

Bogotá, D.C,

Señoras  
**NATALI JULIAO QUINTERO**  
**LISSETTE JULIAO QUINTERO**  
Calle 60 No 44B-26  
Barranquilla  
Atlántico

**Asunto:** Radicado 2018ER0014042. Solicitud de inspección y Vigilancia.

Respetadas Señoras Natali y Lissette:

Mediante el oficio del asunto, requiere a este Ministerio la: "*Solicitud de inspección y vigilancia del certificado del uso del suelo del predio con matrícula inmobiliaria No 041-139455 del Municipio de Sabanagrande*".

Al respecto, se hace necesario señalar que el artículo 1<sup>o</sup> de la Constitución Política establece que Colombia es un Estado Social de Derecho, con autonomía de sus entidades territoriales, y en relación con los usos del suelo el artículo 313 expresa que le corresponde a los Concejos Municipales: "(...) 7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. (...)". (Subrayado fuera de texto).

En este sentido, el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 define el marco normativo para que los municipios y distritos adopten el POT para su respectiva jurisdicción, en los siguientes términos:

**"Artículo 9º.- Plan de Ordenamiento Territorial. (...). Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. (...)"** (Énfasis fuera de texto)

También el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, determina que en el Plan de Ordenamiento Territorial se definen los usos, la ocupación y el aprovechamiento del suelo, razón por la que es el municipio quien de forma autónoma regula estas condiciones.

En esa medida, el Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con la mencionada Ley 388 de 1997, comprende tres componentes en su formulación: General, urbano y rural.<sup>2</sup> Y en el contenido del componente general contempla los objetivos, políticas y estrategias territoriales

estructurales de largo plazo mediante las cuales se adoptan acciones territoriales para el aprovechamiento de las ventajas comparativas y la mayor competitividad territorial; la consecución de objetivos de desarrollo económico y social; y la ocupación, aprovechamiento y manejo sostenible del suelo.


De acuerdo con lo anterior, son las entidades territoriales, las que en virtud de su autonomía territorial, les corresponde definir en sus Planes de Ordenamiento Territorial, el uso y aprovechamiento del suelo, por lo que el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, no tiene entre sus funciones, la de realizar inspección y vigilancia.

En consecuencia, se remitirá su escrito a la Alcaldía de Sabanagrande Departamento del Atlántico, para que se dé respuesta de fondo a los interrogantes planteados en su escrito.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28<sup>3</sup> del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011- 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 procesos de desarrollo territorial, con fundamento en las cuales emite conceptos de carácter general, sin abordar asuntos particulares ni concretos.

Cordialmente,

  
**RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS**  
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: J. valderrama  
Revisó: Clara Giner 

1 Reglamentada por los Decretos Nacionales 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2190 de 2009; Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010 por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

2 Artículo 9º de la Ley 388 de 1997.

3 Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.