

Bogotá D.C., 29 de agosto de 2019

MARÍA CRISTINA LLAÑA SAAD

Radicado: 1-2019-52235

Asunto: Derecho de petición – Licencia de construcción No. 2870 de 1966.

Respetada señora María:

Esta Dirección recibió el radicado del asunto con el que solicita se le “*aclare si el condicionamiento de 3 años que tiene la Licencia de Construcción No. 2870 de jun (sic) de 1966, requiere ser renovada (sic) o si se considera vigente, con base a un derecho adquirido*”.

Al respecto, se aclara que el presente pronunciamiento se efectúa de manera general y no particular, debiendo verificarse por el interesado las condiciones particulares de su situación. Es así que, el siguiente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

El artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, modificado por el artículo 2 del decreto Nacional 1203 de 2017, dispone:

*“(…) **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.*”

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 1 de 4

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. (...) (Subrayas fuera de texto).

Siendo entonces la licencia urbanística un acto de carácter particular y concreto, que contiene una autorización para realizar o ejecutar actuaciones urbanísticas específicas, encaminadas al aprovechamiento del uso del suelo en los términos de la misma. Dicho acto de ser cumplido a cabalidad puede dar lugar a una situación jurídica consolidada.

Al respecto la Corte Constitucional, en sentencia C- 196 de 2016, al efectuar el estudio de constitucionalidad sobre los artículos 23 y 24 parciales de la Ley 1617 de 2013 “Por la cual se expide el Régimen para los Distritos Especiales.”, expuso:

“La jurisprudencia de la Corte se ha ocupado de analizar tales contenidos y, en particular dado el interés que ello representa para el asunto que debe decidir la Corte en esta oportunidad, ha caracterizado la categoría “derechos adquiridos”. Ciertamente, desde sus primeras providencias este Tribunal indicó que ellos corresponden a “las situaciones jurídicas individuales que han quedado definidas y consolidadas bajo el imperio de una ley y que, en tal virtud, se entienden incorporadas válida y definitivamente o pertenecen al patrimonio de una persona.”¹

Existirá entonces un derecho adquirido cuando durante la vigencia de la ley, el individuo logra cumplir con todos y cada uno de los requisitos establecidos en ella, lo cual configura la existencia de una determinada posición o relación jurídica.

Es decir, si las condiciones fijadas en una ley para la protección de esa posición o relación jurídica se satisfacen en su integridad, se entiende que toma forma un derecho que hace parte del patrimonio de su titular. Dicho de otra manera, “cuando respecto de un determinado sujeto, los hechos descritos en las premisas normativas tienen debido cumplimiento.”² (...)

En segundo lugar y de notable relevancia para el análisis del asunto que ocupa la atención de la Sala, se refiere a aquellas situaciones particulares y concretas que nacen o se desarrollan en contextos asociados a la utilidad pública o al interés social. En este supuesto, la segunda parte del artículo 58 de la Constitución advierte que aunque existan

¹ Sentencia C-147/99 (M.P. Antonio Barrera Carbonell). Muchas otras providencias se han ocupado de esta materia. Cabe destacar la sentencia C-168 de 1995 (M. P. Carlos Gaviria Díaz) en la que la Corte adelantó un detenido análisis de este concepto en la doctrina y la jurisprudencia.

² Sentencia C-242/09 (M.P. Mauricio González Cuervo)

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 2 de 4

derechos de los particulares ellos deberán ceder en caso de conflicto con dicha utilidad o interés.

Es a partir de esta consideración que la Corte Constitucional ha señalado que **en derecho público no resulta posible hablar de derecho adquirido propiamente dicho**. Así, en la sentencia C-604 de 2000 indicó:

"La institución de los derechos adquiridos propiamente tales, solamente se aplica en el derecho privado pues en el derecho público la doctrina y la jurisprudencia consideran que es más apropiado hablar de situaciones jurídicas consolidadas. (...) Esta diferencia adquiere mayor relevancia cuanto se trata de disposiciones de carácter tributario. Por ello señaló la Corte en sentencia anterior, (...) que "en este campo no existe el amparo de derechos adquiridos pues la dinámica propia del Estado obliga al legislador a modificar la normatividad en aras de lograr el bienestar de la colectividad en general; en consecuencia, nadie puede pretender que un determinado régimen tributario lo rija por siempre y para siempre, esto es, que se convierta en inmodificable." (Subraya y negrilla fuera de texto)

En esa misma dirección la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta del Consejo de Estado, en la sentencia de 20 de marzo de 1970 expresó:

"Surge de allí una diferencia específica entre las situaciones jurídicas individuales o derechos subjetivos que emanan del derecho privado y las que se derivan de normas de derecho público. Mientras las primeras deben serle respetadas íntegramente a su titular por todos los demás particulares, por la autoridad y por la ley, que no puede vulnerarlos ni desconocerlos sino apenas regular su ejercicio, aquellas que nacen del derecho público son susceptibles de modificaciones en el futuro y aun de ser extinguidas por obra de la voluntad legislativa en aras del interés supremo de la colectividad y de sus necesidades inmanentes de progreso y equilibrio social".³ (...)"

Queda claro entonces que, procede hablar de situaciones jurídicas consolidadas siempre y cuando se haya dado total cumplimiento a los requerimientos normativos, y que para el caso en el que se cuente con licencia, si las obras autorizadas y obligaciones contempladas fueron oportuna y totalmente ejecutadas dentro de la vigencia de la misma, entendiendo vigencia como el plazo que se haya otorgado para dicha ejecución, sirviendo entonces como soporte para el desarrollo del uso que en la misma se autorizó en su momento en las condiciones descritas.

De otra parte, en el evento de haberse cumplido con las obligaciones y obras autorizadas en la licencia, dentro de la oportunidad concedida, y pretenderse su modificación la misma se debe adelantar ante cualquiera de los cinco curadores urbanos de la ciudad, de conformidad con los trámites dispuestos en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en el marco de la normatividad urbanística vigente al

³ Coincide con el criterio expuesto en las sentencias C-544 de 1993, T- 001 de 1992 y C-822 de 2011.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 3 de 4

momento de su radicación.

Caso diferente se presenta cuando la respectiva licencia urbanística se venció y no fue ejecutada, pues no se configuraría una situación jurídica consolidada, y esta llamado el interesado a obtener una nueva licencia conforme a las condiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015 anteriormente citado, y el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes al momento de su radicación.

En los términos expuestos se da respuesta a su solicitud.

Cordialmente,



Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Erika Lucía Torres Roa – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 4 de 4