



Bogotá D.C. 22 DIC. 2010

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.  
28/12/2010 9:54:36 FOLIOS:3 ANEXOS:0  
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-163059  
TIPO DOCUMENTAL: OFICIO  
REMITE: OFICINA ASESORA JURIDICA  
DESTINATARIO: CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA

Señores:  
CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA  
Atn. LUZ ALEJANDRA RODRIGUEZ PRIETO  
Presidente  
Dirección. Carrera 9 N° 11-36  
Teléfono: 8630763-8636950  
Chia.

COPIA

ASUNTO: Radicación 4120-E1-163059 del 14 de diciembre de 2010.  
Solicitud de concepto Inspección y Control de la actividad de construcción y enajenación de vivienda.

Respetada Dra. Rodríguez Prieto:

Previo a dar respuesta al concepto del asunto, debe señalarse que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial tiene dentro de sus funciones asignadas por la Ley 99 de 1993<sup>1</sup> y el Decreto-Ley 216 de 2003<sup>2</sup>, expedir las políticas y regulaciones en materia de ambiente, vivienda, desarrollo territorial, agua y saneamiento, en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general.

Aunado a lo anterior, debe tenerse en cuenta que en virtud del artículo 6 de la Constitución Política los servidores públicos serán responsables por infringir la constitución o la ley y por omitir o extralimitarse en el ejercicio de sus funciones, razón por la que se dará una explicación general respecto de la vigilancia y control de la actividad de enajenación de vivienda conforme a la normativa vigente y sin resolver asuntos particulares.

Así las cosas, es importante en primer lugar señalar que de conformidad con el marco constitucional, los municipios gozan de total autonomía para la gestión de sus intereses y para el ejercicio de sus competencias, en los términos del artículo 287 de la

<sup>1</sup> "Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones".

<sup>2</sup> "Por el cual se determinan los objetivos, la estructura orgánica del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y se dictan otras disposiciones".





Constitución Política; en virtud de esa autonomía, el numeral 7 del artículo 313 constitucional dispone que corresponde a los Concejos Municipales "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.*

De conformidad con lo anterior, la Ley 388 de 1997<sup>3</sup> en su artículo 109, determinó que: *"(...) dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente ley y en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 313 de la Constitución Política, el concejo municipal o distrital definirá la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda."*

En este orden de ideas, de conformidad con la ley la entidad encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, es la que fije el Concejo Municipal.

En este punto es importante precisar, el marco normativo que determina lo relacionado con las actividades de urbanización, construcción y enajenación de vivienda, y con las funciones de inspección y vigilancia está compuesto entre otras por la Ley 66 de 1968<sup>4</sup>, el Decreto Ley 2610 de 1979<sup>5</sup>, el Decreto Ley 78 de 1987<sup>6</sup>, y el Decreto 2180 de 2006<sup>7</sup>.

En armonía con lo anterior, el artículo 1 del Decreto-Ley 78 de 1987 establece como función del distrito y los municipios del país otorgar permisos para el desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, el desarrollo de los planes y programas de vivienda relacionados con el sistema de autoconstrucción y actividades de enajenación de soluciones de vivienda.

Así mismo, sobre la actividad de vigilancia y control de vivienda, el artículo 2 del citado Decreto- Ley determina cuales son las funciones de los distritos y municipios estableciendo entre otras:

*"ARTÍCULO 2. (...)*

*(...)*

*6. Atender las quejas presentadas por el incumplimiento de las disposiciones legales contenidas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979.*

<sup>3</sup> "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones"

<sup>4</sup> "PERMISOS DE ENAJENACIÓN"

<sup>5</sup> "Por el cual se reforma la Ley 66 de 1968".

<sup>6</sup> "Por el cual se asignan unas funciones a entidades territoriales beneficiarias de la cesión del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A)".

<sup>7</sup> "Por el cual se reglamenta el artículo 71 de la Ley 962 de 2005".





7. Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos aprobados por esas mismas entidades territoriales."

En conclusión, teniendo en cuenta lo preceptuado en la normativa citada, se considera que corresponde a la autoridad que establezca el Consejo Municipal de Chía, ejercer la vigilancia y control de la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y atender la consulta en particular que se presenta, respecto de las presuntas irregularidades en el desarrollo de proyectos VIS por parte de la Corporación para el Desarrollo de Vivienda y Apoyo a las Familias Colombianas "COLOR ESPERANZA".

La anterior respuesta se da con aplicación a lo estipulado en el artículo 25, inciso 3°, Código Contencioso Administrativo.<sup>6</sup>

Cordialmente;

  
JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO  
Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)

CC-PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN - OFICINA JURÍDICA

Anexo los documentos objeto de consulta en tres (3) folios.  
Elaboró: Sandra Carolina Galindo Acosta OAJ  
Revisó: Mónica María Muñoz Buitrago OAJ  
Fecha: 17 de diciembre de 2010.

<sup>6</sup> Inciso 3 del Artículo 25 del C.C.A.: "Las respuestas en estos casos no comprometerán la responsabilidad de las entidades que las atienden, ni serán de obligatorio cumplimiento o ejecución."

