



Bogotá, D.C.,

ASUNTO: 2021ER0016395. Implementación y control. Reconocimiento de edificaciones. Proceso.

Cordial saludo,

Mediante el oficio señalado en el asunto, recibimos su consulta sobre el reconocimiento de la existencia de una edificación.

Frente a su interrogante debe tenerse en cuenta que, para la procedencia del reconocimiento de la existencia de una edificación se requiere que la misma cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes del respectivo municipio o distrito y se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017, cuya fecha de expedición fue el 18 de julio de 2017. Lo anterior, sin perjuicio de las condiciones particulares que establezcan los municipios o distritos en sus planes de ordenamiento territorial en el ejercicio de su autonomía para la aplicación de los distintos instrumentos urbanísticos en su territorio.

En este sentido, el artículo 6 de la Ley 1848 de 2018 y el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1º del Decreto 1333 de 2020, señalan:

“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.” (Negrilla y subraya fuera del texto original).



“ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1. Ámbito de aplicación. *El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.*

El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. (...). (Subraya fuera del texto original).

Bajo este entendido, para la procedencia del reconocimiento, la edificación se debió haber concluido como mínimo cinco (5) años antes del 18 de julio de 2017, fecha de entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017, esto es el 18 de julio de 2012.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28¹ de la Ley 1437 de 2011 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,

CAMILO ANDRES QUIROZ HINOJOSA
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: J. Cabrera
Revisó: D. Cuadros / D. Villa

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