



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO

Radicado No. 20182200459723

Fecha: 18-10-2018



MEMORANDO

220

Bogotá D.C., 16 de octubre de 2018

PARA: ADRIANA LUCIA JIMÉNEZ RODRIGUEZ
Dirección Jurídica

DE: LUIS ALFREDO CERCHIARO DAZA
Dirección para la Gestión Políciva

ASUNTO: Solicitud de concepto jurídico. Radicado No. 20182200428303.

Respetada Doctora Jiménez:

En atención a su memorando de fecha 4 de octubre de 2018, en el cual solicita que la Dirección de Gestión Políciva señale su posición jurídica en relación con la consulta efectuada a su Oficina respecto a:

1. ¿Qué figura jurídica resulta aplicable para permitir la ocupación parcial de las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida y cuyas licencias de construcción hayan sido expedidas con anterioridad a la entrada en vigor de la norma que exige la emisión del certificado técnico de ocupación por parte de un supervisor técnico independiente, esto es, al artículo 6 de la Ley 1796 de 2016?, y
2. ¿Si para la emisión de una autorización de ocupación de inmuebles se necesita que se haya terminado completamente la construcción de la respectiva edificación con sus respectivas zonas comunes y vías de acceso, o si dicha autorización se puede otorgar en relación con unidades estructuralmente independientes pertenecientes a la obra, cuya construcción haya sido debidamente culminada?

Esta Dirección muy respetuosamente se permite poner de presente a su Despacho que, en nuestro concepto, para acceder a la ocupación parcial de las edificaciones cuyo predio o predios superan dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, y cuyas licencias de construcción hayan sido expedidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la norma que exige la emisión del certificado técnico de ocupación por parte de un supervisor técnico independiente, resulta aplicable la figura denominada "Autorización de Ocupación de Inmuebles", estipulada en el artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, razón por la cual en dichos casos corresponderá al respectivo Alcalde Local, autoridad competente para efectuar el control urbano, por intermedio de los respectivos inspectores de policía, verificar que las obras estén construidas en total conformidad a la licencia de construcción que en su momento fue otorgada y que las obras de adecuación cumplan con las respectivas normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia que sean aplicables.

Por su parte, en relación con las edificaciones cuyo predio o predios superan dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, y cuyas licencias de construcción hayan sido dadas con posterioridad a la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO

Radicado No. 20182200459723

Fecha: 18-10-2018



entrada en vigencia de Ley 1796 de 2016, será necesario el del certificado técnico de ocupación, emitido por el supervisor técnico independiente, para que se proceda a la ocupación anticipada del inmueble.

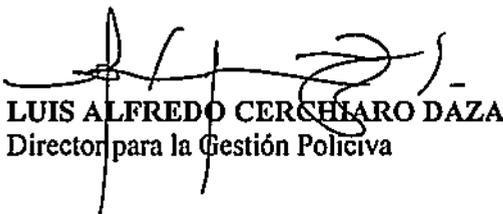
Ahora bien, en torno al segundo interrogante, esta Dirección, con base en una interpretación sistemática de las normas que regulan la materia, en especial en lo consagrado en el parágrafo 1 del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, considera que dicha autorización de ocupación de inmuebles procede en relación a unidades estructuralmente independientes pertenecientes a la respectiva edificación, cuya construcción haya sido debidamente culminada, no siendo necesario la terminación del total del proyecto, esto es, lo referente a zonas comunes o a vías de acceso, pues precisamente lo que se persigue con la mencionada autorización es que se anticipe el aprovechamiento del correspondiente inmueble, una vez estén dadas las condiciones para utilizar la respectiva unidad independiente, es decir, una vez esté lista al tenor de lo señalado en la licencia de construcción.

Bajo este contexto, la Dirección de Gestión Políciva se permite reiterar la solicitud de concepto jurídico realizada a su Oficina, a efectos de distinguir la "Autorización de Ocupación de Inmuebles", consagrada en el artículo 13 del Decreto No. 1203 de 2017, del "Certificado Técnico de Ocupación", contenido en artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, y de señalar cuál resulta aplicable a las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida y cuyas licencias de construcción hayan sido expedidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la norma que exige la emisión del certificado técnico de ocupación por parte de un supervisor técnico independiente, esto es, al artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. Así mismo, se nos indique si para la emisión de la autorización de ocupación de inmuebles se necesita que se haya terminado completamente la construcción de la obra con sus respectivas zonas comunes y vías de acceso, o si las mismas se otorgan en relación con unidades estructuralmente independientes pertenecientes a la obra, cuya construcción haya sido debidamente culminada.

Para tales efectos me permito anexar al presente documento un CD que contiene el correo remitido respecto al tema por CAMACOL, con sus respectivos archivos adjuntos.

Así las cosas, agradezco de antemano la atención prestada y quedo muy atento a su respuesta sobre este asunto en particular.

Cordialmente,



LUIS ALFREDO CERCHIARO DAZA
Director para la Gestión Políciva

Elaboró: Jorge Eliccer Barliza
Aprobó/Revisó: Luis Alfredo Cerchiaro Daza