



Bogotá D.C.,

ASUNTO: Radicado No. 2020ER0126994. Implementación y control. Control urbano.

Cordial saludo:

Mediante el oficio señalado en el asunto, recibimos su consulta sobre el desarrollo de una construcción sin licencia y la caducidad de la facultad sancionatoria.

En primer lugar, debe mencionarse que los conceptos emitidos por este Ministerio abordan las consultas planteadas de manera general frente a lo dispuesto en la normativa vigente y no tiene la finalidad de aplicarse a casos concretos, pues dichas situaciones particulares deben ser definidas por las respectivas autoridades, en el orden municipal o distrital, dentro del marco de sus competencias constitucionales y legales. Aclarado lo anterior, se procede a responder sus inquietudes.

Frente a sus inquietudes, el numeral 4 del literal A del artículo 135 del Código de Policía<sup>1</sup> establece lo siguiente:

*“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:*

*A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:*

*(...)*

*4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.*  
*(Subraya fuera del texto original).*

Así mismo, ante el desarrollo de una construcción sin licencia, el mencionado artículo fijó como medida correctiva la *“Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes”*, la cual deberá ser impuesta por las autoridades de control urbano.

Ahora bien, sobre la caducidad de la acción policiva en materia de control urbano, el artículo 138 del Código de Policía dispone lo siguiente:

---

<sup>1</sup> Ley 1801 de 2016.

2021EE0001536



*“Artículo 138. Caducidad de la acción. El ejercicio de la función policial de control urbanístico, caducará en tres (3) años sólo cuando se trate de: parcelar, urbanizar, intervenir y construir en terrenos aptos para estas actuaciones.”*

Conforme a lo expuesto, cuando se desarrolle una construcción sin licencia en terrenos aptos para estas actuaciones, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caducará una vez transcurridos 3 años.

Por lo anterior, cuando se evidencie el desarrollo de una construcción sin licencia y no hayan transcurrido 3 años desde la finalización de la misma, las autoridades de control urbano deberán adelantar el procedimiento policivo previsto en los artículos 213 y siguientes del Código de Policía.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28<sup>2</sup> 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 ANDRÉS QUIROZ HINOJOSA**  
Director de Espacio Urbano y Territorial

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

<sup>2</sup> Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.