



Bogotá, D.C,

ASUNTO: 2022ER0060499. Implementación y control – Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016 - Certificado técnico de ocupación.

Cordial saludo,

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recibió la comunicación señalada en el asunto mediante la cual plantea la siguiente inquietud:

“Que personas pueden expedir el certificado técnico de ocupación, y si existe un modelo o formato de presentación” (sic)

Sea lo primero anotar que, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2017, la certificación técnica de ocupación se define de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 6°.Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico Independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes y aprobadas en la respectiva licencia.” (Subrayado fuera del texto)

Es así que, los certificados técnicos de ocupación deben ser expedidos por quien ejerza como supervisor técnico independiente en la respectiva obra quienes deberán cumplir las condiciones establecidas en el Capítulo 5 del Título VI de la Ley 400 de 1997 para su ejercicio.

De otra parte y con relación al contenido de la certificación técnica de ocupación a expedir, el Apéndice A-6, Título I. Capítulo 1.4, sección 1.4.3.8.1, del anexo técnico contenido en el Decreto 945 de 2017, estableció lo siguiente:

“1.4.3.8.1 -Contenido mínimo de la Certificación Técnica de Ocupación - La Certificación Técnica de Ocupación, debe contener como mínimo lo siguiente:

(a) Declaración juramentada por parte del Supervisor Técnico Independiente - En esta declaración, bajo la gravedad de juramento, el Supervisor Técnico Independiente certifica que la obra contó con



una Supervisión Técnica Independiente y que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia de construcción. (Véase la sección 1.2.1.2 del presente Reglamento NSR-10);

(b) Respecto al Supervisor Técnico Independiente - Nombre y apellido, fecha y lugar de nacimiento, cédula de ciudadanía, profesión, número de la matrícula profesional y consejo profesional que la expidió, dirección para notificaciones, teléfono, teléfono celular y dirección electrónica;

(c) Respecto al proyecto objeto de la certificación - Nombre del propietario, nombre del proyecto, dirección, municipio o distrito donde está localizado, área del lote de terreno, número de pisos, número de sótanos, área de construcción, área total privada, área total comunal, número de unidades independientes de vivienda, número de unidades privadas con uso diferente a vivienda, número de parqueos privados, número de parqueos comunales y de visitantes;

(d) Respecto a la licencia o licencias de construcción - Número y fecha de expedición de la licencia de construcción y curaduría o entidad municipal o distrital que la expidió. Si hubo modificaciones a la licencia de construcción debe relacionarse la misma información para cada una de ellas acompañada con una descripción somera de lo modificado;

(e) Respecto a los profesionales responsables que suscriben la licencia de construcción - Se debe dar el nombre completo, profesión, y número de matrícula profesional del diseñador arquitectónico, el diseñador estructural, el ingeniero geotecnista, el diseñador sísmico de los elementos no estructurales si es diferente del diseñador arquitectónico, y del director de la construcción;

(f) Respecto a los planos utilizados en la construcción - Se deben relacionar los planos arquitectónicos, estructurales, y el estudio geotécnico, indicando la cantidad de planos, fecha de elaboración y autor, y la licencia de construcción bajo la cual fueron aprobados. Si hubo modificaciones que afectaron la cimentación y estructura, se debe indicar la licencia de construcción que autorizó las modificaciones y los cambios efectuados. El Supervisor Técnico Independiente debe declarar si revisó y autorizó con su firma los planos finales de cimentación y estructura de la obra (planos récord), indicando la cantidad, fecha de autorización y licencia de construcción bajo la cual las modificaciones fueron autorizadas por el curador urbano o autoridad municipal o distrital encargada de la expedición de licencias;

(g) Respecto a las fechas de iniciación y terminación de la Supervisión Técnica Independiente sobre la cimentación, estructura y los elementos no estructurales - Debe indicarse la fecha de iniciación y terminación de la obra de construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales. Igualmente se debe indicar cuántas actas de supervisión de obra se suscribieron y la fecha del acta de iniciación y del acta de terminación. (Véase la sección 1.2.1.2 del presente Reglamento NSR-10);

(h) Anexos - Los siguientes anexos deben acompañar lo Certificación Técnica de Ocupación, pero no serán objeto de protocolización;

1) Las actas de Supervisión Técnica Independiente suscritas por el Supervisor Técnico Independiente y el Director de Construcción.

2) Los planos finales de cimentación y estructura de la obra (planos récord) suscritos por el Supervisor Técnico Independiente y el Director de Construcción”.



Por lo tanto, según la normativa expuesta, se puede concluir que no existe un formato estándar del certificado técnico de ocupación, sin embargo este debe contener, como mínimo, lo señalado en el Apéndice A-6, Título I. Capítulo 1.4, sección 1.4.3.8.1, del anexo técnico del Decreto 945 de 2017.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28¹ 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.

Atentamente,

EDGAR O. PICÓN PRADO
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: M. Chaparro
Revisó: B. Baez/ H. Rodríguez/ E. Arredondo/ J. Cabrera/ A. Martínez

¹ Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.