



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SECRETARÍA JURÍDICA**

**NOTA INTERNA**

TRD – 2021-130.15.2.23

Palmira, 16/marzo/ 2021

PARA: **DIEGO FERNANDO OCHOA ROA**  
Subsecretaria de Planeación Territorial

DE: **GERMAN VALENCIA GARTNER**  
Secretario Jurídico

<b>Municipio de Palmira</b> Área de Correspondencia y Archivo NI20210001498	
	28 Abril 2021 12:21 PM
<b>Tipo:</b> Correspondencia Interna	
<b>Remitente:</b> CC 79955991 GERMAN VALENCIA GARTNER [SECRETARIA JURIDICA]	
<b>Usuario:</b> GVALENCIA	Folios:

PARA SU INFORMACIÓN	<input type="checkbox"/>	ENVIAR PROYECTO DE RESPUESTA	<input type="checkbox"/>	FAVOR DAR CONCEPTO	<input type="checkbox"/>
DAR RESPUESTA Y ENVIAR COPIA	<input type="checkbox"/>	ENCARGARSE DEL ASUNTO	<input type="checkbox"/>	FAVOR TRAMITAR	<input type="checkbox"/>
ENTERARSE Y DEVOLVER	<input type="checkbox"/>	DILIGENCIAR Y DEVOLVER	<input type="checkbox"/>	OTRO	<input checked="" type="checkbox"/>

Cordial Saludo.

La Secretaría Jurídica recibió Nota Interna TRD 2021-162.8.1.51 dimanada de la Subsecretaría de Planeación Territorial, a través de la cual solicitó la emisión de concepto jurídico en procura de zanjar el debate competencial sobre la expedición de la autorización de ocupación de inmuebles de que trata el artículo 2.2.6.1.4.11 modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017. Esta Secretaría es competente para conocer y conceptuar sobre la aplicación e interpretación del derecho cuando la misma sea motivo de perplejidad para los órganos de la Administración Central en materias adscritas a su esfera de competencias, de conformidad con las funciones asignadas en el artículo 7 del Decreto Extraordinario 213 de 2016.

Como introito, es necesario precisar que pese a que el cuestionamiento fue formulado atendiendo al presunto vacío en la malla de competencias administrativas establecida por el Decreto Extraordinario 213 de 2016, lo cierto es que dicho precepto constituye una pulsión de la facultad de la entidad territorial de autodeterminación de deviene del artículo 287 Constitucional en consonancia con el artículo 313-6 ibidem; en tal sentido, el acto administrativo en comento crea y asigna las funciones a las autoridades propias por las que se gobernará en la jurisdicción municipal, no obstante, tal corolario de la descentralización territorial no anula el paradigma de estado unitario que consagra el artículo 1 de la Carta Política, por lo que aun cuando el ente territorial puede decidir autónomamente sobre su estructura orgánica, la misma debe avenirse con las autoridades y directrices que para el ejercicio de la función administrativa en la escala territorial sean instituidas por los preceptos nacionales.

Así pues, el debate no puede demarcarse en la definición de una dependencia administrativa u otra como la investida para disponer sobre el asunto sub-examine, debe atenderse como bien lo explicitó en su escrito, a la preceptiva de alcance nacional, como la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia) y al Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, los cuales se han



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SECRETARÍA JURÍDICA**

## NOTA INTERNA

ocupado de reconocerle a las autoridades de policía funciones de relieve como lo es el denominado “control urbano” o “control urbanístico” en el argot de la codificación de policía mentada (art. 138).

El control urbano es la facultad que le asiste al alcalde por conducto de los inspectores de policía, a través de la cual se disciplina la actividad constructiva, garantizando que la misma esté en consonancia con las normas urbanísticas y de sismorresistencia las cuales son objeto de control técnico-jurídico por parte el agente autorizador a través de la expedición de licencias urbanísticas. Dicho instrumento (licencia) es la piedra de toque con la que el inspector de policía califica los desarrollos e intervenciones del suelo de suerte que las edificaciones no desconozcan las previsiones de Plan de Ordenamiento Territorial y de los instrumentos que lo desarrollen o complementen; dicho de otro modo, que las construcciones se atemperen al modelo de ciudad pretendido así como también estén blindadas contra los riesgos y externalidades negativas que entraña el ejercicio de *ius aedificandi*. En tal virtud la Ley 1801 de 2016 preceptúa:

*“Artículo 206. Atribuciones de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:*

*(...)*

*2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación (...)”*

Es diáfano entonces que los inspectores de policía y corregidores tienen la potestad para arbitrar las medidas correctivas que se originen como consecuencia de infracciones a las normas de convivencia relativas al urbanismo de que trata el Título XIV del Código Nacional de Seguridad y Convivencia, esto es, las conductas tipificadas en los artículos 135 y subsiguientes.

Ahora bien, allende las medidas correctivas que puede dictar la autoridad de policía, las normas de seguridad y convivencia reconocen a las autoridades en este ámbito el uso de instrumentos jurídicos con fines de cumplir efectivamente con los cometidos de la función y la actividad de policía, como a guisa de ejemplo lo es la Autorización de Ocupación de Inmuebles, según la definición afincada en el artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 modificadorio del artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015:

*“Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:*

*1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.*

*2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el*



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SECRETARÍA JURÍDICA**

## NOTA INTERNA

*presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles (...)*”

Como puede abstraerse del artículo precitado, la Autorización de Ocupación de Inmuebles es un medio de policía inmaterial que, aunque similar a la definida en el artículo 153 de la Ley 1801, dista de ella por cuanto es intemporal y dirigido a una actividad concreta cual es la ocupación de la obra nueva o aquella que ha sido objeto de un acto de reconocimiento urbanístico. Al contrario que la autorización genérica, la que se analiza no ata a un plazo el ejercicio de un derecho, sino que suspende el mismo hasta tanto se obtenga la certificación del cumplimiento de las condiciones para explotar o usar la edificación. adicionalmente, la autorización es uno de los vehículos a través de los cuales la autoridad de policía garantiza que las nuevas construcciones se compadezcan con las normas urbanísticas y sean resilientes frente a fenómenos previsibles que amenacen su estabilidad y seguridad.

Por esa senda, la función de la autoridad encargada de ejercer el control urbano puede ser ejercida con mayor eficacia dada la obligación que tienen los licenciatarios y titulares de los actos de reconocimiento de solicitar la autorización de ocupación de inmuebles, pues mediante la misma, a solicitud de parte, se alerta a la autoridad de cualquier transgresión a las normas de convivencia ocasionada por la inobservancia a las condiciones fijadas por el acto administrativo para la ejecución del derecho. Dicho estadio del proceso edificatorio constriñe al desarrollador inmobiliario a emplear la debida diligencia conduciendo las obras al término autorizado por el curador urbano o la oficina de planeación, al paso que revela a la autoridad de control urbano cualquier irregularidad vinculada al proyecto para la disposición de las medidas correctivas de su competencia.

El mentado control posterior de la obra se inicia a instancia de parte, la que solicitará a la autoridad de control urbano una vez finiquitadas las actividades constructivas, teniendo esta última el término perentorio de 15 días hábiles para su expedición. No está demás subrayar que esta autorización, para el caso de los licenciatarios solo será oponible cuando la obra no esté compelida a la supervisión técnica independiente, conforme lo señala la Ley 1796 de 2016.

A juicio de la Secretaria Jurídica, basta con la lectura sistemática del artículo ut supra citado y el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 para concluir que la atribución para signar dichos actos recae en los inspectores de policía urbanos, rurales y corregidores, pues esta última disposición predica inequívocamente que *“corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y*



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SECRETARÍA JURÍDICA**

## NOTA INTERNA

*de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.”*

Para el Despacho esta encomienda armoniza con las demás funciones de los inspectores de policía y los corregidores, pues es un mecanismo que les permite vigilar y controlar técnica y jurídicamente la actividad constructiva para su culminación. En ese orden de ideas, la autorización plurimencionada no constituye una acción impuesta por el funcionario en interés de disuadir, prevenir, controlar y restablecer el orden público, no obstante, ese poder coercitivo puede suceder a la verificación de obra, cuando se advierta la configuración de una contravención a las normas y deberes específicos de convivencia, particularmente a los que atañe el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Como colofón de lo expuesto, a la sindéresis de la Secretaría Jurídica, la competencia para expedir la Autorización de Ocupación de Inmuebles yace en cabeza del inspector de policía urbano, rural o corregidor, según sea el caso, apreciada la conjugación de los artículos 13 y 14 del Decreto 1203 de 2017 que modifican respectivamente los artículos 2.2.6.1.4.1 y 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Finalmente, se pone de manifiesto la necesidad de confrontar lo expuesto con el registro que yace del trámite en el SUIT (Sistema Único de Información de Trámites), inquiriendo de la autoridad competente para adelantar la gestión en comento las condiciones necesarias para alcanzar un nivel satisfactorio en la prestación del servicio; asimismo, se insta a la revisión de las razones que incidieron en la determinación del procedimiento inscrito en el SUIT y los factores diferenciales respecto a la asunción por otro agente de la Administración Central.

El presente concepto jurídico se emite con el alcance conferido en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Atentamente,

GERMAN VALENCIA GARTNER  
Secretario Jurídico

Redactor: Luis Miguel Torres Gallego – Contratista  
Revisó: Maria Carolina Valencia Gómez – Contratista

GERMAN  
VALENCIA  
GARTNER

Firmado digitalmente  
por GERMAN  
VALENCIA GARTNER  
Fecha: 2021.04.28  
11:58:12 -05'00'