



*Exp. Yolanda Rodríguez Pinto*

**COPIA**

Bogotá D.C.,

**15 MAR 2011**

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.  
18/3/2011 10:39:3 FOLIOS:4 ANEXOS:0  
AL CONTESTAR CITE: 3100-E2-9889  
TIPO DOCUMENTAL:DERECHO DE PETICION  
REMITE:DIRECCION DE DESARROLLO TERRITORIAL  
DESTINATARIO:YOLANDA RODRIGUEZ PINTO

Señora  
**YOLANDA RODRÍGUEZ PINTO**  
CL 33 19 59  
Ciudad

**ASUNTO:** Radicación 4120-E1-9889.  
Actos de legalización de asentamientos humanos.

Respetada Señora Rodríguez:

En atención a la comunicación citada en el asunto, mediante la cual plantea algunas inquietudes sobre los actos de legalización de asentamientos humanos, nos permitimos dar respuesta a cada una, en el orden en que fueron formuladas, no sin antes realizar la siguiente precisión:

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial señala la política en materia ambiental, habitacional, de desarrollo territorial, de agua potable y saneamiento básico, usos del suelo y de ordenamiento territorial; en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus funciones y competencias, sin tratarse de una aplicación al caso particular y concreto.

1. "Por hacer las veces de licencia de urbanismo, el acto administrativo de legalización, y encontrarse vigente, se puede acudir a las normas contenidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010, y realizar las correspondientes modificaciones de este acto, ante el curador urbano?"
2. "Quién es el competente para modificar un acto administrativo de legalización y porque (sic)?"

La Ley 9ª de 1989 en su artículo 48<sup>1</sup> contempló la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social como un acto de

<sup>1</sup> "LEY 9 DE 1989. ARTICULO 48. Los Concejos, el Consejo Intendencial y las Juntas Metropolitanas podrán delegar en los Alcaldes e Intendente de San Andrés y Providencia la





reconocimiento y de ordenamiento del desarrollo de un territorio<sup>2</sup>, en cabeza de los concejos municipales y las juntas metropolitanas, delegable en los correspondientes alcaldes municipales o distritales, con el fin de incorporarlo al perímetro urbano o de servicios y de regularizar su situación urbanística.

El proceso para su regularización urbanística debe surtirse previo cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 129<sup>3</sup> del Decreto 564 de 2006, el cual culmina con el acto administrativo de legalización emitido por la autoridad municipal o distrital competente.

El artículo 122<sup>4</sup> del Decreto 564 reglamentó lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, estableciendo que se entiende por legalización "el proceso mediante el cual la administración municipal o distrital (...) reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística (...).

(...)

*El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes." (Subrayado fuera del texto).*

Por lo anterior, las licencias de construcción y los actos de reconocimiento de las edificaciones existentes que expidan los curadores urbanos en ejercicio de sus competencias con base en el acto administrativo de legalización, podrán

**legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social. La legalización implicará la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano.** (Negrillas fuera de texto)

<sup>2</sup> Sentencia del Consejo de Estado del 14 de junio de 2007. MP. Carlos Arciniegas Andrade.

<sup>3</sup> **Artículo 129. Definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final.** De conformidad con las directrices establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, la autoridad municipal o distrital competente para adelantar el proceso de legalización, en coordinación con las demás entidades involucradas en el trámite, en el término de sesenta (60) días contados a partir de la expedición del acto administrativo que defina la procedencia del trámite de legalización, definirá las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización. Al efecto, se elaborará un estudio urbanístico que contenga:

1. La delimitación del área objeto del trámite de legalización.
2. Las zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios, entre otros, que inciden en el área.
3. Las determinantes del sector en relación con lo establecido en el Plan de Ordenamiento con respecto a:
  - a) Elementos de las zonas de protección ambiental. (...)"





ser modificados por ellos mismos de conformidad con la normativa aplicable en cada caso.

Ahora bien, cualquier requerimiento sobre el acto administrativo de legalización debe realizarse ante la autoridad que lo expidió, esto es, los consejos municipales o distritales, o los alcaldes, si fueron delegados.

3. *"El acto administrativo de legalización es un acto de carácter mixto, que mantiene su vigencia: las normas generales ó las normas específicas?"*

Aunque no es clara su inquietud, es preciso señalar que de conformidad con el artículo 131 del Decreto 564 de 2006, la autoridad competente publicará en medio oficial establecido para el efecto, la resolución por la cual se resuelve la solicitud de legalización. En consecuencia, es claro que el acto de legalización rige a partir de su publicación, momento en el cual se predica la producción de todos sus efectos.

4. *"Se puede a través de la modificación del acto de legalización, modificar la configuración predial de todo el legalizado, incluyendo los senderos, callejones y vías peatonales?"*

Considerando que las solicitudes y/o requerimientos relacionados con el acto de legalización deben realizarse ante la autoridad que lo expidió, será ésta quien determine la pertinencia y viabilidad o no de las mismas.

5. *"Cuando (sic) desaparecen las condiciones de hecho y derecho, en un legalizado?"*

Considerando que la decisión de legalizar o no un asentamiento humano corresponde a la administración municipal o distrital, quien se pronunciará mediante acto administrativo sobre tal situación, es preciso señalar que de acuerdo con el artículo 66 del Código Contencioso Administrativo, los actos administrativos perderán fuerza ejecutoria, entre otros, *cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho*".

En consecuencia, la causal de pérdida de fuerza ejecutoria del acto administrativo establecida en el numeral 2 del artículo 66 citado podría proceder respecto de los actos de legalización cuando ya no existen las circunstancias de modo, tiempo y lugar que le sirvieron de base, o cuando las normas jurídicas sobre las cuales se fundaba, han desaparecido del ordenamiento jurídico<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> Ver sentencia C-069 de 1995 de la Corte Constitucional.





6. "Si todos los propietarios de un barrio legalizado, venden sus predios a una tercera persona, para que ésta desarrolle un nuevo proyecto, el nuevo y único propietario, debe acudir a las normas del tratamiento de Desarrollo ó se mantienen las normas del Tratamiento de Mejoramiento Integral?"

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 129 y 131 del Decreto 564 de 2006 las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de la legalización se definirán de acuerdo con las directrices establecidas en el plan de ordenamiento territorial y en este sentido el acto administrativo que legalice urbanísticamente el asentamiento, debe supeditarse a las directrices y modalidades de intervención previstas en el tratamiento de mejoramiento integral del respectivo municipio o distrito, independientemente de sus propietarios.

Lo anterior quiere decir que, teniendo en cuenta que la legalización opera para asentamientos de hecho constituidos por viviendas de interés social que no obtuvieron de manera previa el correspondiente plan parcial y/o la licencia de urbanización, es en el mismo acto administrativo correspondiente que se fijan las normas del tratamiento de mejoramiento integral.

Este concepto se expide con fundamento en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

  
GUILLERMO HERRERA CASTAÑO  
Director de Desarrollo Territorial

  
JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Revisó: A. Cadenas, Monica Muñoz  
Elaboró: A. Landeta DDT - Alexandra Montenegro C. - Alejandro Rodríguez C.  
Fecha: 11/03/11

