



Bogotá D.C.,

ASUNTO: 2021ER0158949. Implementación y control - Licencias urbanísticas - Procedimiento - Expedición de licencia, modificaciones, revalidaciones y prórrogas.

Cordial saludo señora León.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recibió la comunicación del asunto, mediante la cual realiza un planteamiento que se transcribe y resuelve a continuación:

“¿La vigencia de la revalidación de una licencia inicia a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia inicial o de la fecha de ejecutoria de la revalidación?”

En primera medida es menester indicar que la revalidación se define en el inciso cuarto del parágrafo 1. del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 de la siguiente manera:

“Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga”. (Subrayas por fuera del texto original).

Conforme a la misma definición de revalidación, esta se entiende como el acto administrativo que concede una nueva licencia con el único objeto de culminar las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida. En esta medida, la revalidación no es una prórroga de la licencia original, sino una autorización para culminar una licencia que ya perdió vigencia.

Respecto de la entrada en vigencia de los actos administrativos, el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 señala:

“ARTÍCULO 87. FIRMEZA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Los actos administrativos quedarán en firme:



(...).

3. Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos. (...)”

Conforme a esta disposición una vez vencido el termino para interponer los recursos sin que estos hayan sido interpuestos, el mismo se encuentra en firme.

El artículo 91 de la misma Ley dispone que los actos administrativos en firme son obligatorios mientras no hayan sido anulados por la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

Teniendo en cuenta que la revalidación no es una prórroga de una licencia, sino que en efecto corresponde a una nueva licencia, debe entenderse que su término inicia desde el momento en que quede en firme el acto administrativo que otorgó la revalidación.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28¹ 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.

Atentamente,

SANDRA MARGARITA ZAMORA CAMACHO
Directora de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: H. Rodríguez
Revisó: E. Arredondo / L. Castro / D. Villa

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