanto en el espacio urbano como en las unidades de vivienda que conforman los asentamientos de origen ilegal ubicados en la periferia de la ciudad"*.

Que para *"corregir las deficiencias físicas, ambientales y legales generadas por su origen fuera de las normas urbanas"*, el Subprograma de Mejoramiento Integral contempló como acciones prioritarias la definición de los proyectos de mejoramiento de condiciones de vivienda de interés social, en donde el reconocimiento de la existencia de edificaciones es uno de los componentes necesarios para las adecuaciones arquitectónicas y de sismo resistencia requeridas en las unidades de vivienda.

Que para el desarrollo del Programa de Mejoramiento Integral, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. expidió el Decreto Distrital 624 de 2006 *"Por el cual se asigna a la Caja de Vivienda Popular la operación del Proyecto de Mejoramiento de Condiciones de Vivienda"*, otorgándole la función de desarrollar procesos de asistencia técnica en los siguientes términos:

- a) Ofrecer la información necesaria para garantizar que las construcciones de vivienda de estratos 1 y 2, desarrolladas en las UPZ de Mejoramiento Integral, se ajusten progresivamente a las normas de sismo resistencia, urbanísticas y arquitectónicas
- b) Desarrollar mecanismos institucionales, financieros y de gestión, que permitan el reconocimiento de las viviendas.

Vc

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

COPIA CONTROLADA

RESOLUCIÓN N° 1899

07 MAY 2021

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

- c) Diseñar herramientas que faciliten la evaluación técnica de las condiciones de sismo resistencia de las viviendas. Estas herramientas deben facilitar la interacción entre la población y las curadurías urbanas de la ciudad.
- d) Brindar supervisión técnica en la ejecución de las obras exigidas en el acto de reconocimiento y durante su vigencia.
- e) Mejorar las condiciones físicas de las viviendas, buscando superar sus carencias arquitectónicas, estructurales y de saneamiento básico.

Que posteriormente, la Ley 1848 de 2017 *"Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones"* en su artículo 8, modificado por el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019 y el artículo 30 de la Ley 2079 de 2021, estableció un mecanismo administrativo especial para el reconocimiento de viviendas de interés social localizadas en asentamientos legalizados urbanísticamente.

Que los artículos 8 y 9 de la Ley 1848 de 2017, modificados por los artículos 122 y 123 del Decreto Ley 2106 de 2019 y por el artículo 30 de la Ley 2079 de 2021, *"Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública"*, precisaron que los actos de reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente se adelantarán por las Alcaldías de los Municipios y Distritos, que cuenten con la figura del Curador, sin costo para el solicitante, junto con el respectivo apoyo técnico requerido durante el desarrollo del trámite.

Que el Decreto Nacional 1333 de 2020 *"Por medio del cual se reglamentan la Ley 1848 de 2017, los artículos 122 y 123 del Decreto Ley 2106 de 2019 y se modifica el capítulo 4 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el reconocimiento de edificaciones existentes y el reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados, y se dictan otras disposiciones"*, reglamentó los requisitos, procedimientos y condiciones para adelantar el reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente destacando, entre otros, las siguientes disposiciones:

1- Asignación a las Alcaldías y/o oficinas de Planeación Municipal de las funciones para revisar, estudiar y resolver las solicitudes de actos de reconocimiento de viviendas de interés social en asentamientos legalizados urbanísticamente.

2- Definición de los costos del procedimiento de reconocimiento de viviendas de interés social en asentamientos legalizados urbanísticamente por parte de las Alcaldías conforme el lineamiento establecido en la Ley 1848 de 2017 *"garantizando que dicho procedimiento se adelante sin costo para el solicitante"*.

Código: 208-SADM-FL-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 34 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3109684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

COPIA CONTROLADA

RESOLUCIÓN N° 1 8 9 9

07 MAY 2021

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

3- Obligaciones para las Alcaldías de brindar apoyo técnico para el reconocimiento de viviendas de interés social en asentamientos legalizados urbanísticamente, así como la posibilidad de celebración de contratos con universidades para el efecto.

4- Revisión, estudio y resolución de las solicitudes de licencias de construcción, en las zonas excluidas de la jurisdicción del curador urbano, a efectos de mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente.

5- La posibilidad de emplear las metodologías alternas contenidas en el capítulo A-10 del reglamento colombiano de construcción sismo-resistente NSR-10 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Que para la expedición de actos de reconocimiento y licenciamiento de viviendas de interés social ubicados en barrios legalizados del Distrito Capital podrán emplearse otros sistemas, materiales y métodos alternos de diseño y construcción previa autorización de la Comisión Asesora Permanente para el régimen de construcciones sismo-resistentes, CAP, de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.6.4.3.3 del Decreto 1333 de 2020 y los artículos 8 al 14 de la Ley 400 de 1997 *"Por la cual se adoptan las normas de construcción sismo-resistentes"*.

Que la Comisión Asesora Permanente para el régimen de construcciones sismo-resistentes, CAP, autorizó la aplicación del *"Manual de Evaluación y Reforzamiento Sísmico para la reducción de vulnerabilidad en viviendas"*, producido por la Organización Sin Ánimo de Lucro "Build Change", mediante el Acta 124, publicada el día 24 de marzo de 2015 y Resolución N°. 014 del 15 de marzo de 2016; manual que en las anteriores condiciones podrá ser utilizado por la Caja de la Vivienda Popular para resolver las solicitudes de reconocimiento y licenciamiento urbanístico de construcción de viviendas existentes, en el marco de su competencia.

Que el Acuerdo Distrital 761 de 2020 *"Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI"*, asignó en su artículo 78 a la Caja de la Vivienda Popular la función de tramitar los actos de reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

Que en cumplimiento de la Ley 1848 de 2017 y su Decreto Reglamentario 1333 de 2020, la Alcaldesa Mayor del Distrito Capital expidió el Decreto Distrital No. 265 de 2020 *"Por medio del cual se reglamenta el ejercicio de las funciones para el reconocimiento de edificaciones de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística en el Distrito Capital, y se excluye de la jurisdicción de los curadores urbanos la facultad de expedir licencias de construcción y aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se*

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 34 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 2105684
www.esjaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

✓

COPIA CONTROLADA

RESOLUCIÓN N° 1899

07 MAY 2021

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

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 mediante Acuerdo 009 de 2020 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, se asignó el ejercicio de las funciones anteriormente mencionadas a la Dirección General y a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

Que con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, el proyecto del presente acto administrativo fue debidamente publicado en la página web de la Caja de la Vivienda Popular, para observaciones ciudadanas, en el periodo comprendido entre el 26 al 30 de abril de 2021.

Que con el fin de concretar la forma en que la Caja de la Vivienda Popular tramitará, estudiará y resolverá las solicitudes de apoyo técnico, expedición de actos de reconocimiento, licencias de construcción y otras actuaciones en viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos legalizados, se hace necesario adoptar el presente reglamento operativo.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

**CAPÍTULO 1
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y ALCANCE. Adoptar el reglamento operativo para que la Curaduría Pública Social a cargo de la Caja de la Vivienda Popular, adelante la ejecución de las siguientes actuaciones:

1. Apoyo técnico a los interesados en adelantar el reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, tanto para los trámites de expedición de licencias de construcción en sus respectivas modalidades, como para la aprobación de otras actuaciones respecto a las viviendas de interés social en las que se ejecuten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat o quien haga sus veces.
2. Tramitar, estudiar y resolver las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente.

COPIA CONTROLADA

RESOLUCIÓN N° 1899

07 MAY 2021

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

3. Tramitar, estudiar y resolver las solicitudes de las licencias de construcción, en las modalidades de demolición parcial, ampliación y modificación, así como las solicitudes de aprobación de otras actuaciones en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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.

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. El ejercicio de las competencias asignadas a la Caja de la Vivienda Popular en el marco de la Curaduría Pública Social, se adelantará para viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente, para el caso de actos de reconocimiento, y que se trate de zonas o áreas 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 o quien haga sus veces, para las licencias de construcción y otras actuaciones urbanísticas.

Para tales efectos se tendrá en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

1. Lineamientos de los programas de mejoramiento integral definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos de gestión y planificación que lo desarrollen o complementen.
2. Directrices establecidas en la Política Distrital de Hábitat, así como en los proyectos, programas o líneas de inversión definidas en el Plan Distrital de Desarrollo.
3. La Caja de la Vivienda Popular de conformidad con el artículo 78 del Acuerdo Distrital 761 de 2020 y el Decreto Distrital 265 de 2020 adelantará los trámites sin costo para el solicitante y/o usuario.
4. Para la expedición de actos de reconocimiento y licenciamiento de viviendas de interés social ubicadas en barrios legalizados del Distrito Capital podrán emplearse otros sistemas, materiales y métodos alternos de diseño y construcción, previa autorización de la Comisión Asesora Permanente para el régimen de construcciones sismo-resistentes, CAP, de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.6.4.3.3 del Decreto 1333 de 2020 y los artículos 8 al 14 de la Ley 400 de 1997.

ARTÍCULO 3.- DEFINICIONES. Para efectos del presente reglamento operativo se reproducen y establecen las siguientes definiciones:

3.1. Apoyo Técnico: Consiste en la asistencia de que trata el artículo 123 del Decreto Ley 2106 de 2019, modificadorio del artículo 9 de la Ley 1848 de 2017, en especial, lo relacionado con el levantamiento arquitectónico de la construcción y el peritaje técnico.

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3108684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



COPIA CONTROLADA

RESOLUCIÓN N° 1899

07 MAY 2021

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

3.2. Acompañamiento Técnico: Es el acompañamiento que hace la administración distrital a la ejecución de las obras autorizadas en el acto de reconocimiento de edificación existente en el marco de los planes, programas y proyectos que adelanta la Caja de la Vivienda en los términos del Decreto Distrital 265 de 2020, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados.

3.3. Asentamiento legalizado: Es aquel asentamiento de origen informal que fue objeto del procedimiento de legalización urbanística y cuenta con acto administrativo de legalización expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con lo señalado en el Decreto Distrital 476 de 2015 modificado por el Decreto 800 de 2018 y/o la norma que lo modifique o lo adicione.

3.4. Disminución progresiva de la vulnerabilidad sísmica: Conjunto de actuaciones destinadas a mejorar la capacidad estructural y nivel de seguridad de las edificaciones y/o viviendas existentes, desarrolladas de forma gradual y paulatina en un lapso determinado.

3.5. Edificación. De conformidad con el numeral 14 del artículo 4 de la Ley 400 de 1997 es una construcción cuyo uso primordial es la habitación u ocupación por seres humanos.

3.6. Legalización Urbanística: De conformidad con el artículo 2 del Decreto 149 de 2020 que modifica el artículo 2.2.6.5.1.- Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015; es el proceso mediante el cual la administración distrital reconoce, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó. Mediante la legalización urbanística, y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

3.7. Levantamiento Arquitectónico. Es el conjunto de operaciones, medidas y análisis necesarios para comprender, representar y documentar la construcción en cuanto a la distribución arquitectónica y configuración estructural arquitectónica completa, referida incluso al contexto territorial en sus características dimensionales y métricas

El levantamiento arquitectónico deberá incluir, como mínimo:

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

COPIA CONTROLADA

RESOLUCIÓN N° 1899 0.7 MAY 2021

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

- a. Registro fotográfico que permita identificar las condiciones del contexto urbano (vías de acceso, vecinos colindantes, infraestructura urbana existente) y características internas de la edificación (espacios internos, estado de la edificación).
- b. Planos de localización que permitan identificar la ubicación y condiciones del predio objeto del reconocimiento, debe contener la información de la manzana a la que pertenece el predio y localización dentro de la manzana, nomenclatura de las vías perimetrales, identificación de los predios colindantes, linderos del predio.
- c. Cuadro de áreas que permita la identificación de las áreas del proyecto, discriminando, el área de lote, área construida existente por piso, área total construida, área libre, identificar el área destinada al uso.
- d. Planos de levantamiento: Son las plantas arquitectónicas de cada piso existente, planta de cubierta, alzados que se hagan necesarios de acuerdo con la complejidad del proyecto, como mínimo uno transversal, uno alzado longitudinal y fachadas según los frentes del predio.

3.8. Materiales estructurales, métodos de diseño y construcción alternos: Uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por el Reglamento NSR-10, siempre y cuando el diseño estructural demuestre que la alternativa propuesta cumple con sus propósitos en cuanto a seguridad, durabilidad y resistencia, especialmente sísmica.

3.9. Memorias de cálculo: Corresponde al conjunto de documentos técnicos que contienen los cálculos matemáticos para evaluar la estructura existente y para soportar el reforzamiento estructural que disminuye la vulnerabilidad sísmica.

3.10. Paquete de la propuesta del proyecto: Corresponde a la información técnica que permita la comprensión del reforzamiento y de las intervenciones arquitectónicas de las propuestas (ampliación, adecuación, modificación o demolición parcial), atendiendo a la norma urbanística y de sismo resistencia vigente. El paquete de propuesta debe incluir:

- a. Planos propuesta: Corresponde a toda la información gráfica que haga parte del componente de reforzamiento de las intervenciones arquitectónicas propuestas (ampliación, adecuación, modificación o demolición parcial) y el diseño estructural para las áreas ampliadas.
- b. Cuadro de áreas: Es la identificación de las áreas del proyecto, discriminando el área de lote, área construida por piso, área total construida, área libre, área destinada al uso, así como la discriminación de las áreas a intervenir: Reforzamiento, ampliación, modificación o adecuación según corresponda.

At.

Ve

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



07 MAY 2021

RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

3.11. Peritaje técnico: Es el dictamen estructural que sirve para determinar la estabilidad de la construcción, las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar.

3.12. Predio colindante: Es el predio que tiene un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de acto de reconocimiento y/o licencia.

3.13. Progresividad: Hace referencia a la ejecución de forma gradual y paulatina de los aspectos técnicos y normativos que deberá darse en el término máximo de vigencia de los actos de reconocimiento y que permitirá la consolidación de una o más unidades habitacionales en el mismo predio.

3.14. Vivienda de Interés Social (VIS): De conformidad con el artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumplen con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible y cuyo valor no exceda ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) o el monto que defina para el efecto el Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 4.- COMPETENCIA. Le corresponde a la Caja de la Vivienda Popular, de acuerdo a lo establecido en los artículos 2 y 3 del Decreto Distrital No. 265 de 2020 el reconocimiento de edificaciones de Vivienda de Interés Social, ubicadas en asentamientos objeto de legalización urbanística y la expedición de licencias de construcción; y conforme a lo previsto en el Acuerdo 009 de 2020 expedido por el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, el ejercicio de las funciones a las que se refiere el presente reglamento, de la siguiente manera:

A- Dirección General:

1. Expedir los actos administrativos mediante los cuales se resuelva las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente, y, las licencias urbanísticas de construcción, así como aprobación otras actuaciones 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.

B- Dirección de Mejoramiento de Vivienda:

1. Apoyar técnicamente a los interesados en adelantar actos de reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente, en especial en lo relacionado con el levantamiento arquitectónico de la construcción y el peritaje técnico, y en obtener licencias de construcción, así como la aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se

Código: 208-SADM-FL-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

COPIA CONTROLADA

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 9 de 29

07 MAY 2021

RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

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.

2. Elaborar los proyectos de actos administrativos de reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente, así como de las licencias de construcción y la aprobación de otras actuaciones 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

ARTÍCULO 5.- PRINCIPIOS GENERALES. Las actuaciones que adelante la Curaduría Pública Social en cabeza de la Caja de la Vivienda Popular se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los siguientes principios:

1. **Alternatividad.** La Caja de la Vivienda Popular en el marco de lo previsto en el presente Reglamento Operativo, podrá seleccionar total o parcialmente los Sistemas de Evaluación de Sismo Resistencia conforme lo previsto en la Ley 400 de 1997 que mejor se adecuen a la vivienda de interés social localizada en asentamiento legalizado, con el objeto de disminuir la vulnerabilidad sísmica de las edificaciones objeto de reconocimiento y licenciamiento.
2. **Buena Fe:** Se presumirá el comportamiento leal y fiel de los ciudadanos y usuarios de las actuaciones adelantadas en el marco de la Curaduría Pública Social, así como aquellas relacionadas con el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes.
3. **Debido Proceso:** Se deberá garantizar que todas las actuaciones administrativas para el estudio, evaluación y expedición de los actos de reconocimiento y licenciamientos urbanísticos, asociados al mismo, se adelanten de conformidad con las normas de procedimiento y competencias establecidas en la Constitución, el ordenamiento jurídico y el presente reglamento, con pleno cumplimiento de los derechos de representación, defensa, audiencia y contradicción.
4. **Eficacia:** Se buscará que los procedimientos y requisitos establecidos en el presente reglamento operativo logren su finalidad, para el efecto se removerán de oficio los obstáculos puramente formales en procura de la efectividad del derecho material objeto de las actuaciones administrativas.
5. **Eficiencia Tecnológica:** Se procurará el uso de medios técnicos, tecnológicos, electrónicos e informáticos en los procesos de recopilación de información y evaluación para la expedición de actos de reconocimiento y licenciamientos urbanísticos de que trata el presente reglamento operativo.

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 10 de 29

07 MAY 2021

RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

ARTÍCULO 6.- NORMAS APLICABLES. La expedición de actos de reconocimiento, licencias de construcción y demás actuaciones afines se llevarán a cabo conforme a las condiciones, requisitos y procedimientos establecidos en el presente Reglamento Operativo, en la Ley 1437 de 2011, la Ley 1848 de 2017, modificada por el Decreto Ley 2106 de 2019, la Ley 2079 de 2021, el Decreto Nacional 1077 de 2015, las Resoluciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio Nos. 462 y 463 de 2017, el Acuerdo Distrital 761 de 2020, los Decretos Distritales 624 de 2006 y 265 de 2020; y las normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

Todo aquello que no se encuentre contemplado en el presente reglamento operativo o que genere vacíos de interpretación, se regirá por las normas sustanciales y de procedimiento vigentes, siendo en todo caso el intérprete natural de las mismas, la Caja de la Vivienda Popular.

CAPÍTULO 2 ACTUACIONES DE LA CURADURÍA PÚBLICA SOCIAL

SECCIÓN I DEL APOYO TÉCNICO

ARTÍCULO 7.- APOYO TÉCNICO. Los ciudadanos interesados en contar con el proceso de apoyo técnico para la obtención de actos de reconocimiento de las viviendas de interés social construidas en asentamientos, que hayan sido objeto de legalización urbanística, o la obtención licencias de construcción, así como la aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas en tales condiciones, en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat, deberán radicar la solicitud en las ventanillas, físicas o virtuales dispuestas para ello, con los siguientes documentos:

1. Solicitud de apoyo técnico debidamente diligenciada en los puntos de atención de la entidad y canales virtuales.
2. Documento que demuestre la titularidad de los derechos sobre el predio a saber
 - 2.1 En caso de ser propietario: Copia del certificado de tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes. Este documento puede ser reemplazado por el reporte oficial obtenido por la Caja de la Vivienda Popular mediante la Ventanilla Única de Registro – VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro.
 - 2.2 En caso de ser poseedor: Afirmación Administrativa ante funcionario de la entidad, en donde el solicitante manifieste que actúa en calidad de poseedor del inmueble de manera quieta, pacífica e ininterrumpida ejerciendo actos de señor y dueño.

Código: 208-SADM-FT-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105694
www.cajaviviendapopular.gov.co
solicitudes@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 11 de 29

RESOLUCIÓN N° 1899

07 MAY 2021

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes y copia de la cedula de ciudadanía del representante legal, cuando se trate de personas jurídicas.
4. Cuando proceda, poder especial debidamente otorgado ante notario o juez de la república otorgado por el titular de derechos del predio, con la correspondiente presentación personal y fotocopia de la cédula de ciudadanía del apoderado.
5. Copia del documento de pago del impuesto predial del último año donde se identifique la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio, o certificación catastral aportado por el ciudadano u obtenido por la Caja de la Vivienda Popular a través de la Ventanilla Única de la Construcción.
6. La relación con las direcciones y nombres de los titulares de derechos u ocupantes de los predios colindantes del predio objeto de la solicitud. No obstante, la Caja de la Vivienda Popular podrá incorporar dicha información a través de bases de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD y/o de los datos obtenidos en campo. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público.
7. Afirmación Administrativa ante funcionario de la entidad mediante la cual se declare bajo juramento que la antigüedad de la construcción es de mínimo 5 años previo a la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017.
8. Plano de Loteo adoptado por el Acto Administrativo de Legalización del Barrio y manzana catastral cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes a la radicación.

PARÁGRAFO. - Cuando el predio objeto del proceso de apoyo técnico no se haya desenglobado o subdividido, se deberá aportar el certificado de tradición y libertad o el reporte oficial de la VUR o de la VUC del predio en mayor extensión.

ARTÍCULO 8.- TÉRMINO DE RESPUESTA PARA LA SOLICITUD DE APOYO TÉCNICO. La Dirección de Mejoramiento de Vivienda en un término máximo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de radicación, definirá si el predio cumple con las condiciones para ser objeto del apoyo técnico para el reconocimiento de que trata la sección segunda del capítulo dos del presente reglamento operativo. La respuesta de esta evaluación se notificará al interesado conforme a la información indicada en la solicitud.

PARÁGRAFO 1. Conforme con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 1437 de 2011, transcurridos tres (3) meses contados a partir de la presentación de la

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajavivendapopular.gov.co
soluciones@cajavivendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

V

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 12 de 29

07 MAY 2021

RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

solicitud de apoyo técnico sin que se haya notificado decisión que la resuelva, se entenderá que ésta es negativa.

PARÁGRAFO 2. Cuando la Dirección de Mejoramiento de Vivienda constate que la solicitud se encuentra incompleta o que se deba realizar una gestión de trámite por el solicitante, se concederá el término máximo de un (1) mes para la subsanación o complementación.

ARTÍCULO 9.- APOYO TÉCNICO. De ser viable la solicitud de apoyo técnico, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda contará con un término de tres (3) meses prorrogables por otros tres (3) meses más para realizar las siguientes actuaciones:

1. Levantamiento de la edificación. Deberá contener como mínimo la información arquitectónica y estructural que permita establecer las condiciones actuales de la vivienda y aquellas definidas por el peritaje técnico.

El levantamiento de la edificación se presentará debidamente rotulado y firmado por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos.

2. Peritaje técnico para la disminución de la vulnerabilidad: Tratándose de viviendas de interés social en asentamientos legalizados urbanísticamente, el peritaje servirá para determinar la estabilidad de la construcción, las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar, adelantándose de la siguiente forma:

1- La vivienda de interés social con deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, se sujetará al cumplimiento del Capítulo 2 del Título 3 de la Ley 400 de 1997, en sus artículos 8, 9, 10, 11, 13 y 14 limitado por la verificación técnica que esté dada por la metodología alterna empleada, dentro de los parámetros establecidos por los numerales A.10.4.4 y A.10.9.4 del capítulo A.10 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

2- Las viviendas de interés social que no cumplan con las especificaciones técnicas estipuladas por las metodologías alternas propuestas, se sujetarán al cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, y especialmente el capítulo A.10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

PARÁGRAFO. Quienes suscriban el plano de levantamiento arquitectónico de la construcción y el peritaje de las viviendas de interés social, deberán reunir las calidades que se indican en el Título VI de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o las normas que adicionen, modifiquen o sustituyan; y firmarán estos documentos haciéndose responsables legalmente de los resultados de los estudios técnicos.

Código: 208-SADM-Fl-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



COPIA CONTROLADA



07 MAY 2021

RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

ARTÍCULO 10.- EQUIPO PARA EL APOYO TÉCNICO. La Dirección de Mejoramiento de Vivienda conformará un grupo interdisciplinario en materia geográfica jurídica, arquitectónica y de ingeniería civil especializada en estructuras para prestar el apoyo técnico de que trata esta sección.

PARÁGRAFO.- Para el cumplimiento de lo previsto en el presente artículo, se podrán suscribir los contratos o convenios que considere necesarios, atendiendo las modalidades de contratación de que trata la Ley 80 de 1993, con particulares o entidades públicas. Así como, con universidades acreditadas por el Ministerio de Educación Nacional que cuenten con facultades de arquitectura y/o ingeniería; para que los alumnos de los dos (2) últimos años lectivos de arquitectura efectúen el levantamiento arquitectónico de la construcción, y los alumnos de los dos (2) últimos años lectivos de ingeniería civil realicen el peritaje técnico. En ambos casos, estarán bajo la dirección de profesores designados por la entidad para el efecto.

SECCIÓN II DEL RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO 11.- ALCANCE DEL ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UBICADAS EN ASENTAMIENTOS LEGALIZADOS URBANÍSTICAMENTE. El reconocimiento es la actuación administrativa, por medio de la cual se declara la existencia de las edificaciones de vivienda de interés social localizadas en asentamientos legalizados urbanísticamente que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto en las normas urbanísticas vigentes, y su construcción haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

PARÁGRAFO 1.- En el acto de reconocimiento se establecerá, si a ello hubiere lugar, las obligaciones para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo-resistencias vigentes.

PARÁGRAFO 2.- Para mejorar las condiciones de habitabilidad de los asentamientos legalizados que hagan parte de los programas, planes y proyectos priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat, en el mismo acto de reconocimiento se podrán expedir licencias urbanísticas de construcción en las modalidades de demolición parcial, ampliación, modificación y adecuación.

PARÁGRAFO 3.- El acto de reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

Ar

Ve

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigencia: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 14 de 29

RESOLUCIÓN N° 1899

07 MAY 2021

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

PARÁGRAFO 4.- El acto de reconocimiento hará las veces de licencia de construcción en los procesos de otorgamiento del subsidio familiar de vivienda, otorgado por el Gobierno Nacional, Distrital o las Cajas de Compensación.

ARTÍCULO 12.- SITUACIONES EN LAS QUE NO PROCEDE EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL QUE SE UBIQUEN EN ASENTAMIENTOS LEGALIZADOS. De conformidad con el artículo 7 de la Ley 1848 de 2017 no procederá el reconocimiento de las viviendas de interés social (VIS) o la parte de ellas cuando se encuentren localizados en:

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección definido en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial-POT, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o en las decisiones jurídicamente vinculantes que así lo señalen por autoridad competente.
3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.

Parágrafo. No procede el acto de reconocimiento en aquellos predios que se encuentren en litigio tal y como lo establece el parágrafo del artículo 6 de la Ley 1848 de 2017.

ARTÍCULO 13.- INICIO DEL TRÁMITE. Las solicitudes para el estudio, trámite y expedición del acto de reconocimiento, podrán iniciar por solicitud del interesado o como continuidad del apoyo técnico que brinda la Caja de la Vivienda Popular definido en la sección primera del Capítulo 2 del presente Reglamento Operativo.

PARÁGRAFO. Cuando la solicitud no esté en el marco del apoyo técnico que brinda la Caja de la Vivienda Popular el solicitante deberá aportar el levantamiento de la construcción y peritaje técnico suscritos por los profesionales responsables de los diseños.

ARTÍCULO 14.- DOCUMENTOS PARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE. Para obtener el acto de reconocimiento de vivienda de interés social ubicada en asentamiento legalizado, el interesado deberá aportar en las ventanillas físicas o virtuales dispuestas para ello, los siguientes documentos:

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 34 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3105884
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

07 MAY 2021

RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

Si el interesado proviene del proceso de Apoyo Técnico otorgado por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda deberá entregar:

- A. El Formulario Único Nacional -FUN- para la solicitud de licencias, adoptado mediante Resoluciones No. 462 y 463 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, debidamente diligenciado y firmado, el cual podrá obtener en los puntos de atención de la entidad y canales virtuales. Para diligenciarlo contará con el apoyo y acompañamiento servidores públicos vinculados o contratados por la Caja de la Vivienda Popular, en el marco del apoyo técnico sin costo para el solicitante.
- B. Si el interesado no solicitó Apoyo Técnico a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, deberá aportar los documentos previstos en la Resolución 462 de 2017 del Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, conforme las definiciones establecidas en la presente Resolución, además de los previstos en el presente artículo a saber:

1. Afirmación administrativa en la que se declare bajo juramento la antigüedad de la construcción, la cual debió concluir por lo menos 5 años previos a la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017.
2. En caso de ser poseedor: Afirmación Administrativa ante funcionario de la entidad, en donde el solicitante manifieste que actúa en calidad de poseedor del inmueble de manera quieta, pacífica e ininterrumpida ejerciendo actos de señor y dueño.
3. Levantamiento arquitectónico y estructural de la construcción, firmado por un arquitecto y un ingeniero responsable del diseño, con matrículas profesionales vigentes, quienes se harán responsables legalmente de la veracidad de la información.
4. Peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad y la capacidad 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.

Este documento deberá estar firmado por un ingeniero civil matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico y deberá contener como mínimo:

- 4.1.1. Un (1) juego de planos de la propuesta de intervención arquitectónica y estructural, firmado por un arquitecto, un ingeniero responsable del diseño estructural y elementos no estructurales y el constructor responsable del proyecto con matrículas profesionales vigentes, que incluya como mínimo la información indicada en el formato de evaluación técnica en los siguientes aspectos:

- a) Planta de cada nivel (existente y proyectado), con indicación de:

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105884
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 16 de 29

07 MAY 2021

RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

- Elementos existentes y a demoler (con relativos espesores, materiales, alturas, elementos de confinamiento que apliquen, revoques existentes o nuevos);
 - Otros elementos estructurales o no-estructurales, tales como columnas aisladas, vigas aéreas, parapetos;
 - El sistema de losa (de cubierta, de entrepiso y de contrapiso), con indicación de espesor, dirección de los nervios, niveles;
 - Detalles constructivos de acuerdo con la propuesta de reforzamiento estructural;
- b) Planta de cubierta, con indicación de los materiales, culatas, niveles, sistema de gestión de aguas lluvias, impermeabilizaciones, pendiente, y detalles constructivos que puedan aplicar;
- c) Planta de cimentación, con indicación de cimentación existente y nueva;
- d) Alzados y Secciones que puedan ser relevantes para presentar el estado de algunos elementos definidos en el peritaje, tales como muros cortos, cambios de niveles en diafragma, voladizos, recesos.
- 4.2. Notas generales** que presenten especificaciones sobre los materiales y la ejecución de las labores – tolerancias, seguridad, estructuras temporales, elementos no estructurales, entre otras.
- 4.3. Memoria de cálculo** firmada por el ingeniero responsable del diseño, donde se demuestre que la capacidad estructural de la vivienda reforzada es mayor de la demanda (sísmica y por cargas verticales).
- Además, la memoria de cálculo tendrá que incluir y demostrar el cumplimiento con las ecuaciones y criterios relevantes para el reforzamiento estructural, modificaciones, ampliaciones o adecuaciones, referenciados al Reglamento NSR-10 u otros métodos alternos adoptados, cuando estos se usen en el desarrollo de la propuesta.
- 4.4. Un (1) Registro fotográfico** en el que se observe el estado general de la edificación, reportado en el formato de peritaje técnico; donde haya, los resultados de investigaciones de suelo y cimentación existente;
- 4.5. Una (1) exploración del suelo** mediante apique cumpliendo lo estipulado por el Título E o estudio de suelos cumpliendo lo estipulado por el Título H del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando a este hubiere lugar.

At

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 34 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

COPIA CONTROLADA

07 MAY 2021

RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

PARÁGRAFO. En la propuesta se deberán presentar los detalles constructivos de la intervención, para lo cual, el interesado podrá hacer uso de los manuales y/o lineamientos que para el efecto adopte e implemente la Caja de la Vivienda Popular.

ARTÍCULO 15.- CABIDA Y LINDEROS. Corresponde al área y delimitación del predio establecida en el levantamiento arquitectónico de la edificación que acompaña la solicitud, la cual no puede afectar el espacio público y no podrá ser mayor a lo establecido en los títulos de propiedad del inmueble, sin perjuicio de las correcciones que se deban adelantar ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

ARTÍCULO 16. - REVISIÓN EXTERNA. El peritaje técnico, levantamiento arquitectónico y cuando haya lugar, el paquete técnico, podrá ser validado por un revisor externo o previo al inicio al estudio de la solicitud del acto de reconocimiento y/o licenciamiento. En caso de optarse por esta revisión, sólo aplicará para los proyectos que cuenten con el apoyo técnico de que trata el Capítulo 1 de la presente Resolución.

El revisor externo al que hace referencia el presente artículo será escogido por la Caja de la Vivienda Popular con base en los criterios de selección y modalidades establecidas en la Ley 80 de 1993 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 17.- METODOLOGÍAS ALTERNAS PARA REFORZAMIENTOS ESTRUCTURALES EN ACTOS DE RECONOCIMIENTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL CONSTRUIDAS EN ASENTAMIENTOS LEGALIZADOS. En el acto de reconocimiento que se otorgue con permiso para obras de reforzamiento estructural se podrá autorizar el uso de materiales y métodos alternos de diseño y de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismo-resistentes vigentes.

**SECCIÓN III
DE LAS MODALIDADES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
ASOCIADAS AL ACTO DE RECONOCIMIENTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS
SOCIAL QUE SE UBIQUEN EN ASENTAMIENTOS LEGALIZADOS**

ARTÍCULO 18.- ALCANCE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ASOCIADAS AL ACTO DE RECONOCIMIENTO. Para mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados en las cuales se adelanten programas o proyectos de mejoramiento integral a cargo del Sector Hábitat, la Curaduría Pública Social en cabeza de la Caja de la Vivienda Popular, podrá en el mismo acto de reconocimiento de que trata el artículo 11 del presente Reglamento Operativo, otorgar licencia de construcción en las siguientes modalidades:

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 18 de 29

07 MAY 2021

RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

1. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.

2. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

3. Demolición Parcial. Es la autorización para derribar parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

PARÁGRAFO. - Las licencias de ampliación, demolición parcial y modificación, se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial y a las normas urbanísticas que lo desarrollan.

ARTÍCULO 19.- DOCUMENTOS PARA LA APROBACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN ASOCIADAS A LOS ACTOS DE RECONOCIMIENTO: Serán los previstos en el artículo 14, aportados para el estudio y trámite del Acto de reconocimiento, teniendo en cuenta que este trámite únicamente se adelantará en el marco de programas o proyectos de mejoramiento integral a cargo del Sector Hábitat para mejorar las condiciones de habitabilidad y estará asociado al trámite de reconocimiento.

PARÁGRAFO. En el marco del artículo 9 del Decreto Nacional 019 de 2012, la Caja de la Vivienda Popular no exigirá al interesado que aporte la documentación de que trata el presente artículo si la misma reposa en el archivo documental de la entidad o fue aportada previamente para los procesos de que trata el presente Reglamento Operativo en las secciones uno y dos del Capítulo 2.

ARTÍCULO 20.- RÉGIMEN NORMATIVO. De conformidad con lo previsto en el artículo 182 del Decreto-Ley 019 de 2012, las modificaciones a las licencias urbanísticas de construcción otorgadas por la Caja de la Vivienda Popular que se encuentren vigentes, se llevarán a cabo con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

ARTÍCULO 21.- REMISIÓN A NORMAS DE PROCEDIMIENTO. El estudio y evaluación de las solicitudes para la expedición de licencias de construcción (o sus modificaciones) asociadas a actos de reconocimiento, se adelantará en los términos establecidos en la Sección 2 del Capítulo 2 del Presente Reglamento Operativo, y en lo no contemplado allí, se definirá en el marco del procedimiento señalado por el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

COPIA CONTROLADA

07 MAY 2021

RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

**CAPÍTULO 3
DISPOSICIONES COMUNES**

ARTÍCULO 22.- PROCEDIMIENTO PARA LA RADICACIÓN. El funcionario encargado del seguimiento y revisión verificará que la solicitud y sus documentos anexos cumplan con los requisitos y se encuentren completos y conforme a lo establecido en el Formulario Único Nacional para proceder a su radicación e iniciar el trámite de evaluación correspondiente.

Si la solicitud no se encuentra completa, se le indicará al solicitante los documentos faltantes y se devolverán los que fueron aportados con el fin de que se complete la información.

En el evento en que el solicitante insista en radicar incompleto, se recibirá la documentación y se le informará mediante la plataforma electrónica de seguimiento del trámite que cuenta con un término de treinta (30) días hábiles mes para completar su solicitud.

Transcurrido el término antes indicado sin que se allegue la documentación faltante, la Caja de la Vivienda Popular expedirá acto administrativo de desistimiento y archivo, contra el que procede el recurso de reposición.

ARTÍCULO 23.- TITULARES. Podrán ser titulares del acto de reconocimiento y/o licencias de construcción de qué trata la presente Resolución:

1- Los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias de los inmuebles objeto de la solicitud.

2- Las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

3- Los propietarios comuneros podrán ser titulares de los actos reconocimiento, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos, para que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

4- En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de la unidad para la cual se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concurra o autorice para radicar la respectiva solicitud.

5- Los poseedores, deberán tramitar ante el funcionario competente la Afirmación Administrativa en la cual manifiesten bajo la gravedad de juramento que han

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

ve

COPIA CONTROLADA

RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

ejercido la posesión del inmueble objeto de la intervención de manera pacífica, quieta e ininterrumpida.

ARTÍCULO 24.- REVISIÓN DE LOS PROYECTOS. La Caja de la Vivienda Popular deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural.

En aplicación de los principios establecidos en el presente Reglamento Operativo, la entidad dispondrá de profesionales calificados para elaborar y/o verificar los proyectos arquitectónicos y estructurales, verificará los documentos aportados por los interesados y suscribirá los documentos que sean requeridos.

Efectuada la revisión en las condiciones descritas, la Caja de la Vivienda Popular levantará (si a ello hubiere lugar) un acta en la que se constate las actualizaciones, correcciones o aclaraciones a realizar en los documentos y planos presentados.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término previsto para la expedición del acto de reconocimiento.

ARTÍCULO 25.- INFORMACIÓN DE OTRAS AUTORIDADES. Los actos de reconocimiento y licencias de construcción deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, no obstante, la Caja de la Vivienda Popular podrá solicitar a otras autoridades la información que requiera para precisar o complementar los requisitos definidos por la reglamentación, la cual deberá ser remitida en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la radicación del requerimiento, lapso durante el cual se suspenderá el término que tiene la entidad para decidir.

En todo caso, la Caja de la Vivienda Popular en desarrollo del estudio, trámite y expedición del acto de reconocimiento deberá resolver la solicitud con la información disponible que sustente su actuación, dentro del término establecido por el artículo 38 del presente Reglamento Operativo.

ARTÍCULO 26.- CITACIÓN A VECINOS. La Caja de la Vivienda Popular para el estudio, trámite y expedición del acto de reconocimiento y licencias de construcción, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos.

En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, el objeto del trámite y el uso o usos informados conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante del acto de reconocimiento.

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 34 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus posteriores modificaciones.

Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional, en la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones.

Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.

ARTÍCULO 27.- VALLA INFORMATIVA. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma, el interesado deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de treinta (30 cm) centímetros por cincuenta (50 cm) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición del Acto de Reconocimiento, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Esta valla informativa será suministrada por la Caja de la Vivienda Popular al titular del acto de reconocimiento o a su apoderado.

Una fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, so pena de entenderse desistida.

Esta valla, por ser requisito para el trámite, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.

ARTÍCULO 28.- INTERVENCIÓN DE TERCEROS. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición del reconocimiento y/o licencias de construcción y otras actuaciones de una edificación de vivienda de interés social que se ubique en un asentamiento legalizado podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que otorgue el reconocimiento.

Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el artículo anterior.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 22 de 29

07 MAY 2021

RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

PARÁGRAFO.- Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito ante la Caja de la Vivienda Popular, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

ARTÍCULO 29.- CONTENIDO DEL ACTO QUE APRUEBA EL RECONOCIMIENTO EN VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL LOCALIZADA EN ASENTAMIENTO LEGALIZADO. El Director General de la Caja de la Vivienda Popular en ejercicio de la función de Curador Público Social expedirá el acto de reconocimiento mediante Acto Administrativo que deberá contener como mínimo:

1. Número secuencial del acto de reconocimiento de vivienda de interés social localizada en asentamiento legalizado y su fecha de expedición.

2. Nombre e identificación del titular en los términos establecidos en el artículo 23 del presente Reglamento Operativo.

3. Datos del predio:

- a. Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte.
- b. Dirección o ubicación del predio con plano de localización.
- c. Descripción de las características básicas de la edificación reconocida, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción.

4. Número de planos aprobados por la Caja de la Vivienda Popular para el acto de reconocimiento, que se sugiere estén identificados con la letra L para Levantamiento Arquitectónico y con la letra E para los planos Estructurales, cuando a ello haya lugar.

PARÁGRAFO 1.- Con el acto de reconocimiento, la Caja de la Vivienda Popular le entregará a su titular y/o apoderado, una (1) copia en medio impreso y digital de los planos aprobados y demás estudios que hacen parte del mismo.

PARÁGRAFO 2.- Una copia del acto administrativo junto con un (1) juego de planos se remitirá al archivo de la Caja de la Vivienda Popular, y los originales, incluyendo, de ser el caso, las memorias y planimetría, se entregarán a la autoridad municipal o distrital competente encargada del archivo y custodia de estos documentos.

A

Código: 208-SADM-FL-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

ARTÍCULO 30.- CONTENIDO DEL ACTO DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN ASOCIADA A UN ACTO DE RECONOCIMIENTO. La licencia de construcción asociada al acto de reconocimiento que se expida en el marco de los programas y proyectos priorizados por 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; se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos:

1. Número secuencial de la licencia urbanística asociada a un acto de reconocimiento y su fecha de expedición.
2. El señalamiento que se trata de un acto de reconocimiento, el tipo de licencia y la modalidad.
3. Vigencia.
4. Nombre e identificación del titular en los términos establecidos en el artículo 23 del presente Reglamento Operativo.
5. Datos del predio:
 - 5.1. Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte.
 - 5.2. Dirección o ubicación del predio con plano de localización.
6. Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción.
7. Número de planos aprobados por la Caja de la Vivienda Popular para la licencia de construcción asociada al acto de reconocimiento, debidamente identificados con la letra A para la propuesta Arquitectónica y con la letra E para los planos Estructurales, cuando a ello haya lugar.
8. Señalar la obligación de someter a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales.
9. Indicar el cumplimiento de las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

PARÁGRAFO 1.- Con la expedición de la licencia de construcción, la Caja de la Vivienda Popular le entregará a su titular y/o apoderado, una (1) copia en medio impreso y digital de los planos aprobados y demás estudios que hacen parte del mismo.

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

ye

COPIA CONTROLADA



07 MAY 2021

RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

PARÁGRAFO 2.- Una copia del acto administrativo junto con un (01) juego de planos se remitirá al archivo de la Caja de la Vivienda Popular, y los originales, incluyendo, de ser el caso, las memorias y planimetría, se entregarán a la autoridad municipal o distrital competente encargada del archivo y custodia de estos documentos.

ARTÍCULO 31.- NOTIFICACIÓN DEL ACTO DE RECONOCIMIENTO Y/O LICENCIAMIENTO. El acto que resuelve la solicitud de reconocimiento y/o licenciamiento se notificará de conformidad con lo establecido en el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente respectivo.

ARTÍCULO 32.- RESPONSABILIDAD DEL TITULAR. El titular del acto de reconocimiento asociado a obras de reforzamiento estructural será el responsable de la ejecución de las obligaciones adquiridas, cuando sea el caso, con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta.

Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud del acto de reconocimiento se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, la Caja de la Vivienda Popular, encargado de expedir el acto administrativo, de inmediato procederá a reemplazarlo en un término de máximo de 15 días hábiles.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

ARTÍCULO 33. CONSTRUCTOR RESPONSABLE. El constructor responsable que firma el formulario de solicitud y los planos del proyecto que conforman el paquete técnico, es el responsable del proceso constructivo de las obras autorizadas en los actos de reconocimiento.

La Caja de la Vivienda Popular, en el marco del apoyo técnico y en atención al principio de gratuidad previsto por la Ley 1848 de 2017 expedirá los actos de reconocimiento de edificación existente sin que ello implique responsabilidad sobre las obras a ejecutar.

Una vez expedido el acto de reconocimiento, el interesado deberá aportar a la Caja de la Vivienda Popular, y previo al inicio de las obras, la identificación del constructor responsable, quien deberá cumplir con los requisitos establecidos por las normas vigentes.

El constructor responsable y el titular del acto de reconocimiento y/o licencia de construcción, no podrán omitir y/o ejecutar obras adicionales a las aprobadas por el acto administrativo emitido por la Caja de la Vivienda Popular, caso en el cual

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 25 de 29

07 MAY 2021

RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

responderán ante las autoridades de control urbanístico y demás entes competentes, conforme a los riesgos y daños que para tal efecto puedan generar en su actuación.

ARTÍCULO 34.- CONTROL URBANÍSTICO. De acuerdo con el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 -Código Nacional de Seguridad y Convivencia-, las Alcaldías Locales adelantarán el seguimiento, control y vigilancia de los comportamientos que afectan la integridad urbanística con ocasión de la autorización de obras de reforzamiento estructural asociadas a los actos de reconocimiento.

ARTÍCULO 35.- DESISTIMIENTO. En caso de no dar cumplimiento al acta de observaciones y/o no solicitar prórroga para dar respuesta al mismo, la Caja de la Vivienda Popular procederá a desistir la solicitud de reconocimiento y/o licenciamiento y archivará mediante acto administrativo el proceso, contra el que procede recurso de reposición en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PARÁGRAFO 1.- En cualquier momento de la actuación administrativa y hasta antes de la expedición del acto reconocimiento y/o licenciamiento, el interesado podrá desistir de su solicitud en los términos del artículo 18 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que se declarará mediante acto administrativo contra el cual no procede recurso alguno.

PARÁGRAFO 2.- El acto administrativo que declare el desistimiento será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 36.- NEGACIÓN. Cuando producto de la evaluación de la documentación o respuesta al acta de observación se evidencie incumplimiento de los requisitos jurídicos, arquitectónicos o estructurales de las normas que regulan la materia, la Caja de la Vivienda Popular procederá a negar la solicitud mediante acto administrativo contra el cual procede recurso de reposición y en subsidio de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación conforme las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 016 de 2013 y sus posteriores modificaciones.

PARÁGRAFO. - El acto administrativo que niegue la solicitud será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 37.- RECURSOS. Contra el acto que resuelve la solicitud de reconocimiento y/o licenciamiento procede el recurso de reposición, que deberá interponerse y decidirse en la forma y términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en subsidio de

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105664
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 26 de 29

07 MAY 2021

RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación conforme las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 016 de 2013.

ARTÍCULO 38.- TÉRMINOS PARA RESOLVER LA SOLICITUD. El término máximo para resolver la solicitud del reconocimiento y/o licenciamiento será de cuarenta y cinco (45) días hábiles, en lo que fuere aplicable, será el previsto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, su modificación, adición y/o sustitución y el definido en esta resolución.

Vencido el plazo, sin que se expida pronunciamiento alguno sobre la solicitud de licencia de construcción, no procederá el silencio administrativo positivo, teniendo en cuenta que dicha autorización se encuentra circunscrita y asociada al acto de reconocimiento de la vivienda que le permitirá mejorar la condición de habitabilidad de las viviendas de interés social en asentamientos legalizados.

ARTÍCULO 39.- VIGENCIA DEL ACTO DE RECONOCIMIENTO.- El acto de reconocimiento otorgado por la Caja de la Vivienda Popular, por su naturaleza, no tendrá vigencia, salvo en aquellos casos en los que se acompañe de la autorización de obras de reforzamiento estructural, para lo cual tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables por doce (12) meses más, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado realice las obras, en los términos establecidos por el presente Reglamento Operativo y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Parágrafo. Cuando fuere necesario reforzar estructuralmente una vivienda de interés social ubicada en un asentamiento legalizado a cuyo titular se le otorguen licencias de construcción, el Acto de Reconocimiento otorgará un plazo máximo de seis (6) años improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria para que el interesado desarrolle las obras, siempre que la Caja de la Vivienda Popular apoye técnicamente en el marco de planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

ARTÍCULO 40.- VIGENCIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVE LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN ASOCIADA A UN ACTO DE RECONOCIMIENTO. En el marco de los programas, planes o proyectos formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 265 de 2020, cuando en el Acto de Reconocimiento se autorice de manera conjunta la expedición de licencias de construcción en las modalidades de ampliación, modificación o demolición parcial, se otorgará un plazo máximo de seis (6) años improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado realice las obras, siempre y cuando, la Caja de la Vivienda Popular apoye técnicamente al interesado en el proceso constructivo.

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

COPIA CONTROLADA



07 MAY 2021

RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

**CAPÍTULO 4
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

ARTÍCULO 41.- OTRAS ACTUACIONES ASOCIADAS AL ACTO DE RECONOCIMIENTO. En el acto de reconocimiento se podrán aprobar los planos de alindamiento, cuadros de áreas o proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal, exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de construcción aprobado.

ARTÍCULO 42.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL UBICADA EN ASENTAMIENTO LEGALIZADO EN LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS FORMULADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITANTE. Le corresponde a la Caja de la Vivienda Popular en los términos del Decreto Distrital 265 de 2020 adelantar los trámites de expedición de licencias de construcción y de aprobación de otras actuaciones, 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.

Para el efecto, el interesado en mejorar las condiciones de habitabilidad de una vivienda de interés social localizada en asentamiento legalizado deberá cumplir con los requisitos establecidos en el el Decreto Nacional 1077 de 2015, adjuntando el Formulario Único Nacional -FUN- adoptado mediante Resoluciones No. 462 y 463 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, debidamente diligenciado.

La solicitud de que trata el presente artículo se adelantará de manera independiente y autónoma a lo previsto en las secciones segunda y tercera del Capítulo 2 del presente Reglamento Operativo.

ARTÍCULO 43.- GRATUIDAD. La prestación del apoyo técnico, expedición de actos de reconocimiento y licencias urbanísticas de construcción en viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos legalizados no generarán cobro de expensas para el solicitante.

ARTÍCULO 44.- COMPENSACIONES. El acto de reconocimiento de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos legalizados de que trata la presente resolución no exigirá el cumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación.

ARTÍCULO 45.- IMPUESTO DE DELINEACIÓN. Para la liquidación y pago del impuesto de delineación urbana en los trámites de licenciamiento se observará lo dispuesto en los Acuerdos 352 de 2008 y 756 de 2019, así como las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105664
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

Ye

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

07 MAY 2021

Página 28 de 29

RESOLUCIÓN N° 1899

Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

ARTÍCULO 46.- PUBLICACIÓN. De conformidad con el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia o el acto de reconocimiento afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutive de la licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles y en la página electrónica de la oficina que haya expedido la licencia, si cuentan con ella.

ARTÍCULO 47.- INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS. En el ejercicio de sus funciones, la Caja de la Vivienda Popular verificará la concordancia del Acto de Reconocimiento y de la Licencia urbanística de Construcción que lo acompañe con las normas urbanísticas vigentes.

Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a la Secretaría Distrital de Planeación-SDP, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso, mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición del Acto de Reconocimiento y de la Licencia de Construcción que lo acompañe, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento con el fin de darle seguridad al trámite.

ARTÍCULO 48.- CONEXIÓN ELECTRÓNICA CON LAS OFICINAS DE PLANEACIÓN. La Caja de la Vivienda Popular deberá garantizar la conexión electrónica con la Secretaría Distrital de Planeación-SDP, de manera que puedan acceder a la información que requieran para la expedición de los actos de reconocimiento y las licencias urbanísticas de construcción asociadas.

ARTÍCULO 49.- ACTUACIÓN COORDINADA. La Caja de la Vivienda Popular deberá actuar en completa coordinación con las entidades Distritales que cuentan con información y/o participan en los procesos de solicitud y evaluación de los actos de reconocimiento, obras de reforzamiento estructural asociadas al acto de reconocimiento, y licenciamiento urbanístico de construcción.

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 34 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR

COPIA CONTROLADA

07 MAY 2021

RESOLUCIÓN N° 1899

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de 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."

Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, la Caja de la Vivienda Popular deberá verificar, en todos los casos, si los proyectos objeto de una solicitud de acto de reconocimiento y licenciamiento urbanístico de construcción han cursado trámite con anterioridad ante las Curadurías del distrito, con el fin de considerar tales antecedentes en la decisión que se pretenda adoptar.

ARTÍCULO 50.- LINEAMIENTOS TÉCNICOS. Los instructivos, formatos y procedimientos internos que se adopten para la expedición de actos de reconocimiento y licencias urbanísticas asociadas harán parte del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 51.- VIGENCIA. La presente resolución rige a partir del siguiente día de la fecha de su publicación en el Registro Distrital.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

07 MAY 2021

Dada en Bogotá D.C, a los


JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
Director General

Proyectó: Laura Castañeda - Abogada Contratista Caja de la Vivienda Popular
Revisó: Claudia Juliana Portillo - Contratista Caja de la Vivienda Popular
Lizeth Bermúdez Díaz - Abogada Contratista Caja de la Vivienda Popular
Wilson García Villamarín - P.U. Dirección Jurídica
Andrea Carolina Betancourt Quiroga - Abogada Contratista Caja de la Vivienda Popular
Tulio Ricardo Ramírez Borbón - Director de Mejoramiento de Vivienda
Arturo Galeano Ávila - Director Jurídico

Archivado en: Subserie Resolución Administrativa-Dirección General



