

Bogotá, D. C., 30 de octubre de 2023

**Radicado:** 1-2023-78928

**Asunto:** Solicitud de concepto.

Esta Dirección recibió las comunicación del asunto, donde consulta sobre el reconocimiento de una construcción.

En primer lugar, cabe precisar que se procede a la valoración del tema, acorde con las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 432 de 2022. Así mismo, se advierte que el presente concepto 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, según el cual *“Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución”*.

Aclarado lo anterior, se transcribe y resuelve su inquietud a continuación:

***“En el caso de realizar el reconocimiento de construcción y que se evidencien áreas fuera de norma, que pasa con las mismas, teniendo estas más de 5 años de haberse construido.***

***o Dichas áreas que no son reconocidas, podrán ser demolidas.***

***o Se implementan multas para estas áreas adicionales que no son reconocidas.***

***oCuál es la entidad encargada de evaluar y realizar seguimiento a las áreas construidas que cuentan con más de cinco años de haberse construido y no cumplan el POT vigente.”***

Frente a sus interrogantes, el artículo 6 de la Ley 1848 de 2018 y el artículo 2.2.6.4.1.1, modificado por el artículo 1º del Decreto 1333 de 2020, señalan:

***“Artículo 6°. Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la***

**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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

edificación se haya concluido como mínimo **cinco (5) años** antes de la solicitud de reconocimiento, **al momento de la entrada en vigencia de la presente ley**. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, su reglamento y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. Los beneficios de esta ley no se aplicarán a los predios que se encuentren en litigio, hasta cuando se resuelvan.” (Énfasis fuera del texto).

“**ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1. Ámbito de aplicación.** El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.

*El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. (...).* (Énfasis fuera del texto).

En consecuencia, para la procedencia del reconocimiento de la existencia de una edificación se requiere que la misma **cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes del distrito** y se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017, cuya fecha de expedición fue el 18 de julio de 2017. Lo anterior, sin perjuicio de las condiciones particulares que establezca el planes de ordenamiento territorial.

Ahora bien, vale mencionar que los numeral 2 y 4 del Literal A) del artículo 135 del Código de Policía, fijaron como comportamientos contrarios a la integridad urbanística el desarrollo de construcciones sin licencia o con desconocimiento a lo preceptuado en la misma, de la siguiente manera:

“**Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.** Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

**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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

(...)

2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

(...)

4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.”  
(Énfasis fuera del texto).

Ante el desarrollo de estos comportamientos contrarios a la integridad urbanística, el mencionado artículo fijó como medida correctiva la siguiente: “Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes”. (Énfasis fuera del texto).

En este sentido, los artículos 193 y 194 de la referida ley, establecen lo siguiente sobre la demolición de obra:

**“ARTÍCULO 193. Suspensión de construcción o demolición.** Consiste en el sellamiento y la suspensión de los trabajos de construcción o demolición de obra, iniciada sin licencia previa, o adelantada con violación de las condiciones de la licencia. La medida será efectiva hasta cuando se supere la razón que dio origen a la misma.

**Artículo 194. Demolición de Obra.** Consiste en la destrucción de edificación desarrollada con violación de las normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial, o cuando la edificación amenaza ruina, para facilitar la evacuación de personas, para superar o evitar incendios, o para prevenir una emergencia o calamidad pública”. (Énfasis fuera del texto).

En consecuencia, para aquellas obras que se adelanten sin licencia previa, con violación de las condiciones de la licencia, o con violación de las normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial, procede la orden de demolición como medida correctiva, la cual es impuesta por la autoridad local competente para ejercer el control urbano.

Por su parte, en cuanto a la autoridad competente para ejercer el control urbano, la Ley 1801 de 2016 “por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana”, establece:

**“ARTÍCULO 204. ALCALDE DISTRITAL O MUNICIPAL.** El alcalde es la primera autoridad de Policía del Distrito o Municipio. En tal condición, le corresponde garantizar la convivencia y la seguridad en su jurisdicción.

*La Policía Nacional cumplirá con prontitud y diligencia las órdenes que le imparta el Alcalde por conducto del respectivo comandante.*

**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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**ARTÍCULO 205. ATRIBUCIONES DEL ALCALDE.** *Corresponde al alcalde:*

(...)

2. *Ejercer la función de Policía para garantizar el ejercicio de los derechos y libertades públicas, así como el cumplimiento de los deberes de conformidad con la Constitución, la ley y las ordenanzas.*

3. *Velar por la aplicación de las normas de Policía en el municipio y por la pronta ejecución de las órdenes y las medidas correctivas que se impongan.*

(...)

**ARTÍCULO 206. ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES.** *Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:*

(...)

2. *Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación. (...)*  
(Énfasis fuera del texto original)

Ahora bien, el Decreto Ley 1421 de 1993 señala lo siguiente sobre las competencias de los alcaldes locales en el Distrital Capital de Bogotá:

**“ARTÍCULO 40. Delegación de funciones.** *El Alcalde Mayor podrá delegar las funciones que le asigne la Ley y los Acuerdos, en otros funcionarios distritales, de conformidad con las delegaciones previstas en leyes orgánicas y demás leyes que regulen la materia.*

*En ejercicio de la anterior atribución podrá también delegar sus funciones en los funcionarios de la administración tributaria y en las juntas administradoras y los alcaldes locales.*

(...)

**ARTÍCULO 86. Atribuciones.** *Corresponde a los alcaldes locales:*

1. *Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, las demás normas nacionales aplicables los acuerdos distritales y locales y las decisiones de las autoridades distritales.*

(...)

5. *Cumplir las funciones que les fijen y deleguen el Concejo de Bogotá, el Alcalde Mayor, las Juntas Administradoras y otras autoridades distritales.*

(...)

7. *Velar por la tranquilidad y seguridad ciudadanas. Conforme a las disposiciones vigentes, contribuir a la conservación del orden público en su localidad y con la ayuda de las autoridades nacionales y distritales, restablecerlo cuando fuere turbado.*

**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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

8. Vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana. De acuerdo con esas mismas normas expedir o negar los permisos de funcionamiento que soliciten los particulares. Sus decisiones en esta materia serán apelables ante el jefe del departamento distrital de planeación, o quien haga sus veces.

(...)

10. Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. El Concejo Distrital podrá señalar de manera general los casos en que son apelables las decisiones que se dicten con base en esta atribución y, ante quién. (Énfasis fuera del texto).

Así mismo, el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, establece que la competencia del control urbano se encuentran en cabeza de las alcaldías por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de acuerdo con lo definido en el Código de Policía (Ley 1801 de 2006), así:

**“ARTICULO 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 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.”** (Énfasis fuera del texto)

Por lo tanto, en el Distrito Capital de Bogotá son los alcaldes locales por conducto de los inspectores de policía, los encargados de ejercer el control urbano en sus respectivas localidades, imponiendo las medidas correctivas correspondientes frente a los comportamientos que contravienen la seguridad y convivencia ciudadana, entre los cuales se encuentran los comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

Cordial saludo,



**Deisi Lorena Pardo Pena**  
**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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6  
Anexos: No  
No. Radicación: 2-2023-114250 No. Radicado Inicial: 1-2023-78928  
No. Proceso: 2272850 Fecha: 2023-10-30 09:07  
Tercero: Leslie Ardila Páez  
Dep. Radicadora: Subsecretaría Jurídica  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Elaboró: Javier Cabrera – Abogado contratista DACJ

**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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*