

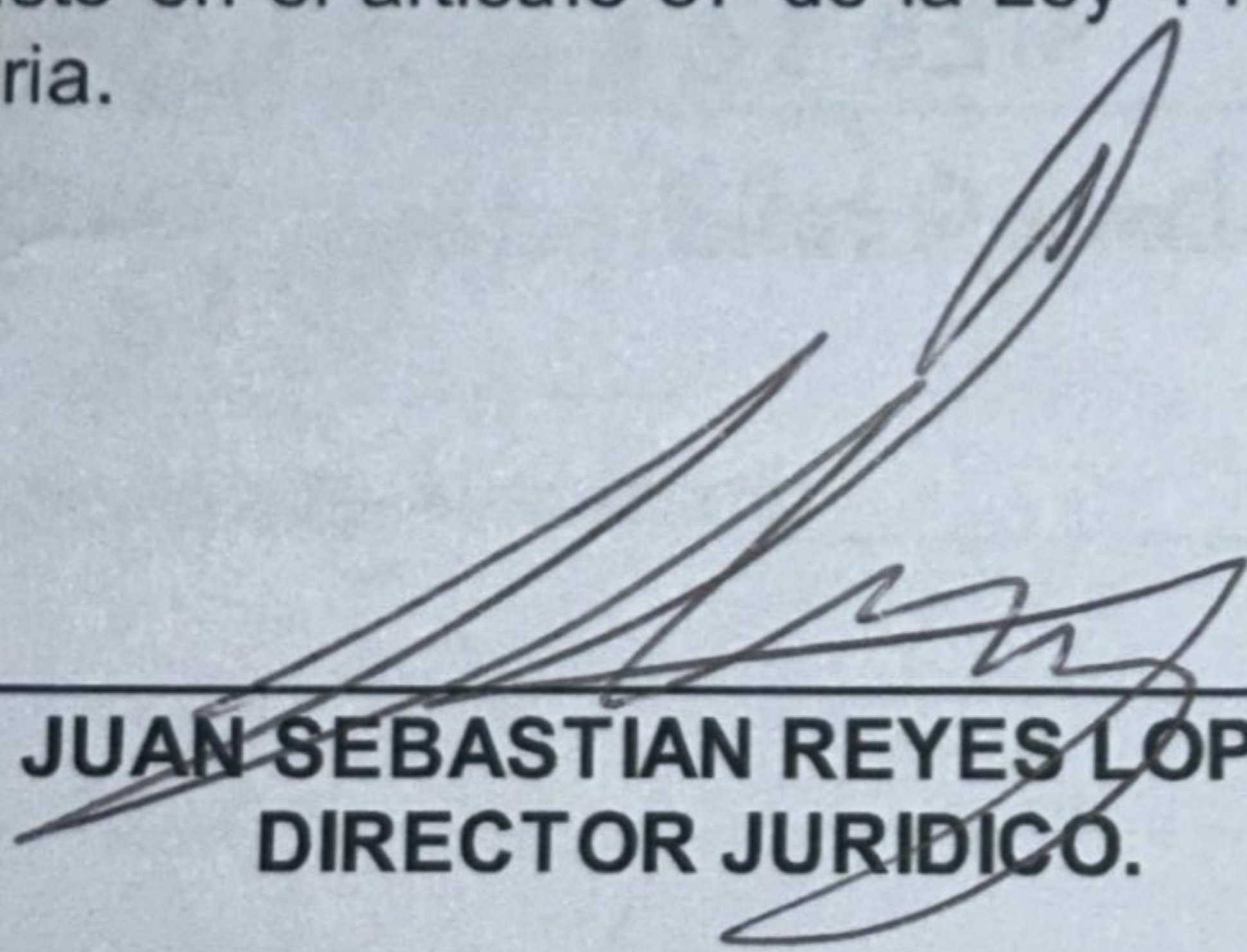
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

EL SUSCRITO DIRECTOR JURIDICO
DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DE BOGOTÁ D.C.

HACE CONSTAR.

Que el Acto Administrativo No.AR-0006-25 del 28 de noviembre de 2025.
*"Por medio del cual se concede ACTO DE RECONOCIMIENTO de edificación
existente de vivienda de interés social".*

Quedó debidamente **ejecutoriada** el día **23** del mes **Diciembre** del año **2025** de conformidad con lo previsto en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes en la materia.



JUAN SEBASTIAN REYES LOPEZ
DIRECTOR JURIDICO.

Elaboró: Laura Ximena Cetina López

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	Expediente No.	11001-0-25-0003.
Acto Administrativo No. AR-0006-25	Fecha de radicación:	27/01/2025
Fecha Expedición	28 NOV. 2025	Fecha Ejecutoria

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

En ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas por la Ley 1848 de 2017, la Sección 3 Capítulo 4 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el artículo 78 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, el Decreto Distrital 265 de 2020, el artículo 590 del Decreto Distrital 555 de 2021, los Acuerdos 008 y 009 de 2020 emanados del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, la Resolución 1899 de 2021 y la Resolución 086 de 2022, y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Constitución Política dispone como fines esenciales del Estado, entre otros, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Política.

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagra que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.

Que de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 *"Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones"*, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual se declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la mencionada ley.

Que mediante los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables.

Que de acuerdo con lo establecido en la Ley 1848 de 2017, el reconocimiento de edificaciones no procederá en las áreas o zonas de protección ambiental, el suelo clasificado como de protección y en las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, así como, tampoco en los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989, ni a los predios que se encuentren en litigio, hasta que estos se encuentren resueltos.

Que en el marco de lo establecido en el artículo 8 de la Ley 1848 de 2017, modificado por el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, cuando se trate del reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados, los alcaldes de los municipios y distritos adelantarán dicho trámite sin costo para el solicitante.

Que en aplicación del artículo 2 de la Ley 1848 de 2017, el reconocimiento de edificaciones existentes de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente podrá ser objeto de registro en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y se liquidarán como actos sin cuantía.

Que en virtud del Decreto Distrital 265 de 2020, la Caja de la Vivienda Popular, tramitará, estudiará y resolverá las solicitudes de actos de reconocimiento de viviendas de interés social que se encuentren en barrios que hayan sido objeto de legalización urbanística, así como, las licencias de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, modificación o demolición parcial en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que el Director General de la Caja de la Vivienda Popular por medio de la Resolución 1899 de 2021, modificada por la Resolución 086 de 2022 adoptó el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social, en el marco de las funciones asignadas por el Decreto Distrital 265 de 2020.

Que el Decreto 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C"*, respecto del reconocimiento de edificaciones señaló en su artículo 263 que *"En los actos de reconocimiento de edificaciones se aplican las disposiciones de los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020."*

Que la señora, **MARIA ILDA CUBILLOS** identificada con cédula de ciudadanía **No. 41301480** y **LUIS ENRIQUE ARIAS**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 2.920.848**, presentaron ante esta Entidad mediante radicado **ORFEO CVP No. 202514000054292** del 27 de enero del 2025, la solicitud de reconocimiento a edificaciones existentes respecto del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 050S660767**, **CHIP AAA0004DZXR**, ubicado en la **CL 42 SUR 16ª 52/54**

ESTE de la localidad de San Cristóbal. Por lo cual, por parte de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda le fue asignado a tal solicitud para su estudio y respectivo tramite el expediente **No 11001-0-25-0003**

Que, conforme al procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Resolución 1899 de 2021, modificada por la Resolución 086 de 2022, para tramitar, estudiar y resolver las solicitudes de reconocimiento de edificaciones existentes, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda verificó el cumplimiento de los requisitos técnicos y jurídicos, de lo cual da cuenta el radicado **ORFEO CVP No. 202514000049051** del **21 de abril del 2025**, mediante el cual se comunicó la viabilidad de la expedición del acto administrativo que resuelve la solicitud obrante en el expediente **No. 11001-0-25-0003**.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder **ACTO DE RECONOCIMIENTO** de edificación existente de vivienda de interés social, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria **No. 050S660767**, **CHIP AAA0004DZXR** ubicado en la **CL 42 SUR 16ª 52/54 ESTE** de la localidad de **SAN CRISTÓBAL**, cuyos titulares son: **MARIA ILDA CUBILLOS** y **LUIS ENRIQUE ARIAS**, identificados con cédulas de ciudadanía **No. 41301480** y **No. 2.920.848** respectivamente. Con constructor responsable: **CRISTIAN FABIÁN RAMÍREZ MARROQUÍN**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 1.013.634.216** y matrícula profesional **No. A9682017-1013634216**; y cuyas características se relacionan a continuación:

MARCO NORMATIVO				
Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 555 de 2021				
UPL (Unidad de Planeamiento Local)	UPL 21 - San Cristóbal			
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	MEJORAMIENTO INTEGRAL			
ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos			
BARRIO /DESARROLLO LEGALIZADO URBANÍSTICAMENTE	MORALBA			
	RESOLUCIÓN	30 del 01/01/1961	PLANO	US31 /4
AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA	MEDIA	MICROZONIFICACIÓN SISMICA / GEOTECNICA		ZONA DE TRANSICIÓN ENTRE CERROS Y DEPÓSITO LADERA / CERROS B
AMENAZA POR INUNDACIÓN	BAJA			
AVENIDAS TORRENCIALES	BAJA			

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO				
USO PRINCIPAL	RESIDENCIAL	VIS (SI)	TOTAL UNIDADES	1
OTROS USOS	N/A		ESTRATO	2

ÁREAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO/ m2		ÁREAS POR USO / m2		ÁREAS INTERVENIDAS / m2	
LOTE	204.64	VIVIENDA	164.4	RECONOCIMIENTO	164.4
SÓTANO	0.0	COMERCIO	0.0	MODIFICACIÓN	0.0
SEMISÓTANO	0.0	SERVICIOS	0.0	REFORZAMIENTO	164.4
PRIMER PISO	82.20	INST./DOT.	0.0	AMPLIACIÓN	0.0
PISOS RESTANTES	82.20	INDUSTRIA	0.0	ADECUACIÓN	0.0
TOTAL CONSTRUIDO	164.40	OTRO USO	0.0	TOTAL, INTERVENIDO	164.4
LIBRE 1º PISO	94.72	TOTAL	164.4	DEMOLICIÓN PARCIAL	00.00

EDIFICABILIDAD				
VOLUMETRÍA		HABITABILIDAD	(m2)	VOLADIZOS
Nº PISOS HABITABLES	2	ÁREA VIVIENDA 1	164.40	0.62
ALTURA MAX. EN METROS	5.03	ÁREA VIVIENDA 2	0	0
N. EDIFICIOS	1	Dimensión de retroceso contra zonas verdes o espacios públicos		0

ESTRUCTURAS	
TIPO DE CIMENTACIÓN	VIGA Y CICLÓPEO
TIPO DE ESTRUCTURA	Piso 1 y 2 Mampostería Confinada (MC)
MÉTODO DE DISEÑO	"Piso 1 y 2: Métodos Alternos - AIS 410-23"
GRADO DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	BAJO
ANÁLISIS SÍSMICO	N/A

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular	ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO A EDIFICACIONES Y/O LICENCIAMIENTO CIUDADANO	Código: 208-MV-Ft-145
		Versión: 7
		Vigente desde: 22/09/2025

DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO
Peritaje LVD (1) / Planos de Levantamiento (3) / Planos de Propuesta (5) / Memoria de Calculo con memorial de responsabilidad (1)
PRECISIONES DEL PROYECTO
Área y linderos del predio corresponden con lo señalado, en el plano de loteo y respeta los paramentos del plano de loteo US 31 /4/ manzana catastral 001316006 del desarrollo legalizado MORALBA De conformidad con el levantamiento de la construcción, en el predio existe una edificación de DOS (2) pisos. El presente acto administrativo no autoriza la intervención en el espacio público, razón por la cual para la intervención y excavación en espacio público deberá solicitarse la respectiva licencia con sujeción a las normas urbanísticas vigentes. Se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes eléctricas RETIE y de telefonía. Este proyecto se estudió bajo los siguientes parámetros técnicos: se implementaron los parámetros del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 según metodología del documento AIS410-23. La información contenida en el aparte señalado como marco normativo del presente acto administrativo, corresponde a la descripción técnica, la cual fue efectivamente verificada por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda. La Caja de la Vivienda Popular conoce de las solicitudes de reconocimiento de la existencia de edificaciones de vivienda de interés social garantizando que dicho procedimiento se adelante sin costo de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley 1848 de 2017, modificado por el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019 y por el artículo 30 de la Ley 2079 de 2021, y la Sección 3 Capítulo 4 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015. Bajo estos preceptos legales, y conforme lo prevé el artículo 2.2.6.4.2.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020, concordante con el artículo 33 de la Resolución 1899 de 2021, expedida por la Caja de la Vivienda Popular <i>"Por medio del cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de la Vivienda Popular para la prestación del apoyo técnico, expedición de actos de reconocimiento y licencias de construcción de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos legalizados en el Distrito Capital D.C."</i>, y demás normas reglamentarias, el constructor responsable que firma el formulario de solicitud y los planos del proyecto que conforman el paquete técnico tendrá la responsabilidad de las ejecución de las obras de reforzamiento estructural sin perjuicio del cambio a que haya lugar de manera posterior. Para tal efecto, se deberá aportar a la Caja de la Vivienda Popular comunicación solicitando cambio de constructor responsable, firmada por el titular de la licencia, así como la aceptación escrita por parte del nuevo constructor responsable y los documentos que acrediten la experiencia profesional acorde con los requisitos establecidos en la Ley 400 de 1997 y las normas concordantes sobre la materia. Según lo previsto en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se constató la declaración del Impuesto de Delineación Urbana, identificado con CDU2500003, número de referencia de recaudo 25060001694, Formulario No. 2025006010100017043, por el valor de \$0; y la declaración de Retención del Impuesto de Delineación Urbana, identificado con CDU2500003, No. de referencia de recaudo 25060001694, Formulario No. 2025006010100017043, por el valor de \$0; declaraciones que obran en el expediente No. 11001-0-25-0003.
Parágrafo 1. Este acto administrativo de reconocimiento de vivienda existente establece la autorización para el reforzamiento estructural, sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas de sismo-resistencia aplicables de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
ARTÍCULO 2. NOTIFICACIÓN: Notificar el contenido del presente ACTO ADMINISTRATIVO A los titulares: MARIA ILDA CUBILLOS y LUIS ENRIQUE ARIAS, identificados con cédulas de ciudadanía No. 41301480 y No. 2.920.848 respectivamente, conforme a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.
ARTÍCULO 3. RECURSOS: De conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (C.P.A.C.A) contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición ante el Director General de la Caja de la Vivienda Popular y, en virtud a lo señalado en la Resolución No. 1899 de 2021, modificada por la Resolución 086 de 2022, y el Decreto Distrital 432 de 2022 el de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación.

ARTÍCULO 4. PUBLICACIÓN: Ordenar a la Oficina Asesora de Comunicaciones de la Caja de la Vivienda Popular, la publicación del presente **ACTO ADMINISTRATIVO** en la página web de la entidad, una vez este quede en firme, para la consulta de Notarios, Registradores de Instrumentos Públicos en el ejercicio de sus funciones y demás autoridades competentes.

ARTÍCULO 5. VIGENCIA: El presente Acto Administrativo de acuerdo con lo señalado en el artículo 39 de la Resolución No. 1899 de 2021, tendrá vigencia de veinticuatro meses (24) meses, prorrogables por doce (12) meses más, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

PUBLIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN CARLOS FERNÁNDEZ ANDRADE
DIRECTOR GENERAL

Proyección técnica:

Sebastián Rengifo Velásquez - Ingeniero CTO CVP -238 de 2025

Angélica María Sánchez Rodríguez - Arquitecto CTO CVP -215- 2025

Proyección jurídica: Revisión: Andrés Felipe Pérez Morillo Abogado CTO CVP 351 de 2025

Coordinador: Hernán Venegas Avellaneda CTO CVP 261 2025

Revisión jurídica.: – Mario Andrés Gómez Mendoza – Abogado Dirección Jurídica CTO CVP-133 de 2025

Revisión: María Alexandra Cortes Rincón. Asesora Dirección General

Revisión jurídica: Abogados. Asesor Dirección General

Aprobó: Luis Alfonso Ojeda Medina - Director de Mejoramiento de Vivienda

Juan Sebastián Reyes López – Director Jurídico.