



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 13-01-2020 16:57
Al Contestar Cite Este No.: 2020EE0000758 Fol. 1 Anex. 0 FA. 0
ORIGEN 7230-DIRECCIÓN DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL (JUAN NICOLÁS GALATI
SANCHEZ
DESTINO EVER 03 OSPINA URUEÑA
ASUNTO CONSULTA SOBRE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN E INDEPENDIENTE
OBS 2019ER0136371 - CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN Y SUPERVISIÓN TÉCNICA
INDEPENDIENTE - LEY 1796 DE 2016
2020EE0000758



Bogotá, D.C.,

ASUNTO: Radicado No. 2019ER0136371. Certificado técnico de ocupación y supervisión técnica independiente - Ley 1796 de 2016.

Cordial Saludo,

Mediante la comunicación señalada en el asunto se solicita información respecto la supervisión técnica independiente, la expedición del certificado técnico de ocupación y el proceso de acreditación de profesionales señalados en la Ley 1796 de 2016.

Al respecto, es necesario mencionar que el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10¹ en el Título I sobre Supervisión Técnica Independiente, y la Resolución 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes donde se reglamenta el alcance de las labores profesionales previstas en la Ley 400 de 1997, incluyendo la Supervisión Técnica Independiente, establecen las funciones, alcance, procedimientos, documentos y responsabilidades de la Supervisión Técnica Independiente.

En este sentido, debe tenerse en cuenta lo establecido en las secciones A.13.1, I.2.1.2, I.2.4.6, I.4.3.8.1 e I.4.3.8.2 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR 10, expedido por medio del Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 y modificado por medio de los Decretos 2525 del 13 de julio de 2010, 92 del 17 de enero de 2011, 340 del 13 de febrero de 2012 y 945 del 5 de junio de 2017:

"A.13.1 – DEFINICIONES

(...)

Certificado técnico de ocupación – Es el acto, descrito en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, mediante el cual el Supervisor Técnico Independiente,

¹ Expedido por el Decreto 926 de 2010 y modificado por los Decretos 2525 de 2010, 92 de 2011, 340 de 2012 y 945 de 2017.



certifica bajo la gravedad de juramento que la obra contó con la supervisión técnica de la **cimentación, construcción de la estructura y elementos no estructurales** de la edificación y se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y **especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes vigente y aprobadas en la respectiva licencia.** La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública. Las actas de supervisión no requerirán de protocolización, pero deberán ser conservadas por el supervisor técnico independiente. (Véase la sección I.2.1.2 del presente Reglamento NSR-10)
(...)” (Subrayado y negrita fuera del texto)

“I.2.1.2 — La supervisión técnica independiente hace referencia a la construcción del sistema estructural de la edificación y a la construcción de los elementos no estructurales cubiertos por el Capítulo A.9 del presente Reglamento, con excepción de los acabados y elementos decorativos.”
(Subrayado fuera del texto)

“I.2.4.6 — CONTROL DE EJECUCIÓN — El supervisor técnico independiente deberá inspeccionar y vigilar todo lo relacionado con la ejecución de la obra de la cimentación, estructura y elementos no estructurales de la edificación, incluyendo, como mínimo:

- (a) Replanteo,
- (b) Dimensiones geométricas,
- (c) Condiciones de la cimentación y su concordancia con lo indicado en estudio geotécnico,
- (d) Colocación de formaletas y obras falsas, y su bondad desde el punto de vista de seguridad y capacidad de soportar las cargas que se les impone,
- (e) Colocación de los aceros de refuerzo y/o preesfuerzo,
- (f) Mezclado, transporte y colocación del concreto,
- (g) Alzado de los muros estructurales de mampostería, sus refuerzos, morteros de pega e inyección,
- (h) Elementos estructurales prefabricados,
- (i) Estructuras metálicas, incluyendo sus soldaduras, pernos y anclajes, y
- (j) En general todo lo que conduzca a establecer que la obra de la construcción de la cimentación, estructura y elementos no estructurales se ha ejecutado de acuerdo con los estudios geotécnicos, planos estructurales y de elementos no estructurales, y sus especificaciones.

Deben cumplirse los requisitos de ejecución dados por el Reglamento. Puede utilizarse como guía la relación parcial presentada en la Tabla I.2.4-3, dentro de la cual son de obligatoria vigilancia por parte del supervisor técnico independiente todas las referentes a la cimentación, estructura y elementos no estructurales de la edificación. (Véase la sección I.2.1.2 del presente Reglamento NSR-10)”

“I.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 I.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 record), 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 cuantas actas de Supervisión de Obra se suscribieron y la fecha del acta de iniciación y del acta de terminación. (Véase la sección I.2.1.2 del presente Reglamento NSR-10)*

(h) *Anexos — Los siguientes anexos deben acompañar la 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 record) suscritos por el Supervisor Técnico Independiente y el Director de Construcción."*

"I.4.3.8.2 – Protocolización de la Certificación Técnica de Ocupación – *La Certificación Técnica de Ocupación debe protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio, la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. Las actas de supervisión técnica independiente no requieren protocolización, pero deberán ser conservadas por el supervisor técnico independiente."* (Subrayado fuera del texto)

De acuerdo con lo anterior, se establece que el Certificado Técnico de Ocupación expedido por el supervisor técnico independiente, tiene como alcance la certificación de especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente vigente y aprobadas en la respectiva licencia.

Los soportes que debe llevar el supervisor técnico independiente sobre el desarrollo de su labor y que pueden ser requeridos tanto por el constructor como por la autoridad de control urbano para verificar la correcta ejecución de esta labor, se encuentran definidos en la Sección 3.10.3 de la Resolución 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, citada a continuación:

"3.10.3. Entregas

El supervisor técnico independiente deberá llevar un registro escrito de sus labores en donde se incluyen todos los controles realizados de acuerdo con lo exigido en el Capítulo I.2 (véase I.2.2.1 del Reglamento NSR-10). El registro escrito comprende, como mínimo, los siguientes documentos:

- (a)** *Las especificaciones de construcción y sus adendas,*
- (b)** *El programa de control de calidad exigido por el supervisor técnico independiente de conformidad con este Reglamento NSR-10 y el presente Título I, debidamente confirmado en su alcance por el propietario y el constructor responsable. En los casos en que en virtud de la existencia de un patrimonio autónomo sea el fiduciario quien ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación,*
- (c)** *Registro fotográfico de la construcción,*
- (d)** *Resultados e interpretación de los ensayos de materiales exigidos por este Reglamento, o adicionalmente por el programa de supervisión técnica,*



(e) Toda la correspondencia derivada de las labores de supervisión técnica, incluyendo: las notificaciones al constructor acerca de las posibles deficiencias en materiales, procedimientos constructivos, equipos y mano de obra; y los correctivos ordenados; las contestaciones, informes acerca de las medidas correctivas tomadas, o descargos del constructor a las notificaciones emanadas del supervisor técnico,

(f) Los conceptos emitidos por los diseñadores a las notificaciones del supervisor técnico o del constructor,

(g) Todos los demás documentos que por su contenido permitan establecer que la construcción de la estructura de la edificación según este Reglamento NSR-10, se realizó de acuerdo con los requisitos dados en él, y

(h) Expedición por parte del Supervisor Técnico Independiente del Certificado Técnico de Ocupación (véase su definición en A.13.1), correspondiente al acto, descrito en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, mediante el cual el Supervisor Técnico Independiente certifica bajo la gravedad de juramento que la cimentación, la construcción de la estructura y los elementos no estructurales contaron con la supervisión técnica independiente y se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas exigidas por el Reglamento NSR-10 y aprobados en la respectiva licencia. En este certificado deben anexarse las actas de supervisión y sus anexos, las cuales no requieren de protocolización. (Véase la sección I.2.1.2 del Reglamento NSR-10)."

En cuanto a la idoneidad del Supervisor Técnico Independiente se deberá solicitar las certificaciones de los contratos o constancias laborales de este profesional, con el fin de verificar que cumpla los requisitos establecidos por el Capítulo 5 del Título VI de la Ley 400 de 1997, es decir, debe ser Ingeniero Civil o Arquitecto, o Ingeniero Mecánico en el caso de estructuras metálicas, contar con cinco (5) años de experiencia profesional en actividades de diseño estructural, construcción, interventoría o supervisión técnica y ser laboralmente independiente del constructor de la estructura y de los elementos no estructurales.

Adicionalmente se indica que el 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, documento sin el cual no podrán efectuar actos de transferencia sobre las nuevas unidades habitacionales, tal como lo señala el artículo 10 de la Ley 1796 de 2016.



Por lo tanto, los notarios y registradores de las oficinas de instrumentos públicos solo podrán exigir el Certificado Técnico de Ocupación a los proyectos constructivos que desde el 01 de julio de 2017 hayan radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción y que tengan o superen los 2.000 m² de área construida, dicho certificado deberá expedirlo el supervisor técnico independiente una vez se encuentren finalizadas la cimentación, construcción de la estructura e instalación de los elementos no estructurales de la edificación (exceptuando acabados y elementos decorativos).

En cuanto a la implementación del Apéndice A-5 de la NSR-10 sobre "*Calidades, Experiencia, Idoneidad y Acreditación de Profesionales*" el cual reglamenta el artículo 12² de la Ley 1796 de 2016 en lo relacionado con el Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha focalizado sus esfuerzos para la financiación de la prueba de conocimientos que deben presentar los profesionales que intervienen en la etapa de diseño y construcción de una edificación, con el fin de constatar la correcta interpretación y aplicación de la Norma Sismo Resistente, asegurar la calidad de los procesos constructivos en el país y prevenir los riesgos de siniestros en el sector.

Al respecto, cabe señalar que este Ministerio viene adelantando las gestiones necesarias para la implementación del proceso de acreditación profesional, para la cual a lo largo del presente año ha efectuado reuniones con la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes - CAP, los Consejos Profesionales, especialmente el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería - COPNIA, y el Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación - ICFES, con el fin de coordinar cada una de las tres etapas que componen dicho proceso, consistentes en la validación de la experiencia profesional, la presentación del examen de acreditación y finalmente el Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados.

No obstante lo anterior, debe indicarse que el proceso de acreditación profesional se encuentra en etapa de implementación por parte de las entidades anteriormente mencionadas, por lo cual, aún no está en funcionamiento y actualmente no es exigido a los profesionales que realizan las labores previstas en la Ley 400 de 1997, tal como lo señala el inciso segundo del artículo 4° del Decreto 945 de 2017:

² Artículo 12 Ley 1796 de 2016: Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados. Créase el Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados para adelantar las labores de diseño, revisión y supervisión de que trata la Ley 400 de 1997, el cual será administrado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA) y tendrá como insumo la calificación del examen de acreditación, que se realizará de acuerdo con los términos y condiciones que establezca el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes; y el reporte de sanciones suministrado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA) y el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA). El registro contará con un portal web de público acceso.



"(...) Hasta tanto no se implementen y desarrollen las disposiciones contenidas en el Apéndice A-5, las calidades y experiencia exigidas a los profesionales que intervienen en el desarrollo de una edificación, serán las previstas en el Título VI de la Ley 400 de 1997 y la Resolución 0015 de 2015 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, o la norma que la adicione, modifique o sustituya." (Subraya fuera del texto original)

En tal sentido, se recuerda que el Título VI de la Ley 400 de 1997, fijó determinadas condiciones y requerimientos en cuanto al perfil profesional, independencia, experiencia mínima requerida (contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional) o estudios de posgrado, para adelantar las labores previstas en el desarrollo de una edificación, tal como lo señala la Tabla A-5.2-1 de la NSR-10 sobre cualidades, calidades y experiencia de los profesionales.

En consecuencia, actualmente para el desarrollo de cada uno de los roles, los curadores urbanos y las oficinas distritales o municipales encargadas del estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas, deben constatar que los profesionales designados en el Formulario Único Nacional para la Solicitud de Licencias cumplan con los años de experiencia requeridos por el Título VI de la Ley 400 de 1997, con excepción del arquitecto proyectista, dado que esta labor no tiene incidencia sísmica en la estructura, y del Supervisor Técnico Independiente, puesto que esta labor inicia en la etapa constructiva del proyecto.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28³ 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.

Atentamente,



JUAN NICOLÁS GALARZA SÁNCHEZ
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: J. Cabrera
Revisó: L. Pardo

³ Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

