

Bogotá D.C.

Señor
FRANCISO FUENTES ACOSTA
francisofuentesacosta@gmail.com
franfuentes@hotmail.com
Carrera 6 No. 7A-06 Apto 201
Valledupar, Cesar

ASUNTO: Radicado No. 2017ER0082532. Exigencia del Certificado Técnico de Ocupación.

Respetado Señor Fuentes:

Mediante el oficio señalado en el asunto, recibimos su solicitud en la cual manifiesta lo siguiente:

"Hay que protocolizar el Certificado Técnico de Ocupación, para las obras cuyas licencias sean expedidas a partir del primero de julio de 2017, expedidas por un Supervisor Técnico acreditado con la normatividad anterior, o por lo pronto no se requiere protocolo?"

Debe tenerse en cuenta que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió el Decreto No. 945 de 05 de junio de 2017, en el cual se efectuaron las modificaciones técnicas a la norma de construcción sismo resistente exigidas por la Ley 1796 de 2016 y donde se incorporó el Certificado Técnico de Ocupación, que deberá expedir el Supervisor Técnico Independiente en aquellas edificaciones que tengan o superen los 2.000 m² de área construida, una vez se finalicen la cimentación, estructura y elementos no estructurales de la edificación, exceptuando acabados y elementos decorativos.

Cabe precisar que la exigencia del Certificado Técnico de Ocupación se aplicará a las solicitudes de licencia de construcción **radicadas en legal y debida forma** desde el 01 de julio de 2017, según lo establecido por el artículo 4° del Decreto No. 945 de 05 de junio de 2017. Es decir, los proyectos constructivos que tengan o superen los 2.000 m² de área construida y que desde el 01 de julio de 2017 hayan radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción, una vez finalicen la cimentación, construcción de la estructura y elementos no estructurales (exceptuando acabados y elementos decorativos),

deberán mediante el supervisor técnico independiente expedir el Certificado Técnico de Ocupación.

Adicionalmente, tal como lo señala el inciso segundo del artículo 6° de la Ley 1796 de 2016, el Certificado Técnico de Ocupación se deberá protocolizar mediante escritura pública ante Notaría e inscribirse en la Oficina de Registro Instrumentos Públicos, pues de lo contrario, no se podrán efectuar actos de transferencia sobre las nuevas unidades habitacionales según lo previsto por el artículo 10 de la misma Ley.

De otra parte, debe precisarse que el Apéndice A-5 sobre "Calidades, Experiencia, Idoneidad y Acreditación de Profesionales", entrará a regir una vez se implemente y desarrolle la validación de la experiencia profesional, la prueba de acreditación de idoneidad y conocimiento, y el Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados, esto con el propósito de no afectar las labores desempeñadas por los profesionales que deban presentarse al proceso de acreditación y con el fin de garantizar el derecho al trabajo de los mismos. Por lo tanto, actualmente los profesionales deben regirse por las exigencias y requerimientos en materia de experiencia e idoneidad previstos en el Título VI de la Ley 400 de 1997.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28¹ de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el marco de las competencias establecidas para esta Dirección por el Decreto Ley 3571 de 2011, relacionadas con las funciones de formulación de políticas y orientación de procesos de desarrollo territorial, con fundamento en las cuales se emiten conceptos de carácter general sin abordar asuntos particulares ni concretos.

Cordialmente,



RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: J. Cabrera
Revisó: D. Cuadros

¹ Sustituido por la Ley 1755 de 2015.