



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO  
ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS

RESOLUCIÓN NÚMERO 117 25 ABR 2024

**“POR LA CUAL SE DECIDE UNA AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN  
DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 15 No. 68-31 Y/O CALLE  
68 No. 15-10”**

**EL ALCALDE LOCAL DE BARRIOS UNIDOS**

Procede a emitir Acto Administrativo para pronunciarse sobre la solicitud realizada mediante radicado Orfeo No. 20246210014702, la cual se encuentra relacionada con una solicitud de autorización de ocupación del inmueble ubicado en la Carrera 15 No. 68-31 y/o Calle 68 No. 15-10, de la ciudad de Bogotá.

**ANTECEDENTES**

1. Mediante radicado Orfeo No. 20246210014702 del día 06 de marzo de 2024, la señora **ESMERALDA PRIETO ROJAS**, solicitó ante esta Alcaldía Local la expedición del permiso de ocupación para un Centro de Enseñanza Automovilística en el inmueble ubicado en la Carrera 15 No. 68-31 y/o Calle 68 No. 15-10. (Folio 1)
2. A través del radicado Orfeo No. 20246230079511 del día 20 de marzo de 2024, se le dio respuesta a la peticionaria, informándole que se realizaría visita técnica de verificación al inmueble. (Folio 2)
3. En virtud de lo anterior, este Despacho ordenó la práctica de una visita técnica de verificación a través de la Orden de trabajo No. 010, la cual fue llevada a cabo el día 15 de abril de 2024, de la que se profirió el informe técnico No. IT\_ODT\_010\_ALBU\_2024, mediante el cual se determinó lo siguiente: (Folios 3 al 5)

*“Se realiza visita al predio de la referencia con el fin de verificar si el predio cumple con la volumetría y espacios aprobados en la licencia de construcción mencionada, toda vez que la señora **ESMERALDA PRIETO**, solicitó visita con el fin de contar con el permiso de ocupación para un centro de enseñanza automovilística, sin embargo al momento de la visita **NO SE APORTARON** los planos arquitectónicos aprobados con el fin de valorar su correspondencia, de manera que **NO ES PROCEDENTE EL PERMISO DE OCUPACIÓN.**”*

**CONCLUSIÓN:**

*De conformidad con lo anterior, No fue posible verificar correspondencia con planos aprobados y **NO ES PROCEDENTE LA SOLICITUD.**”*

4. Finalmente, se observa a folio 6 copia de la Licencia de Construcción No. LC 09-1-0201 con fecha de ejecutoria del 08 de mayo de 2009.

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE BIEN INMUEBLE**

Este concepto surgió con el Decreto 1600 de 2005 como una obligación del titular de la licencia consistente en que, al culminar la obra, debe solicitarle a la autoridad de control urbano que verifique el cabal cumplimiento de la Licencia de Construcción en obras nuevas y la adecuación a las normas de sismo-resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación.

El mencionado Decreto fue derogado por el Decreto 1469 de 2010, que en su vigencia mantuvo intacta la obligación del trámite del permiso de ocupación en cabeza del titular de la Licencia de Construcción. Lo anterior, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 39 en concordancia con el

Calle 7A No. 63 - 04  
Código Postal: 111211  
Tel. 6602759  
Información Línea 195  
www.barriosunidos.gov.co

Código: GDI - GPD - F034  
Versión: 03  
Vigencia: 16 de enero de 2020



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**“POR LA CUAL SE DECIDE UNA AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 15 No. 68-31 Y/O CALLE 68 No. 15-10”**

Artículo 53 ibidem, veamos:

**“Artículo 39. Obligaciones del titular de la licencia.** El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: (...)

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.”

**“Artículo 53. Certificado de permiso de ocupación.** 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.
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 Título II del presente decreto.

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

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 el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente – NSR – 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

A continuación, se cita el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado posteriormente por el artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (posterior a la aprobación del proyecto constructivo) expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establece:

**ARTÍCULO 13.** Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.1 al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: Artículo 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles. 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 sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el 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.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS

117

15 ABR 2024

Continuación Resolución Número 117 Página 3 de 5

**“POR LA CUAL SE DECIDE UNA AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 15 No. 68-31 Y/O CALLE 68 No. 15-10”**

*permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.*

*Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.*

En este mismo sentido, debe tenerse en cuenta lo preceptuado en el Plan de Ordenamiento Territorial POT para la ciudad de Bogotá (Decreto 555 de 2021), para efectos de determinar las normas sobre edificabilidad aplicables en cada uno de los sectores de la ciudad.

Por otra parte, la Secretaría Distrital de Gobierno el 23 de septiembre de 2019 actualizó el Procedimiento para la Autorización de Permiso de Ocupación GET-IVC-P052 en el que dispuso que la competencia para emitir la Autorización de Permiso de Ocupación se determinará por la fecha ejecutoria de la Licencia de Construcción, estableciendo que es competencia del Alcalde Local si la misma fue anterior a la entrada en vigor de la Ley 1801 de 2016, es decir, antes del 30 de enero de 2017.

**DEL CONTROL URBANO**

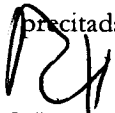
Antes de la expedición de la Ley 1801 de 2016, las Alcaldías Locales tenían facultades de verificación y sanción por las infracciones al régimen de obras y urbanismo en virtud de la Ley 810 de 2003, Acuerdo 079 de 2003 y Decreto 1421 de 1993.

Sin embargo, al momento de la expedición del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Ley 1801 de 2016, cuya vigencia inició en el mes de enero de 2017, se modificaron las competencias de las autoridades de policía que ejercen el control urbano, pasando la competencia sancionatoria que tenían los Alcaldes Locales a los Inspectores de Policía, tal y como se dispuso en el artículo 135 y subsiguientes de la mencionada ley.

En todo caso, en virtud de la vigencia del Decreto 1421 de 1993, esta Alcaldía Local mantiene facultades como autoridad de policía para realizar las verificaciones urbanísticas que haya en el territorio, atribuciones refrendadas por el Acuerdo 735 de 2019, empero las competencias sancionatorias son de resorte exclusivo de las Inspecciones de Policía.

Igualmente, el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana vigente dispuso expresamente que los procedimientos iniciados con anterioridad de su vigencia seguían a cargo del que los viene adelantado, disposición que no tenía discusión por los efectos no retroactivos de las normas procesales.

Por otra parte, en relación con las competencias para resolver los permisos de ocupación, al evidenciarse la dualidad o duplicidad de competencia de verificación de obras, la Secretaría de Gobierno en la actualización de este procedimiento GET-IVC-P052 determinó que el rasero para establecer a quien corresponde un caso determinado sería la fecha de expedición de la Licencia de Construcción de la obra objeto de verificación, en relación con la fecha de inicio de la vigencia de la mencionada Ley 1801 de 2016.

  
Calle 74 A No. 63 – 04  
Código Postal: 111211  
Tel. 6602759  
Información Línea 195  
www.barriosunidos.gov.co

Código: GDI - GPD – F034  
Versión: 03  
Vigencia: 16 de enero de 2020



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS

Continuación Resolución Número

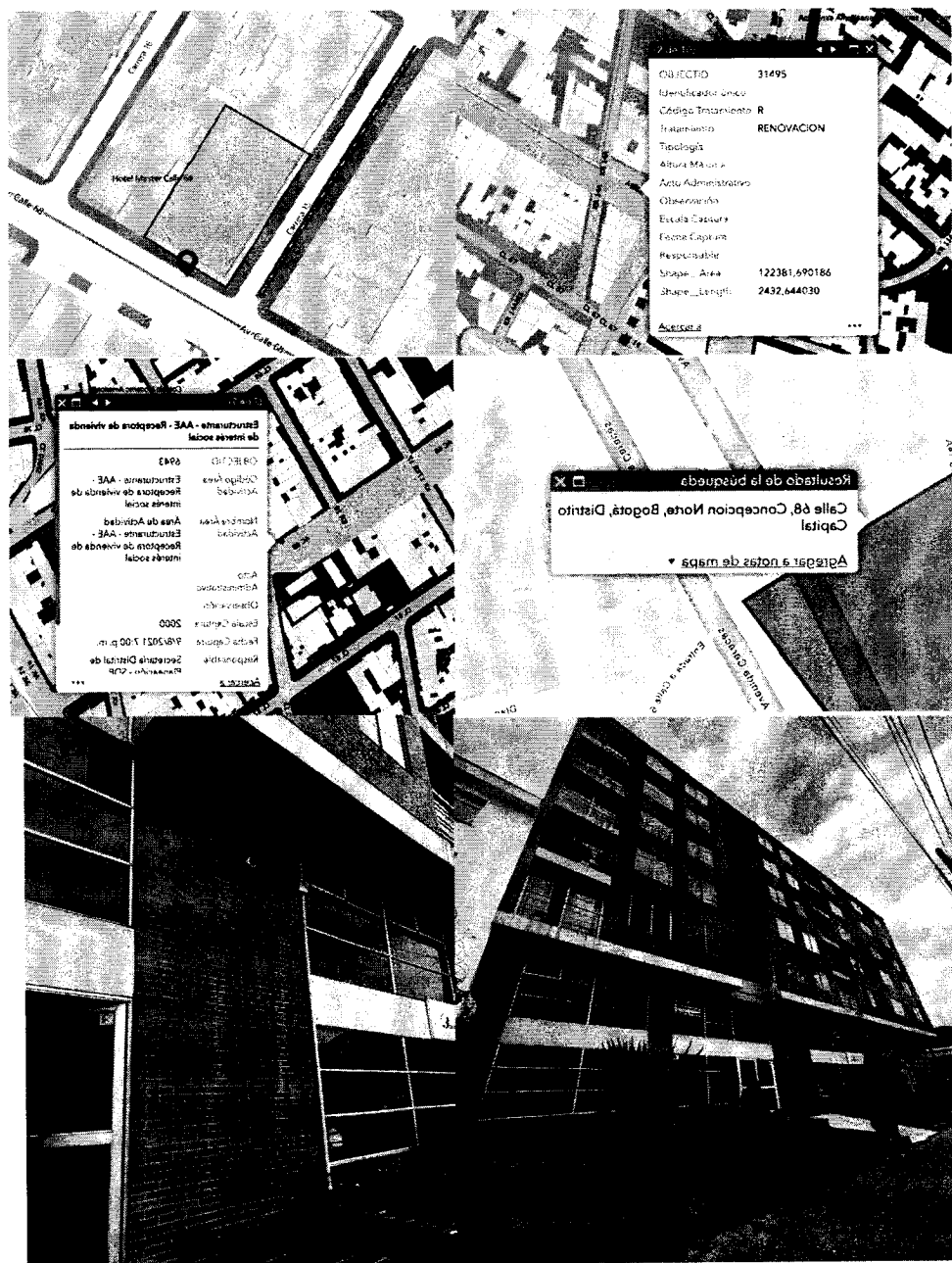
117

15 ABR 2021  
Página 4 de 5

**“POR LA CUAL SE DECIDE UNA AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 15 No. 68-31 Y/O CALLE 68 No. 15-10”**

**CASO CONCRETO**

Teniendo en cuenta lo anterior, se establece que la solicitud de Autorización de Permiso de Ocupación del bien inmueble ubicado en la Carrera 15 No. 68-31 y/o Calle 68 No. 15-10, fue realizada por parte de una persona jurídica, inmueble que se encuentra ubicado de la siguiente manera según se indica en el informe técnico:



**“POR LA CUAL SE DECIDE UNA AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN  
DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 15 No. 68-31 Y/O CALLE  
68 No. 15-10”**

Como se logra observar y tal y como lo determinó la profesional de la arquitectura adscrita a este Despacho, al momento de la visita no aportaron los planos arquitectónicos aprobados con el fin de determinar si la volumetría y espacios construidos corresponden a lo aprobado en la licencia de construcción No. LC 09-1-0201.

Por tal motivo, se dispone que en el presente caso NO es procedente otorgar la Autorización de Ocupación de Bien Inmueble, ya que no fue posible establecer si lo construido corresponde a lo aprobado en la licencia de construcción.

En mérito de lo expuesto la Alcaldía Local de Barrios Unidos,

**RESUELVE**

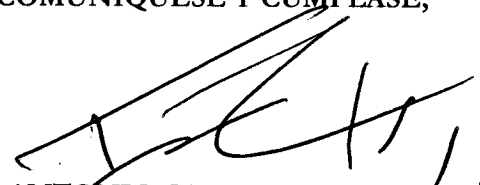
**PRIMERO - NO CONCEDER LA AUTORIZACIÓN DE PERMISO DE OCUPACIÓN** solicitada mediante radicado Orfeo No. 20246210014702, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 15 No. 68-31 y/o Calle 68 No. 15-10, por las razones expuestas previamente.

**SEGUNDO - INFORMAR** a la peticionaria que en el momento que lo considere necesario, puede realizar nueva solicitud una vez subsanadas las causas para esta negativa.

**TERCERO - COMUNICAR** la presente resolución al propietario y/o responsable del inmueble ubicado en la Carrera 15 No. 68-31 y/o Calle 68 No. 15-10.

**TERCERO - INFORMAR** que contra esta decisión procede únicamente el recurso de REPOSICIÓN, que podrá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la comunicación de la presente decisión.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,**



**ANTONIO CARRILLO ROSAS**  
Alcalde Local de Barrios Unidos.

Elaboro: María Fernanda Londoño Gallego - Abogada AGPJ *MAGE*

Revisó/Aprobó: Leonardo Moya Guaje - Abogado Contratista Asesor del Despacho ALBU *amg*

