

Bogotá D.C.

Señora
OLGA LUCERO GARCIA ALONSI
Calle 3B # 14-22
olgalucerog@yahoo.com
Zipaquirá - Cundinamarca

ASUNTO: Radicado 2017ER0083310 Licencia de reconocimiento y permiso de ocupación.

Apreciada señora García:

Mediante el oficio de la referencia, se realiza la siguiente consulta al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio: *"Yo tengo el uso del suelo, la licencia reconocimiento y el permiso de ocupación. El permiso me lo otorgaron en el 2015. Y ahora me lo revocan con un comunicado, porque no tengo un ascensor que figura en el plano. Es una casa de dos pisos. Esto lo pueden hacer?"*.

Para resolver su inquietud, debe precisarse que el reconocimiento de edificaciones de conformidad con la Ley 1848 de 2017¹, es una figura jurídica encaminada a reconocer las edificaciones que fueron construidas sin haber obtenido la correspondiente licencia urbanística, y en esa medida, si se adelantaron las obras sin la observancia o cumplimiento de lo autorizado en el respectivo acto de reconocimiento, estaría eventualmente incurrido en un comportamiento contrario a la integridad urbanística, consagrado en el

¹ "Ley 1848 de 2017 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 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.

parágrafo 1° del artículo 135, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017, en concordancia con el artículo 193 de la Ley 1801 de 2016².

En consecuencia, deberá revisar, la justificación técnica y jurídica de la autoridad que le revocó el citado permiso, con el objeto de determinar su legalidad a la luz de las normas citadas.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 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.

Cordialmente,



RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: CGiner
Revisó: D. Cuadros

² **Artículo 10.** Corrijase el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el cual quedará así: "**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:

(...)

Parágrafo 1°. Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.

(...)

Ley 1801 de 2016

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.