



FORMATO: NOTIFICACION POR AVISO MASIVO
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 11 Fecha:05/07/2024 Código: GDC-F-19

Bogotá, D.C.,

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y teniendo en cuenta que no es posible la notificación personal conforme al artículo 67 de la norma referida, (Diferentes razones no se encontró la dirección, no existe número rehusado a recibir, no fue posible entregar mensaje de datos vía electrónica) no fue posible notificar personalmente al ciudadano ESTEBAN ANDRES GUERRERO.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Grupo de Atención al Usuario y Archivo y La Oficina Asesora Jurídica Grupo de Conceptos, procede a surtir el trámite de la notificación mediante AVISO para dar a conocer la existencia y contenido del oficio con radicado No 2024EE0048431 de fecha 02 de julio de 2024 a través del cual se da respuesta a Derecho de petición de consulta de radicado 2024ER0094225.

Se fijará en la Ventanilla Única de Atención al Usuario del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en la Página Web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles. Se deja constancia que contra el referido oficio proceden los Recursos de ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

La notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Fecha de fijación 11 de julio de 2024.

Fecha de des fijación 18 de julio de 2024.

Nelson Alirio Muñoz Leguizamón
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Anexos: (Oficio de radicado 2024EE0048431 que da respuesta a la consulta 2024ER0094225).

Elaboró: Gabriel Alejandro Gonzalez Diaz.
Revisó: Juan Sebastián Hernández.
Fecha: 10 de julio de 2024.

Bogotá, D.C.

2024EE0048431



Señor
ESTEBAN ANDRES GUERRERO
mirquezcastro1896@outlook.com
Ciudad

ASUNTO: Consulta - controversias sobre procesos de licenciamiento urbanístico
Radicado 2024ER0094225 del 19/06/2024
Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 19/06/2024

Reciba un cordial saludo.

En atención a la consulta del asunto, en la que plantea controversias sobre los procesos de licenciamiento urbanístico, al respecto comedidamente se exponen algunas consideraciones en relación con sus inquietudes, no sin antes señalar que esta Oficina Asesora Jurídica dentro de las funciones asignadas por el Decreto Ley 3571 de 2011¹, emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus competencias, sin pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto.

En este orden, dicha petición será atendida en la modalidad de consulta, para lo cual se cuenta con el término de treinta (30) días hábiles, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido mediante la Ley 1755 del 30 de junio de 2015.

CONSIDERACIONES:

Sea lo primero señalar que los conceptos que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio emite en atención a las consultas formuladas sobre las materias de su competencia, tienen sentido general y abstracto, y en esa medida no tienen carácter vinculante, ni comprometen la responsabilidad de la entidad como tampoco pueden condicionar el ejercicio de sus competencias administrativas.

Es importante precisar que, al ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través de su Oficina Asesora Jurídica, no le asiste la facultad de dirimir situaciones de

¹ "Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo. de Vivienda, Ciudad y Territorio."

"Artículo 7. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica, las siguientes: (...) 14. Atender las peticiones y consultas relacionadas con asuntos de competencia del Ministerio. (...)"

carácter particular. Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia C-542 de 2005² estableció que:

"Los conceptos emitidos por las entidades en respuesta a un derecho de petición de consulta no constituyen interpretaciones autorizadas de la ley o de un acto administrativo. No pueden reemplazar un acto administrativo. Dada la naturaleza misma de los conceptos, ellos se equiparán a opiniones, a consejos, a pautas de acción, a puntos de vista, a recomendaciones que emite la administración pero que dejan al administrado en libertad para seguirlos o no."

Igualmente, es pertinente señalar que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.

En este orden, la Oficina Asesora Jurídica, está facultada para resolver consultas relacionadas con la aplicación e interpretación de normas relacionadas con temas o materias que son objeto de regulación por esta cartera ministerial sin pronunciarse sobre casos particulares y concretos, razón por la cual en lo referente al tema se pronuncia de la siguiente manera:

CONSULTA.

"Solicitamos a su despacho a nombre del conjunto denominado SAN DIEGO RESERVADO P-H, localizado en la calle 86 (...) actuando como propietarios y comuneros claridad referente a la Circular 41 del 6 de octubre de 2023, de la Secretaria de Planeación Distrital, en relación en lo mencionado con el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

La solicitud consiste que se solicitó ante la curaduría Urbana tres (3) licencia de ampliación con numero de radicación 11001-3-23-1690, como ampliación prevista presentada por el Arq, JORGE ALBERTO VERGARA HERRERA Mat 25700-51367 CND, según licencia LC 10-3-0853, del 22 de Octubre de 2010.) expedida por la Curaduría 3, licencia original se consideró como una "ampliación prevista, para el cuatro piso, quedo desistida por la Curaduría.

Por solicitud de la Curaduría, El tema a aclarar consiste en que la escalera de las viviendas construidas no cumple con el título K de la NSR-1 O, en cuanto dimensiones, la curaduría solicito ajustarse a la norma actual, el cual es un despropósito y afecta el patrimonio de los habitantes del conjunto ya que la escalera se tendría que ser demolida en su totalidad y reconstruida ("el cual no es viable porque el área restaría al área mínima habitable de las alcobas") y se han

² Corte Constitucional. Sentencia C-542 de 24 de mayo de 2005, Magistrado Ponente Humberto Antonio Sierra Porto.

hecho ampliaciones sin licenciamiento el cual estaría la ampliación ilegal y sin poderla.” (sic)

Para atender la consulta, de manera muy comedida, es pertinente indicar que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no es competente para adelantar interpretaciones sobre normas de carácter distrital ni evaluar su legalidad, como es el caso de la circular 41 del 06 de octubre de 2023 de la Secretaria Distrital de Planeación de Bogotá, en atención al criterio de autonomía territorial de los Municipios y Distritos frente a la regulación de usos del suelo³, otorgamiento de subsidios, ejecución de proyectos de vivienda, y administración del patrimonio y territorio⁴. La legalidad de tales actos deberá controvertirse ante los juzgados y tribunales competentes.

Ahora, de la narrativa expuesta en su escrito se observa un proceso de licenciamiento urbanístico de construcción en modalidad de ampliación desistido, del cual procedemos a realizar una exposición, general y no vinculante, frente a sus requisitos y documentos adicionales para lograr su concreción y materialización.

De esta manera procede indicar que, para intervenir, construir, modificar, ampliar, demoler, parcelar y urbanizar, en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, es obligatorio contar con el instrumento de planeación denominado licencia, el cual deberá contar con los requisitos para su otorgamiento de acuerdo a los Planes de Ordenamiento Territorial, Esquemas de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial, Planes Parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993⁵, con competencia para su expedición de los curadores urbanos y en los municipios o distritos donde no se encuentren instituida dicha figura o por el ente territorial mediante la oficina designada para que haga sus veces.

De acuerdo con los supuestos facticos expuestos, resulta congruente referenciar el concepto de la licencia ampliación, la cual es autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas⁶.

En cuanto a los requisitos para la expedición de licencias, el Gobierno Nacional establecerá los requisitos y documentos que deben acompañar a las solicitudes

³ Constitución Política 1991, Art 311, Art 312 Art 313.

⁴ Ley 136 de 1994, Art 32 de las atribuciones de los consejos municipales dadas por la Ley en desarrollo del artículo 313 de la constitución política de 1991.

⁵ Ley 388 de 1997, , Art 99 de las licencias, numeral 1 y 2 .

⁶ Decreto 1077 de 2015, 2.2.6.1.1.7 en lo relativo a la licencia de construcción y sus modalidades “ampliación”

de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados⁷.

Es así como, el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, establece lo siguiente⁸:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.7 Documentos para la solicitud de licencias. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto."

Sin perjuicio de los documentos que garanticen el cumplimiento de las normas nacionales, de las disposiciones relacionadas con la protección de bienes de interés cultural, del plan de ordenamiento territorial y de las normas que lo desarrollen, reglamenten o complementen, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, las licencias urbanísticas deberán radicarse y resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las Resoluciones 462 y 463 de 2017, modificadas respectivamente por las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 donde se establecen los documentos que deben acompañar todas las solicitudes de licencias y modificación de licencias vigentes, y adoptó el Formulario Único Nacional.

Ahora bien, la Resolución 462 de 2017, modificada por la Resolución 1025 de 2021, establece los documentos para toda solicitud de licencias urbanística de la siguiente manera:

Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos⁹:

- "1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado o se encuentre en trámite el otorgamiento o registro de la escritura pública de protocolización de la licencia de subdivisión, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.*
- 2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.*
- 3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas.*

⁷ Ley 388 de 1997, , Art 99 de las licencias, numeral 3.

⁸ Decreto 1077 de 2015, Art 2.2.6.1.2.1.7 documentos para la solicitud de licencias.

⁹ Resolución 1025 de 2021, Art 1

4. Poder especial debidamente otorgado ante la autoridad competente, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.
6. Copia de la matrícula o tarjeta profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia, en los casos que esta última así se requiera. (...)

De igual forma, el artículo 5 de la precitada resolución establece los documentos adicionales que deben aportarse para la expedición de licencias de construcción, así:

"Artículo 5°. Documentos adicionales para la licencia de construcción. Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos previstos en el artículo 1° de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Memoria de los cálculos y diseños estructurales.
2. Memoria de diseño de los elementos no estructurales.
3. Los estudios geotécnicos y de suelos.
4. Planos estructurales del proyecto.
5. El proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud. (...)
6. En los eventos en que se requiera la revisión independiente de diseños estructurales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 1997, modificado por el artículo 3° de la Ley 1796 de 2016, reglamentado por el Decreto 945 de 2017, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, se deberán aportar los siguientes documentos:
 - 6.1. Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales.
 - 6.2. Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada. (...).
7. Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Capítulo 4, Título 6, Parte 2, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.
8. Anteproyecto o autorización de intervención sobre bienes de interés cultural aprobada por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital, en los términos que se definen en

las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015.

9. **Quando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.**

10. Cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelo objeto de cesiones anticipadas en los términos del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, se deberá adjuntar la certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Además, se debe presentar la información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.

Parágrafo 1. Los documentos señalados en los numerales 1, 2, 3, 4, 5 y 6 deberán presentarse rotulados y firmados por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos.

Parágrafo 2. No se exigirán los estudios geotécnicos y de suelo previstos en el numeral 3 del presente artículo, cuando el terreno para la construcción de casas de uno y dos pisos del Título E del Reglamento NSR-10 presente condiciones adecuadas. En estos casos, se aportará la investigación mínima prevista en la sección E.2.1.1 del mencionado Reglamento.

Parágrafo 3. Cuando se trate de licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, se deberá diligenciar y aportar el anexo de construcción sostenible previsto en la resolución que adopta el formulario único nacional, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.”

En consecuencia, las licencias urbanísticas deberán resolverse con los requisitos previamente señalados, sin que los municipios y distritos puedan establecer o exigir requisitos adicionales a los allí previstos, sin embargo, en relación con el desistimiento de estos instrumentos el Decreto 1077 de 2015 ha establecido que estos se entienden desistidos cuando:

- El solicitante de esta desiste del trámite que aún no tiene una decisión de fondo favorable o negativa.
- Cuando el solicitante no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia en el trámite de expedición, la cual acarrea que la solicitud se entienda desistida, con ocasión a que se archive el expediente y se deba volver a realizar la solicitud de licencia.

En los anteriores términos se da respuesta a las inquietudes planteadas en su petición radicada bajo el número 2024ER0094225, siendo oportuno reiterar que, en atención al derecho de petición en la modalidad de consulta, la Oficina Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con fundamento en los artículos 14 y 28¹⁰ de la Ley 1437 de 2011, sustituidos por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, emite un concepto de carácter general sobre las materias a su cargo, que no se dirige a resolver situaciones de orden particular ni constituye asesoría encaminada a solucionar controversias.

Atentamente,



Nelson Alirio Muñoz Leguizamón

Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró:

Gabriel Alejandro Gonzalez Diaz
Abogado Contratista.
Grupo de Conceptos.
Oficina Asesora Jurídica

Revisó:

Juan Sebastián Hernández Yunis
Coordinador Grupo Conceptos
Oficina Asesora Jurídica

Aprobó:

Nelson Alirio Muñoz Leguizamón
Jefe Oficina
Oficina Asesora Jurídica

¹⁰ *ARTÍCULO 28. ALCANCE DE LOS CONCEPTOS. <Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S Certifica que ha realizado por encargo de **MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO** identificado(a) con NIT **900463725** el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id mensaje:	7682
Emisor:	minvivienda@gov.co
Destinatario:	mirquezcastror1896@outlook.com - Bogotá, D.C. Señor ESTEBAN ANDRES GUERRERO
Asunto:	Respuesta electrónica 2024EE0048431
Fecha envío:	2024-07-04 08:38
Estado actual:	No fue posible la entrega al destinatario

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Estampa de tiempo al envío de la notificación	Fecha: 2024/07/04 Hora: 08:40:37	Tiempo de firmado: Jul 4 13:40:37 2024 GMT Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.8.0.
No fue posible la entrega al destinatario (La cuenta de correo no existe.)	Fecha: 2024/07/04 Hora: 08:40:38	Jul 4 08:40:38 cl-t205-282cl postfix/smtpl[20898]: B7F171248805: to=<mirquezcastror1896@outlook.com> , relay=outlook-com.olc.protection.outlook.com[52.101.42.19]:25, delay=0.82, delays=0.12/0/0.48/0.22, dsn=5.5.0, status=bounced (host outlook-com.olc.protection.outlook.com[52.101.42.19] said: 550 5.5.0 Requested action not taken: mailbox unavailable (S2017062302). [CO1PEPF000075F0.namprd03.prod.outlook.com 2024-07-04T13:40:38.413Z 08DC985E2330AE77] (in reply to RCPT TO command))

De acuerdo con los artículos 20 y 21 de la Ley 527 de 1999 se presumirá que el destinatario ha recibido el mensaje, cuando el emisor del mismo recepcione el acuse de recibo que puede ser automatizado, en ese orden de ideas, el presente documento constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así como sus archivos adjuntos en la fecha y hora indicadas anteriormente.

Importante: En el aparte Acuse de Recibo, en los casos en que aparece la frase "Queued mail for delivery" se debe a las características del servidor de correo electrónico Microsoft Exchange, en estos casos, si el mensaje no pudo ser entregado dicho servidor enviará una segunda respuesta indicando que no fue exitosa la entrega del mensaje, si no hay una segunda respuesta del servidor de correo electrónico, quiere decir que tu mensaje fue entregado satisfactoriamente por lo que este documento pasa a constituir acuse de recibo

Contenido del Mensaje

Asunto: Respuesta electrónica 2024EE0048431

Cuerpo del mensaje:

Bogotá, D.C.
Señor
ESTEBAN ANDRES GUERRERO
mirquezcastro1896@outlook.com

Este correo está destinado a dar respuesta al requerimiento previamente radicado antes el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

POR FAVOR NO ENVÍE SU RESPUESTA U OTROS REQUERIMIENTOS A ESTA DIRECCIÓN DE CORREO

Lo puede realizar a través de nuestro portal web www.minvivienda.gov.co o al correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co o notificacionesjudici@minvivienda.gov.co

Cordialmente

Berceli Velasco Santamaria
Correspondencia 4-72
Ministerio de Vivienda
Calle 17 No. 9 – 38
Sede Colseguros Bogotá D.C.



COLOMBIA
POTENCIA DE LA
VIDA



Vivienda



Correo y mucho más

Ciudad

Adjuntos

Nombre	Suma de Verificación (SHA-256)
2024EE0048431.pdf	26233020729c8a2b7c815b4e878fc0d515339d4dfdb13c33d52771e48184fed5

Descargas

--

De conformidad con el artículo 9 de la Ley 527 de 1999, la presente notificación electrónica como los documentos adjuntos a esta, son documentos íntegros, ya que es posible determinar que los mismos no han sido modificados ni alterados desde el momento en que fue enviado el mensaje de datos por parte del emisor del mensaje, por lo tanto dichos documentos tienen plena validez jurídica y probatoria.

www.4-72.com.co