



BOGOTÁ D.C., 12 ABR. 2011

1200-E2-26698

Señor
GUILLERMO VELASCO GALINDO
Carrera 19B No. 86 A 63 Apto 602
Gvgconsultores2@hotmail.com
Ciudad

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.
12/4/2011 14:56:57 FOLIO: 3 ANEXO: 0
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-26698
TIPO DOCUMENTAL: OFICIO
REMITE: OFICINA ASESORA JURIDICA
DESTINATARIO: GUILLERMO VELASCO GALINDO

Asunto: Consulta N° 4120-E1-26698. Retroactividad actos administrativos.

Respetado Señor Velasco:

En atención a su petición, a través de la cual consulta sobre la posibilidad de que le sea expedida la licencia de construcción para un área urbanizada de tiempo atrás, que ha sido negada por la Curaduría por aplicación de un acuerdo del Concejo Municipal del año 2010, me permito dar respuesta a la misma, en los siguientes términos.

Sea lo primero señalar que 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.

No obstante lo anterior, es preciso señalar que de manera general, todos los actos administrativos gozan de presunción de legalidad y ejecutividad. Esto es, que de manera particular, se puede decir que aquellos actos mencionados en su consulta, a saber, el acto administrativo que decide sobre su solicitud de licencia y el acuerdo del Concejo Municipal, gozan de dichas presunciones.

La "presunción de legalidad significa que los actos tienen imperio mientras la autoridad judicial no los declare contrarios a derecho; ejecutividad, a su vez, es el atributo de su obligatorio cumplimiento"¹.

¹ Vidal Perdomo, Jaime. "Derecho Administrativo". Editorial Temis, Bogotá, 1997, Pagina 155.





Ahora bien, en relación con la irretroactividad de los actos administrativos, la doctrina y la jurisprudencia han sostenido que el Acto Administrativo, lo mismo que la ley, rige para el futuro y la jurisprudencia del Consejo de Estado ha sido unánime en señalar que la irretroactividad del Acto Administrativo es uno de los pilares del Estado de Derecho y sólo en forma excepcional pueden los actos tener efecto hacia el pasado; para ello es necesario que medie siempre autorización de la ley, pues ello tiene fundamento además en el principio de seguridad jurídica, también insito en un Estado de Derecho.²

De acuerdo con lo anterior se puede concluir que los actos administrativos rigen hacia el futuro y sólo excepcionalmente hacia el pasado cuando así lo autorice la ley y que éstos gozan de presunción de legalidad, lo que implica que se presumen legales hasta que la autoridad judicial no los declare contrarios al ordenamiento jurídico.

Cosa distinta es el caso de una licencia de urbanización o parcelación expedida de tiempo atrás, respecto de la cual, se solicite la correspondiente licencia de construcción. En este caso, el parágrafo 4 del artículo 7 del Decreto 1469 de 2010³ señala lo siguiente:

"Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;

b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes." (subrayado fuera de texto)

En consecuencia, en tratándose específicamente de la solicitud de licencia de construcción por parte del titular de una licencia de parcelación o urbanización, el mencionado titular tendrá derecho a que se le expida la licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre que haya: (i) radicado la solicitud de licencia en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de

² Sentencia del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso administrativo, Sección Primera, 11 de diciembre de 2006. C.P.: MARTHA SOFÍA SANZ TOBÓN.

³ "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones".





parcelación o urbanización, o (ii) ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

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

Atentamente,


JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO
Jefe Oficina Asesora Jurídica


GUILLERMO HERRERA CASTAÑO
Director de Desarrollo Territorial

Elaboró: Alexandra Montenegro C-^{all} Alejandro Rodríguez - Alexandra Landeta 