

Bogotá, D. C., xxxx de xxxxxxx de xxxxx

Señor

GUSTAVO ADOLFO POSADA LEÓN

Ciudad

Radicado: 1-2018-59240.

Asunto: Respuesta derecho de petición de consulta - prórroga Licencia de Construcción LC 12-10280 del 24 de julio de 2015 - Predio: DG 127A 25 05 y KR 18A 125-53 Apto 101 al 203

Cordial saludo:

Esta Dirección recibió la consulta del asunto, en la que se solicita concepto acerca de los siguientes puntos:

- “1. Sírvasse pronunciarse sobre si la prórroga de la licencia de Construcción LC 12-10280 otorgada el 24 de julio de 2015, ejecutoriada el 31 de julio del mismo año, para el predio ubicado en la DG 127A 25 05 y KR 18ª 125-53 /AP 101 al 203 que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-192194 (Matriz) lote 12 Manzana C, Urbanización Santa Bárbara I Sector. Alcaldía Local de Usaquén en las modalidades de Demolición y Prórroga, está a la fecha vigente y presta mérito para las disposiciones y obligaciones a cargo del constructor responsable.*
- 2. Es posible sin controvertir las normas y disposiciones legales de planeación distrital y nacional, así como las referentes a la solicitud y vigencia de las licencias de construcción que este acto administrativo de prórroga que me permito anexar (ver anexo), se haya concedido, sin que hubiese adelantado en porcentaje alguno la obra de construcción citada en la respectiva solicitud de licencia, toda vez que el inmueble sigue siendo habitado por nosotros los dueños y propietarios del mismo.*
- 3. Existe alguna responsabilidad disciplinaria civil, fiscal y penal en el ejercicio de sus funciones tanto del curador urbano como del representante legal de la constructora que tramitaron dicha licencia tras haber certificado en acto administrativo avances en obra que nunca se llevaron a cabo”*

Previo a resolver su consulta, se aclara que el presente concepto está enmarcado bajo los términos del artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, es decir, está dado bajo planteamientos generales, y no se aplicará de manera particular y concreta a ningún caso específico, por no ser éste el medio para sustituir los procedimientos internos de la entidad, ni los de las curadurías urbanas.

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 9

Realizadas las anteriores precisiones, se procede a dar respuesta a cada una de las peticiones en los siguientes términos:

1. Ante todo, es pertinente señalar que las disposiciones del orden nacional que regulan el trámite y obtención de las licencias urbanísticas establecen la vigencia y prórroga de las mismas, es decir, el tiempo con el cual el titular cuenta para ejecutar las obras autorizadas y cumplir con las obligaciones. En consecuencia, las licencias pierden vigencia al cumplirse los plazos estipulados en los respectivos actos administrativos. Al respecto, el artículo 47 del Decreto Nacional 1469 de 2010 que fue compilado en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 2218 del 2015 y este a su vez por el artículo 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016, establece:

"Artículo 5°. Se modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 2218 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

La prórroga de la revalidación se debe solicitar dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.

(...)

PARÁGRAFO TRANSITORIO: *A partir de la entrada en vigencia del presente párrafo y hasta el 31 de diciembre del año 2017, todas las licencias urbanísticas vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.*

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular."

Posteriormente el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió el Decreto Nacional 2013 del 2017, por el cual se modificó el párrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, quedando de la siguiente manera:

“ARTICULO 1. Se modifica el párrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

“Parágrafo transitorio. Hasta el 31 de diciembre del año 2019, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrá solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este párrafo y por una sola vez.”

Conforme a lo expuesto, se encuentra que en el marco de lo dispuesto en los artículos 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016 y 1 del Decreto Nacional 2013 de 2017, las licencias de construcción tienen una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Así mismo, el plazo para solicitar una segunda prórroga a las licencias urbanísticas vigentes es el 31 de diciembre de 2019, no obstante, dicha solicitud debe formularse treinta (30) días antes del vencimiento de la primera prórroga.

Ahora bien, de acuerdo con el párrafo del artículo 1 de la Resolución No.171-0350 del 10 de julio de 2017¹, la cual suministra el peticionario como insumo para el presente estudio, la “prórroga se concede por doce meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia originalmente concedida, la cual quedo ejecutoriada el 31 de julio de 2015, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016”, es decir, que la prórroga de la licencia de construcción se encontraba vigente hasta el 31 de julio de 2018. Sin embargo, el titular de la licencia tuvo la posibilidad de solicitar ante el respectivo curador urbano la segunda prórroga de la licencia de construcción, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 1 del Decreto Nacional 2013 de 2017, no obstante no se aportó documentación en la cual se diera cuenta de una segunda prórroga.

2. Con relación a la competencia de los Curadores Urbanos, el artículo 7 del Decreto Nacional 1203 de 2017², dispone:

¹ “Por la cual se Resuelve la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción LC 12-10280 otorgada el 24 de julio de 2015, ejecutoriada el 31 de julio del mismo año para el predio ubicado en la DG 127A 25 05 y KR 18ª 125-53 /AP 101 al 203 que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-192194 (Matriz) lote 12 Manzana C, Urbanización Santa Bárbara I Sector, Alcaldía Local de Usaquén, DC”

² Decreto 1203 de 2017 “Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”.

*“(…) **ARTÍCULO 7.** Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*

***ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto.** El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.”*

Cabe señalar que contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procede el recurso de reposición y en subsidio apelación, así mismo le son aplicables las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). Sobre el particular, los artículos 2.2.6.1.2.3.9 y 2.2.6.1.2.3.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015, determinan, respectivamente:

*“**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos.** Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:*

- 1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.*
- 2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.*

***Parágrafo 1.** Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término, no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso.*

***Parágrafo 2.** En el trámite de los recursos, los conceptos técnicos que expidan las autoridades o entidades encargadas de resolver los mismos, a través de sus dependencias internas, no darán lugar a la suspensión o prórroga de los términos para decidir.*

En todo caso, presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y sólo será comunicado”.

*“**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.10 De la revocatoria directa.** Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en*

el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con las precisiones señaladas en el presente artículo:

1. Son competentes para adelantar la revocatoria directa de las licencias, el mismo curador que expidió el acto o quien haya sido designado como tal mediante acto administrativo de manera provisional o definitiva, o el alcalde municipal o distrital o su delegado.

2. Podrán solicitar la revocatoria directa de las licencias los solicitantes de las mismas, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud así como los terceros y las autoridades administrativas competentes que se hayan hecho parte en el trámite.

(...)

6. No procederá la revocatoria directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos”.

En consecuencia, a los Curadores Urbanos les compete la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias urbanísticas. A la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con sus competencias³, solo puede pronunciarse sobre la validez o legalidad de las licencias urbanísticas respecto de las cuales se haya interpuesto recurso de apelación o se tramite su revocatoria directa.

3. En los términos de los artículos 2.2.6.6.1.1, 2.2.6.6.1.2 y 2.2.6.6.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas, en este orden de ideas ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.

Con relación a la competencia del control urbano, el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, establece:

“Artículo 14. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales **por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores**, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, **ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras**, con el fin de aplicar las medidas correctivas **para asegurar el**

³ Decreto Distrital 016 de 2013 “Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”, artículo 36, literales j) y k) y artículo 38, literales a) y b).

cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (...) (Negrilla fuera del texto)

Así la cosas, desde la entrada en vigencia de la Ley 1801 de 2016 “Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia” la competencia para adelantar la función de control urbano quedó en cabeza de los inspectores de policía urbanos, rurales o corregidores de cada municipio o distrito, en este orden de ideas les corresponde a estos ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras.

Cabe señalar de otra parte, que de conformidad con el artículo 2.2.6.6.9.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ejercerá la función de coordinación y seguimiento de los curadores urbanos en cada municipio o distrito a través de las comisiones de veeduría.

En cuanto a las funciones de las comisiones de veeduría, el artículo 2.2.6.6.9.2 del citado decreto dispone entre otras, las siguientes:

“(…) 2. Interponer, a través de uno de sus miembros, recursos y acciones contra las actuaciones de las curadurías que no se ajusten a la normatividad urbanística; y si fuera del caso, formular las correspondientes denuncias.

(…)

4. Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas. (...)”.

En el Distrito Capital por medio del Decreto Distrital 60 de 2007, el Alcalde Mayor asignó a la Secretaría Distrital de Hábitat la función de presidir la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas, con el fin de coordinar y hacer seguimiento a las licencias expedidas por los curadores urbanos.

Finalmente, es pertinente señalar que con relación a la responsabilidad y obligaciones del titular de la licencia, los artículos 5 y 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017 determinan, respectivamente:

- **“ARTÍCULO 5.** *Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.15 Responsabilidad del titular de la licencia. *El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión*

de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Parágrafo. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada”.

- **“ARTÍCULO 11.** Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico

Anexos: No

No. Radicación: 2-2018-72094 No. Radicado Inicial: 1-2018-59240

No. Proceso: 1373446 Fecha: 2018-11-22 22:29

Tercero: GUSTAVO ADOLFO POSADA LEON

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, et que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario 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.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

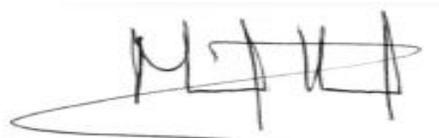
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias".

En los términos expuestos se da respuesta a la presente consulta en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



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 8 de 9



Anexos: No

No. Radicación: 2-2018-72094 No. Radicado Inicial: 1-2018-59240

No. Proceso: 1373446 Fecha: 2018-11-22 22:29

Tercero: GUSTAVO ADOLFO POSADA LEON

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Miguel Henao Henao Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Escobar Forero

Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

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**