



Bogotá, D.C.,

ASUNTO: Radicado No. 2021ER0012028. Implementación y control. Reconocimiento de edificaciones.

Cordial saludo:

Mediante el oficio señalado en el asunto, recibimos su consulta sobre el reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados.

“1. De conformidad con el inciso principal del artículo en cuestión debe entenderse que a partir de la expedición del Decreto Ley 2106 de 2019 los curadores urbanos perdieron la competencia para reconocer la existencia de viviendas de interés social en los asentamientos legalizados urbanísticamente o el traslado de competencia de los curadores a los alcaldes dependería de que los municipios crearan las instancias y autoridades que en un futuro serían competentes para tal reconocimientos [sic]? O esa eventual pérdida de competencia surgió de la expedición del decreto 1333 de 2020? Resulta claro que a partir de la promulgación de la Ley 2019 [sic] de 2021 los municipios deben expedir un acto administrativo que defina la competencia para los conocimientos en cuestión; por ende, la pregunta se refiere a la competencia en el período comprendido entre la promulgación del decreto Ley 2106 de 2019 y la Ley 2079 de 2021.”

Al respecto, cabe señalar que el artículo 8º de la Ley 1848, modificado por el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019 y el artículo 30 de la Ley 2079 de 2021, generó un cambio en la competencia para conocer y dar trámite a las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

De conformidad con las normas mencionadas, el alcalde, mediante la expedición de un acto administrativo, determinará la autoridad encargada de asumir el reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente, garantizando que dicho trámite se adelante sin costo para el solicitante.

Bajo este entendido, en el caso que el alcalde del municipio o distrito no expida el acto administrativo que defina a la entidad que desarrollará la antedicha función, se entenderá que al interior de su jurisdicción no se ha modificado el marco normativo que impone la



regla general de competencia de las curadurías urbanas en materia de reconocimiento de edificaciones, indistintamente de que estas se encuentren o no en asentamiento legalizados urbanísticamente.

Por lo anterior, se reitera que solo con la expedición del acto administrativo que defina a una entidad del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito como encargada del reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente, se dará lugar a la pérdida de jurisdicción y competencias de los curadores urbanos sobre este trámite en los asentamientos.

Adicionalmente, cabe destacar que el artículo 8º de la Ley 1848, modificado por el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019 y el artículo 30 de la Ley 2079 de 2021, no contempla la transferencia de las competencias de reconocimiento a ninguna entidad en caso de incumplimiento por parte de los alcaldes de los municipios y distritos.

En este sentido, debe recordarse que como lo señala el Consejo de Estado, el principio de legalidad es pilar del ordenamiento jurídico colombiano, razón por la cual, las competencias que desarrollan las autoridades administrativas deben estar expresamente consagradas en las normas vigentes:

*“Este principio permite deducir que, en un Estado de derecho, como el nuestro, **no existen poderes implícitos ni competencias deducibles por analogía**, circunstancias que desvirtúan su esencia; que el ejercicio de las potestades públicas conferido por el ordenamiento jurídico a determinada autoridad **es indelegable e intransferible, salvo norma que lo autorice expresamente**; y, finalmente, que las potestades públicas no son negociables ni transigibles, por cuanto constituyen manifestación directa de la naturaleza soberana del Estado”¹.*

“2. El artículo 30 de la Ley 2079 de 2021 es aplicable ya o es necesario que previamente sea reglamentado mediante la modificación del decreto 1077 de 2015 específicamente del artículo 2.2.6.3.4.1?”

De conformidad con el artículo 59² de la Ley 2079 de 2021, las disposiciones contenidas en la misma, incluido su artículo 30, regirán a partir de la fecha de su publicación, esto es, desde el 14 de enero de 2021. Así las cosas, el artículo 30 ibídem no requiere de una reglamentación adicional para su aplicación por parte de los municipios y distritos.

“3. Si en virtud del artículo transcrito el alcalde municipal definió una entidad del nivel central que se encargaría de los reconocimientos, se puede considerar que ya se cumplió con la definición de que trata el artículo 30 de la Ley 2079 de 2021 o se requiere que se expida un nuevo acto administrativo con sustento en este artículo? Si este último fuera el caso cuál sería en el

¹ Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 8 de junio de 2000. Radicación número: 16973.

² “Artículo 59. Vigencia. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.”



entre tanto la persona o, entidad competente para los reconocimientos en cuestión?”

Según lo expuesto en el punto 1 y a juicio de esta entidad, no será necesario que el alcalde del municipio o distrito expida un nuevo acto administrativo en virtud del artículo 30 de la Ley 2079 de 2021, modificatorio del artículo 8º de la Ley 1848 de 2021, para reafirmar la asignación de la entidad del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito, como la encargada de asumir el reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente.

“4. Puede el alcalde municipal o distrital seleccionar algunos asentamientos legalizados urbanísticamente en los que se hará cargo del reconocimiento de viviendas de interés social, manteniendo la jurisdicción o competencia en los demás asentamientos legalizados urbanísticamente?”

En virtud de la autonomía territorial con que cuentan los municipios y distritos, sus alcaldes tienen la libertad configurativa para reglamentar, mediante acto administrativo, lo dispuesto en el artículo 8º de la Ley 1848, modificado por el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019 y el artículo 30 de la Ley 2079 de 2021.

Es decir, tiene la facultad de excluir de la jurisdicción y competencia de los curadores urbanos, la totalidad o solo algunos de los asentamientos humanos que han sido objeto de legalización urbanística para el reconocimiento de viviendas de interés social, siempre y cuando dicho trámite se adelante sin costo para el solicitante.

“5. La exclusión de la jurisdicción de los curadores urbanos en las zonas o áreas de asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad, se refiere a la totalidad de las actuaciones de los curadores urbanos, es decir a lo que tiene que ver con los asuntos tratados en los Capítulos 1, 2 y 3 antes mencionados o solo aquellos asuntos relacionados con los reconocimientos de la existencia de viviendas de interés social, que es de lo que trata el Capítulo 4”

“6. Con base en la facultad otorgada por el artículo, que se dice derivada del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, puede el alcalde excluir de la jurisdicción de los curadores urbanos las Otras Actuaciones Relacionadas con la Expedición de las Licencias? Todas ellas o solamente las que tengan como fin mejorar las condiciones de habitabilidad? Si es esto último cuáles son las actuaciones que se enmarcan en el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad?”

Conforme a lo expuesto en el punto anterior, en virtud de la autonomía territorial con que cuentan los municipios y distritos, sus alcaldes tienen la libertad configurativa para reglamentar, mediante acto administrativo, lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.4.3.1 del Decreto 1077 de 2015.



2021EE0028418



Bajo este entendido, la exclusión de la jurisdicción y competencia de los curadores urbanos en los asentamientos humanos que han sido objeto de legalización urbanística, podrá limitarse al capítulo 4 o ampliarse a los capítulos 1, 2 y 3 mencionados en su oficio, con el objeto de mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social ubicadas en estos asentamientos.

Por lo tanto, será el alcalde del municipio o distrito, mediante acto administrativo motivado y de acuerdo con las condiciones de precariedad identificadas en los asentamientos humanos legalizados urbanísticamente, quien defina las actuaciones que serán objeto de exclusión de la jurisdicción y competencia de los curadores urbanos, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social.

“7. Qué tipo de actividades se entiende que están encaminadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social?”

Al respecto, cabe señalar que la Corte Constitucional en sentencia T-530 de 2011, se refirió a las condiciones de habitabilidad de una vivienda digna de la siguiente manera:

“Habitabilidad, de conformidad con la cual “una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes”. A partir de esta descripción esta Corporación ha identificado entonces dos elementos que configuran la habitabilidad: (i) la prevención de riesgos estructurales y (ii) la garantía de la seguridad física de los ocupantes”

En consecuencia, toda actividad dirigida a ofrecer un espacio adecuado a los ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales, de vectores de enfermedad y garantice también la seguridad física de los ocupantes, están encaminadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social, en el marco de los capítulos 1, 2, 3 y 4 del Título 6, de la parte 2, del libro 2, del Decreto 1077 de 2015.

“8. Si un curador urbano considera que una intervención de una vivienda de interés social no tiene como fin mejorar las condiciones de habitabilidad, porque ya cuenta con esas condiciones, puede mantener la competencia para estudiar y conceder licencias y otras actuaciones relacionadas con ellas?”

“9. Si una respuesta afirmativa a la pregunta anterior depende del concepto de alguna entidad o persona diferente al Curador urbano, cuál o quién sería esa autoridad o persona?”

Como se ha mencionado en los puntos anteriores, cuando el acto administrativo defina a una entidad del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito, como la encargada del reconocimiento de edificaciones y de la autorización de las actuaciones encaminadas a mejorar las condiciones de habitabilidad sobre las viviendas



2021EE0028418



de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente, este mismo acto dará lugar a la exclusión de la jurisdicción y competencias de los curadores urbanos sobre estos trámites.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28³ 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,

MARÍA MERCEDES MOLINA RENGIFO
Directora de Espacio Urbano y Territorial (E)

Elaboró: J. Cabrera

Revisó: D. Cuadros / L. Pardo / D. Villa./ C.Giner.

³ Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.