

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

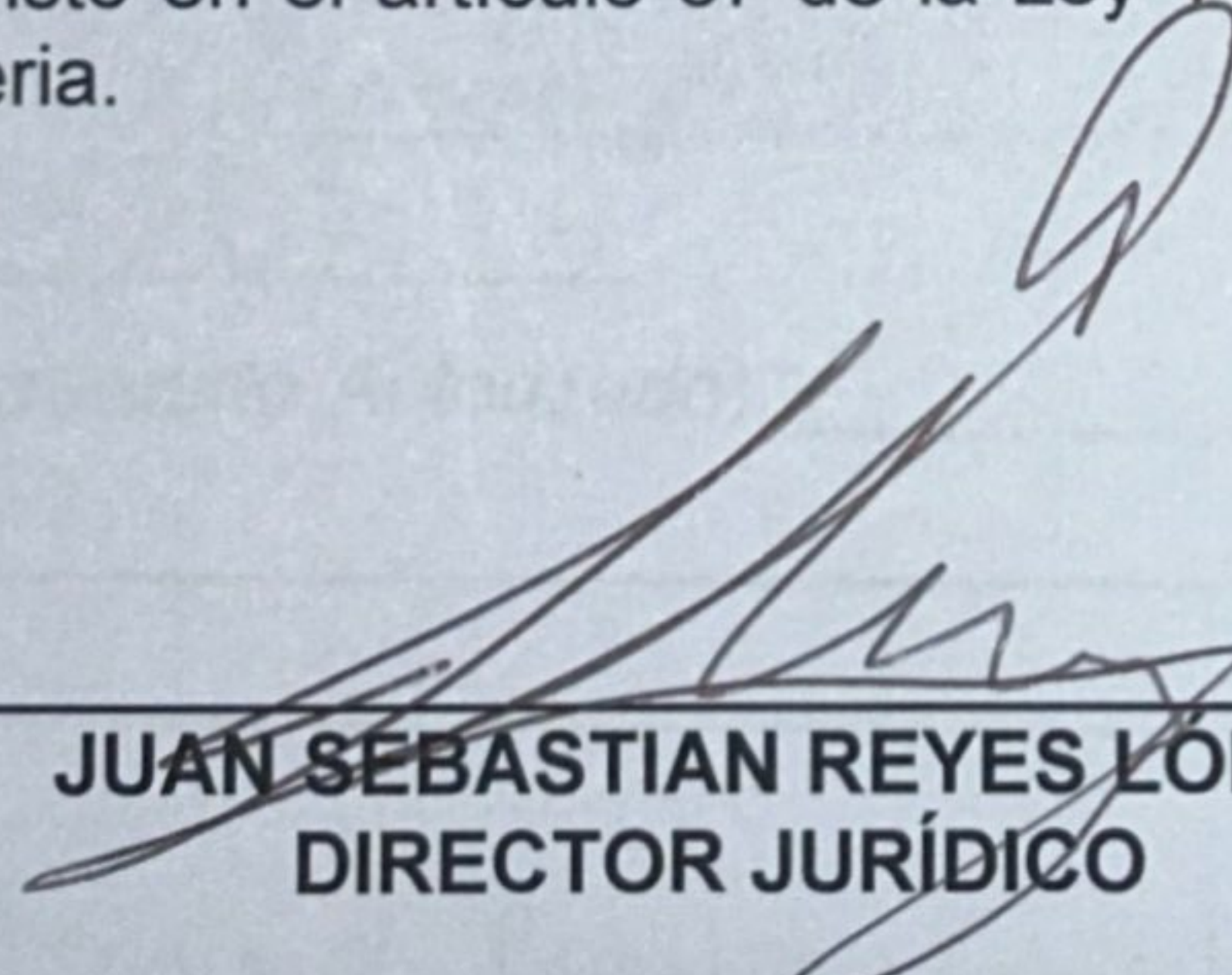
EL SUSCRITO DIRECTOR JURIDICO
DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DE BOGOTÁ D.C.

HACE CONSTAR.

Que el Acto Administrativo No. AR-0042 del 22 de diciembre de 2025

“Por medio del cual se concede ACTO DE RECONOCIMIENTO de edificación existente de vivienda de intereses social”.

Quedó debidamente **ejecutoriada** el día 2 del mes **febrero** del año **2026** 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 JURÍDICO

Elaboró: Andrés Fernando Ramírez González- Contratista Dirección Jurídica



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
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

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	Expediente No.	11001-0-24-0014
Acto Administrativo No. AR-0042-25	Fecha de radicación:	08/03/2024
Fecha Expedición	22 DIC. 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 los señores **GUSTAVO ZAMUDIO** y **NUBIA ESPERANZA PEÑA BELTRAN**, identificados con cédula de ciudadanía No. 19195855 y No. 51615829 respectivamente, presentaron ante esta Entidad mediante radicado **ORFEO CVP No. 202414000050722** del 08 de marzo del 2024, la solicitud de reconocimiento a edificaciones existentes respecto del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 050S40346534, CHIP AAA0146PFFZ, ubicado en la **KR 7A ESTE 97D**

21/23 SUR de la localidad de **USME**. 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. 11001-0-24-0014**.

Que, conforme al procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Resolución 1899 de 2021, modificada por la Resolución 086 de 2022, para tramitar, estudiar y resolver las solicitudes de reconocimiento de edificaciones existentes y licencias de construcción en las modalidades de ampliación, modificación, adecuación y/o demolición parcial, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda verificó el cumplimiento de los requisitos técnicos y jurídicos, de lo cual da cuenta el radicado **ORFEO CVP No. 202514000227961** del 23 de septiembre del 2025, mediante el cual se comunicó la viabilidad de la expedición del acto administrativo que resuelve la solicitud obrante en el expediente **No. 11001-0-24-0014**.

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. 050S40346534**, **CHIP AAA0146PFFZ**, ubicado en la **KR 7A ESTE 97D 21/23 SUR** de la localidad de Usme, cuyos titulares son **GUSTAVO ZAMUDIO** y **NUBIA ESPERANZA PEÑA BELTRAN**, identificados con cédula de ciudadanía **No. 19.195.855** y **No. 51.615.829** respectivamente. **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 5 - Usme - Entrenubes		
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	MEJORAMIENTO INTEGRAL		
ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos		
BARRIO /DESARROLLO LEGALIZADO URBANÍSTICAMENTE	VILLA HERMOSA		
	RESOLUCIÓN	420 de 1998	PLANO US274/4-01
AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA	MEDIA	MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA / GEOTÉCNICA	CERROS / 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	1

ÁREAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO/ m2	ÁREAS POR USO / m2	ÁREAS INTERVENIDAS / m2
LOTE	72.50	VIVIENDA 135.94
SÓTANO	0	COMERCIO 0.0
SEMISÓTANO	0.0	SERVICIOS 0.0
PRIMER PISO	70.45	INST./DOT. 0.0
PISOS RESTANTES	65.49	INDUSTRIA 0.0
TOTAL CONSTRUIDO	135.94	OTRO USO 0.0
LIBRE 1° PISO	2.05	TOTAL 135.94
		RECONOCIMIENTO 135.94
		MODIFICACIÓN 0.0
		REFORZAMIENTO 135.94
		AMPLIACIÓN 0.0
		ADECUACIÓN 0.0
		TOTAL INTERVENIDO 135.94
		DEMOLICIÓN PARCIAL 00.00

EDIFICABILIDAD

VOLUMETRÍA	HABITABILIDAD	(m2)	VOLADIZOS
N° PISOS HABITABLES	2	ÁREA VIVIENDA 1 66.50	N/A
ALTURA MAX. EN METROS	5.31	ÁREA VIVIENDA 2 64.77	0.71 SOBRE KR 7 A ESTE
N. EDIFICIOS	1	Dimensión de retroceso contra zonas verdes o espacios públicos	0.24 SOBRE KR 7 A ESTE

ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACIÓN	VIGA Y CICLÓPEO
TIPO DE ESTRUCTURA	Mampostería Confinada (MC)
MÉTODO DE DISEÑO	"Métodos Alternos - AIS 410-23"



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

GRADO DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

BAJO

ANÁLISIS SÍSMICO

N/A

DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO

Peritaje LVD (1) / Planos de Levantamiento (7) / Planos de Propuesta (8) / Memoria de Cálculo 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 **US274/4-01** / manzana catastral **00261628** del desarrollo legalizado VILLA HERMOSA.

De conformidad con el levantamiento de la construcción, en el predio existe una edificación de dos pisos (2).

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 "Por medio del cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de la Vivienda Popular para la prestación del apoyo técnico, expedición de actos de reconocimiento y licencias de construcción de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos legalizados en el Distrito Capital D.C.", y demás normas reglamentarias, el constructor responsable que firma el formulario de solicitud y los planos del proyecto que conforman el paquete técnico tendrá la responsabilidad de la ejecución de las obras 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 **CDU2400014**, No. de referencia de recaudo **25060003436**, Formulario No. **2025006010100034111**, por el valor de \$ 0. Y la declaración del Impuesto de Delineación Urbana, identificado con **CDU2400014**, No. de referencia de recaudo **25060003436**, Formulario No. **2025006010100034111**, por el valor de \$ 0; declaraciones que obran en el expediente No. **11001-0-24-0014**.

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 **GUSTAVO ZAMUDIO** y **NUBIAESPERANZA PEÑA BELTRAN**, identificados con cédula de ciudadanía No. **19195855** y No. **51615829** respectivamente, conforme a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

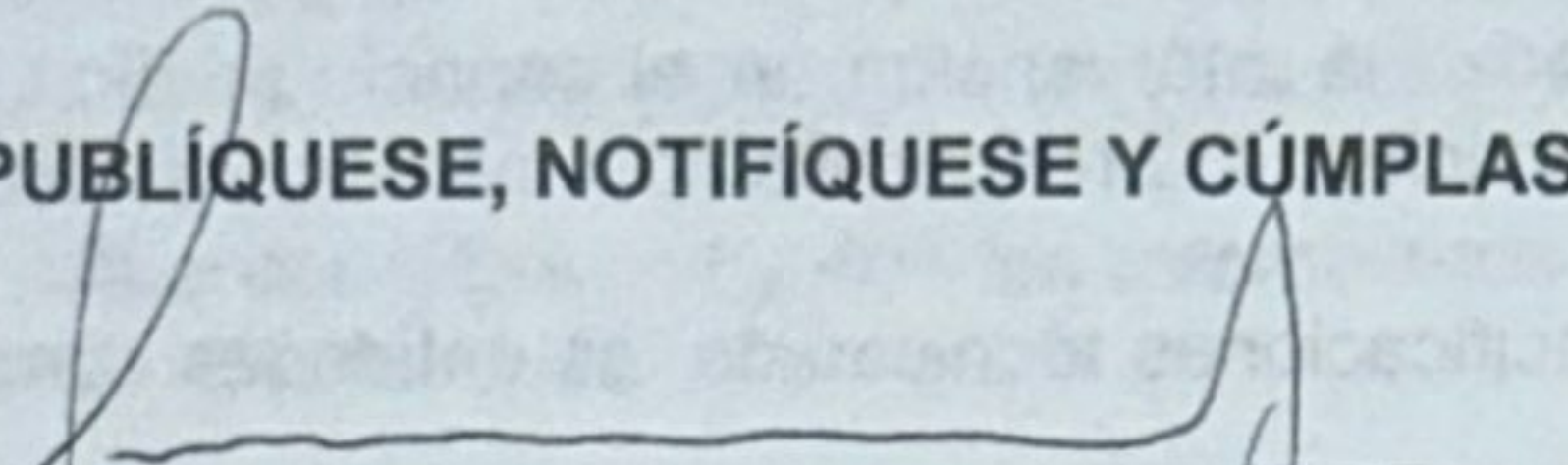
ARTÍCULO 3. RECURSOS: De conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (C.P.A.C.A) contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición ante el Director General de la Caja de la Vivienda Popular y, en virtud a lo señalado en la Resolución No. 1899 de 2021, modificada por la Resolución 086 de 2022, y el Decreto Distrital 432 de 2022

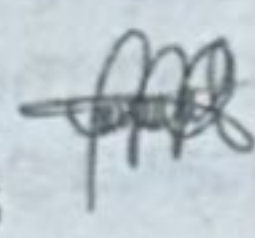
el de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación.


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.

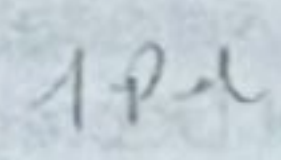
ARTÍCULO 5. VIGENCIA: El presente Acto Administrativo de acuerdo con lo señalado en el artículo 39 de la Resolución No. 1899 de 2021, tendrá vigencia de veinticuatro meses (24) meses, prorrogables por doce (12) meses más, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

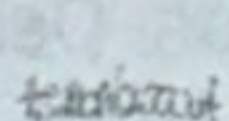
PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

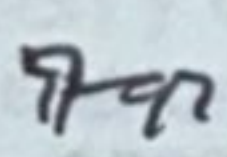

**JUAN CARLOS FERNÁNDEZ ANDRADE
DIRECTOR GENERAL**

Proyección técnica: Laura Kamila Parada Sánchez – Arquitecto Revisor CTO CVP –290 2025 

Sebastián Rengifo Velásquez –Ingeniero Revisor CTO CVP 238-2025 

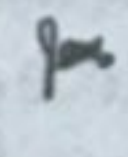
Proyección Jurídica: Andrés Felipe Pérez Morrillo – Abogado CTO 351 2025 CVP - 

Revisión: Hernán Venegas Avellaneda – Coordinador CPS 261- 2025. 

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

Revisión: María Alexandra Cortes Rincón. Asesora Dirección General

Revisión jurídica: AP Abogados. Asesor Dirección General

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

Juan Sebastián Reyes López - Director Jurídico 