



Bogotá D.C.,

Señor

FARID NUMA HERNÁNDEZ

colegio@curadoresurbanos.org

Carrera 13ª N° 28 - 38 Of. 204 Manzana 2 Parque Central Bavaria

Ciudad

ASUNTO: Radicado 2017ER0096100. Aplicación Ley 1848 de 2017.

Respetado señor:

Mediante el oficio señalado en el asunto de esta comunicación se presenta consulta relacionada con la aplicación de la Ley 1848 de 2017, a la cual se da respuesta en los siguientes términos:

"Pregunta: *En consideración a la expedición de la Ley 1848 de 2017 (...), solicitamos nos aclare, si lo señalado en la ley respecto del reconocimiento de la existencia de edificaciones, tan solo será aplicable en el reconocimiento de predios que hayan sido de objeto de legalización urbanística, y los demás trámites de reconocimiento deberán continuar sujetos a lo señalado por el Decreto 1077 de 2015 (...)"*.

Para dar claridad sobre el tema consultado, es conveniente citar lo dispuesto por la Ley 1848 de 2017:

"Artículo 6º. 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".

Como se puede apreciar, la norma se expresa en términos generales respecto de las actuaciones de reconocimiento de edificaciones, sin hacer referencia específicamente a las que se encuentran ubicadas en zonas que han sido objeto de procesos de legalización. Por tanto, es pertinente tener en cuenta el principio de derecho en virtud del cual "donde la norma no distingue, no le corresponde distinguir al intérprete"¹, que ha sido reivindicado por la Corte Constitucional en múltiples ocasiones, y encuentra sustento, entre otros, en el artículo 27 del Código Civil:

"Artículo 27.— Cuando el sentido de la ley sea claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu".

En este orden de ideas, las disposiciones que hacen referencia a las actuaciones de reconocimiento de edificaciones contenidas en la Ley 1848 de 2017 serán aplicables para todo tipo de edificaciones, salvo las allí exceptuadas.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo² 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.

Cordial saludo,


RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS
Director de Espacio Urbano y Territorial

Revisó: D. Cuadros.
Elaboró: C. González.

¹ Ver Sentencia C-317 de 2012.

² Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.