



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 3
Anexos: No
No. Radicación: 2-2024-14309 No. Radicado Inicial: 1-2024-12170
No. Proceso: 2333247 Fecha: 2024-03-12 11:58
Tercero: María Constanza Pulecio Antolínez
Dep. Radicadora: Subsecretaría Jurídica
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 12 de marzo de 2024

Radicado: 1-2024-12170

Asunto: Solicitud de aclaración y corrección de la Circular No. 041 del 6 de octubre del 2022.

Respetada Arquitecta Constanza,

Esta Dirección recibió la comunicación del asunto, donde solicita la aclaración y corrección de la Circular No. 041 del 6 de octubre del 2022.

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*".

Frente a su solicitud, tal como lo señala en su escrito, el numeral 4.7 del Anexo 5 "*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*" del Decreto distrital 555 de 2021, actualizado por el Decreto Distrital 602 de 2022, dispone que se **podrá** utilizar como fuente de información para demostrar la existencia de las edificaciones, las siguientes:

"4.7. EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

*Para la aplicación de las disposiciones que en el presente Manual hacen referencia a las edificaciones existentes, **se podrá** hacer uso de las siguientes fuentes de información para determinar dicha existencia:*

- *La información de las construcciones contenidas en el plano de la manzana catastral, según la fecha en la cual sea requerida.*
- *La información fotográfica existente, según la fecha en la cual sea requerida.*
- *La información aerofotográfica o satelital existente, según la fecha en la cual sea requerida.*" (Énfasis fuera del texto).

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.

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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Ahora bien, mediante la Circular 041 de 2023 “Lineamientos de aplicación de las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, cuya revisión general se adoptó mediante el Decreto Distrital 555 de 2021”, la Secretaría Distrital de Planeación precisó el alcance del numeral 4.7 previamente citado, señalando:

“El Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos, actualizado mediante el Decreto Distrital 603 de 2022, hace referencia a la aplicación de determinadas normas urbanísticas respecto de edificaciones existentes, en aspectos tales como antejardines, empates de alturas, aislamientos, etc. Para su aplicación, el Capítulo 4, numeral 4.7. del mismo manual establece una guía de las posibles fuentes de información para determinar dicha existencia. Así las cosas, la determinación de edificaciones existentes a efectos de aplicar las normas previstas, no implica de modo alguno que éstas se vinculen con carácter obligatorio al proceso de reconocimiento de edificaciones existentes, dado que éste último está regulado por las normas nacionales en su materia.”

Lo anterior, no excluye que el numeral 4.7. pueda servir de referencia como fuente de información en trámites de reconocimiento, teniendo en cuenta las fechas establecidas por las normas nacionales respecto a la existencia de las edificaciones. Como ejemplo de lo expuesto, el artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015 incluye entre los requisitos para el reconocimiento de la existencia de edificaciones: “(...) la declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.” (Énfasis fuera del texto).

De las disposiciones previamente citadas, se evidencia la utilización de las palabras “podrá” y “pueda”, es así que, frente al uso de este verbo la Corte Constitucional mediante Sentencia C-128 de 2018 determinó lo siguiente:

“Desde el punto de vista semántico o lingüístico, según la Real Academia de la Lengua Española la palabra “podrá” significa “tener expedita la facultad o potencia de hacer algo”, también se refiere a “ser contingente o posible que suceda algo”. Así, el término “podrá” se refiere a la facultad o potestad de hacer, abstenerse o mandar algo, o puede también ser una posibilidad. Por regla general, si en la ley encontramos el verbo poder es indicativo de que el sujeto tiene la facultad o la potestad de hacer eso, o tal vez no, de manera que este puede decidir si lo hace o no lo hace, o lo hace parcialmente. En sentido contrario, la expresión “deberá” sugiere una obligación del sujeto de hacer lo que la ley dice.” (Énfasis fuera del texto).

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.

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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 3
Anexos: No
No. Radicación: 2-2024-14309 No. Radicado Inicial: 1-2024-12170
No. Proceso: 2333247 Fecha: 2024-03-12 11:58
Tercero: María Constanza Pulecio Antolínez
Dep. Radicadora: Subsecretaría Jurídica
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Por lo tanto, y contrario a lo manifestado en su escrito, en ningún momento desde la Administración Distrital se ha exigido como requisito para la solicitud del reconocimiento de la existencia de una edificación, el cumplimiento exclusivo de una de las fuentes de información señaladas en el numeral 4.7 del Anexo 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto distrital 555 de 2021, actualizado por el Decreto Distrital 602 de 2022.

De allí que, de manera expresa se haya señalado mediante la Circular 041 de 2023 que las fuentes de información mencionadas *"no implica de modo alguno que éstas se vinculen con carácter obligatorio al proceso de reconocimiento de edificaciones existentes"*, por lo tanto, las mismas solo son un criterio orientador que **puede** ser utilizado, como cualquier otro medio de prueba, para demostrar la existencia de una edificación, sin que resulte en un obligación o deber del solicitante del trámite de reconocimiento ceñirse únicamente a dichas fuentes.

Cordial saludo,

Deisi Lorena Pardo Pena
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

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 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
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.*