

MEMORANDO

PARA:	JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ DIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA
DE:	SUBSECRETARIA JURIDICA ALBA CRISTINA MELO GOMEZ
ASUNTO:	RESPUESTA AL MEMORANDO CON CONSECUTIVO NO. 3-2025-8986, CORRESPONDIENTE AL CONCEPTO PROYECTADO POR LA ENTONCES SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA HOY DIRECCIÓN DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT, RELACIONADO CON QUE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, ASUMA LA FUNCIÓN DE RECEPCIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE CUALQUIER TIPO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ

Respetada doctora Jazmín Rocío,

Teniendo en cuenta que esta Subsecretaría recibió a través del memorando con consecutivo No. 3-2025-8986 el concepto proyectado por la entonces Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda hoy Dirección de la Secretaría Distrital del Hábitat relacionado con que la Sociedad Colombiana de Arquitectos, asuma la función de recepción de obras de construcción de cualquier tipo en la ciudad de Bogotá, para la verificación y la validación por parte de la Subsecretaría Jurídica, me permito señalar que esta dependencia comparte la totalidad de los argumentos esgrimidos por su despacho, en especial los siguientes:

- La autorización de ocupación de inmuebles constituye un acto administrativo expedido exclusivamente por la autoridad competente para ejercer el control urbano, mediante el cual se certifica que la obra construida cumple cabalmente con la licencia otorgada y con las normas técnicas y urbanísticas, bajo el entendido que la autoridad competente para la verificación de ocupación de inmuebles, corresponde a las **autoridades urbanísticas municipales o distritales**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Para el caso particular de Bogotá, en virtud de la estructura descentralizada del gobierno distrital, son los alcaldes locales quienes ejercen la función de autoridad de policía urbana, a través de los inspectores de policía adscritos a cada localidad. Esta distribución funcional fue reforzada por el Decreto Distrital 763 de 2019, mediante el cual se reorganizó el ejercicio del control urbanístico en el Distrito Capital. De igual manera, la competencia para expedir la autorización de ocupación recae en la Secretaría Distrital de Gobierno y en sus alcaldías locales, las cuales cuentan con un procedimiento establecido para la recepción de obras y la expedición del permiso de ocupación.
- La autorización de ocupación de inmuebles cumple una función pública esencial de **control urbanístico posterior**, orientada a garantizar que los inmuebles construidos cumplan con las condiciones técnicas, urbanísticas y de habitabilidad previstas en la normatividad vigente. Este acto administrativo implica la verificación de:

- El cumplimiento de las condiciones de seguridad estructural.
- La conformidad con la licencia urbanística.
- La existencia de las obras de urbanismo requeridas (vías, espacio público, servicios públicos domiciliarios).
- El cumplimiento de las obligaciones urbanísticas del titular de la licencia.

Por su naturaleza certificadora, la autorización de ocupación constituye una función pública indelegable, que no puede estar sujeta a la discrecionalidad o interés gremial, dado que de ella depende la legalidad del uso de edificaciones destinadas a vivienda, comercio, industria, entre otros.

- Frente a la iniciativa de la Sociedad Colombiana de Arquitectos -SCA de participar en este proceso, resulta necesario advertir que la delegación de funciones públicas a entidades privadas únicamente procede cuando existe **expresa habilitación legal**, esto de acuerdo con los artículos 9, 10, 11, 12 y 13 de la Ley 489 de 1998, lo que permite concluir que se concluye que la delegación interadministrativa únicamente es viable entre entidades públicas y que, a la fecha, no existe disposición normativa que habilite a las autoridades de control posterior para delegar la certificación de ocupación de inmuebles en entidades privadas, incluyendo gremios como la Sociedad Colombiana de Arquitectos - SCA.
- Si bien la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA) puede tener un alto grado de conocimiento técnico y experiencia en el sector de la construcción, ello no la habilita para ejercer funciones certificadoras o decisorias dentro del marco de los actos administrativos de control urbano. En virtud del artículo 110 de la Ley 489 de 1998, solo podría participar en calidad de entidad colaboradora o asesora técnica, mediante convenios de apoyo institucional, y bajo estricta supervisión de una autoridad pública. Su participación no puede sustituir la verificación oficial ni reemplazar a la administración pública en funciones que implican el ejercicio del poder de policía administrativa o de certificación del cumplimiento normativo, como lo es la autorización de ocupación.
- En ese sentido, cualquier propuesta de vinculación de la SCA como entidad técnica debe ser consultada, articulada y concertada formalmente con la Secretaría Distrital de Gobierno, quien ejerce el control sobre el espacio público y la construcción legal en el Distrito Capital. Solo esta dependencia, con fundamento en su competencia funcional, podría evaluar la viabilidad de establecer esquemas de colaboración técnico-operativa, siempre respetando el marco legal vigente y sin que ello implique delegación de funciones para certificar. El papel de la SCA, en consecuencia, debe mantenerse en un nivel de asistencia técnica no vinculante, asesoría especializada o acompañamiento sectorial, sin asumir funciones que correspondan en exclusividad a la administración distrital.

Finalmente es de recordar, que en relación con las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, el Decreto Distrital 121 de 2008 fue derogado por el Decreto Distrital 510 del 22 de

octubre de 2025 compilado en el Decreto Distrital 653 de 2025, razón por la cual, a partir de dicha fecha, todo acto administrativo, oficio, memorando, concepto, etc., emitido por la Secretaría Distrital del Hábitat debe enmarcarse en la norma vigente.

Cordialmente,

ALBA CRISTINA MELO GOMEZ
SUBSECRETARIA JURIDICA

C.c.e.:

Anexo: N/A

Anexos Digitales: 0

Elaboró: OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO-SUBSECRETARIA JURIDICA

Revisó: ALBA CRISTINA MELO GOMEZ-SUBSECRETARIA JURIDICA | ALBA CRISTINA MELO GOMEZ-SUBSECRETARIA JURIDICA |

Aprobó: ALBA CRISTINA MELO GOMEZ-SUBSECRETARIA JURIDICA