



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
HÁBITAT

007

SDHT-OAJ - 0020
Bogotá D.C., 4 de enero de 2007

Doctor

MARCELINO SÁNCHEZ CASTRO

Personero Delegado para el Medio Ambiente
y el Desarrollo Urbano

Personería de Bogotá, D.C.

Carrera 7 No. 22-86

Ciudad

PERSONERÍA DE BOGOTÁ 09-01-2008 09:32:4
2008ER778 G 1 Fol:7 Anex:0

Origen: SECRETARÍA DISTRITAL DE HABI
Destino: EV P. U PARA EL MEDIO AMB

**Asunto: Concepto sobre la Vigencia del Código de la Construcción –
Acuerdo 20 de 1995.**

Respetado Dr. Sánchez:

Atendiendo su solicitud verbal, procedemos a expresarle a continuación las razones por las cuales la Secretaría Distrital del Hábitat considera que el Acuerdo 20 de 1995 o más comúnmente conocido como el Código de la Construcción se encuentra vigente para efectos de su utilización en el desempeño de las competencias asignadas a esta Secretaría en materia de inspección, vigilancia y control a la actividad de enajenación de vivienda:

El problema jurídico planteado consiste en determinar si el Acuerdo 20 de 1995 se encuentra vigente en razón a la derogatoria de todas las normas urbanísticas que obró con ocasión de la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial mediante el Decreto 619 de 2000. Esta duda se presenta en razón de la inclusión del Acuerdo 20 de 1995 dentro de la clasificación de normas urbanísticas distritales que realizó el Acuerdo 20 de 1997, clasificación que con la expedición del POT quedó derogada.

Consideramos conveniente abordar la presentación de este análisis jurídico en primera medida precisando en qué casos se presenta la derogación de una ley o norma, en segundo caso se analizará si el Código de la Construcción es una norma urbanística y, finalmente, plantearemos nuestra posición sobre la vigencia del referido código.



006



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
HÁBITAT

1. Derogatoria de leyes o normas

Para efectos de establecer si una norma se encuentra vigente es necesario acudir a los criterios establecidos sobre esta materia en el Código Civil y en la Ley 153 de 1887.

Efectivamente, respecto de este tema el Código Civil, en su artículo 71, dispone que:

"La derogación de las leyes podrá ser expresa o tácita:

Es expresa, cuando la nueva ley dice expresamente que deroga la antigua.

Es tácita, cuando la nueva ley contiene disposiciones que no pueden conciliarse con las de la ley anterior.

La derogación de una ley puede ser total o parcial".

Así mismo el artículo 3º de la Ley 153 de 1887, respecto de este mismo asunto determina que:

"Estímase insubsistente una disposición legal por declaración expresa del legislador, o por incompatibilidad con disposiciones especiales posteriores, o por existir una ley nueva que regule íntegramente la materia a que la anterior disposición se refería."

Aclarando lo dispuesto en las referidas disposiciones la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 28 de marzo de 1984, precisó lo siguiente:

"Poniendo en relación los artículos 71 y 72 del Código Civil con el artículo 3º de la Ley 153 de 1887, por la forma en que ella se produce, la derogación de una ley puede ser expresa, tácita y orgánica. Es de la primer especie cuando la nueva ley suprime totalmente la anterior; es de la segunda, cuando la norma posterior contiene disposiciones incompatibles con las de la antigua; y es de la tercera, cuando una ley nueva regule íntegramente la materia a que la anterior disposición se refería.

La derogación tácita encuentra su fundamento o razón de ser en que, existiendo dos leyes contradictorias de diversas épocas, tiene que entenderse que la





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
HÁBITAT

005

segunda ha sido dictada por el legislador con el propósito de modificar o corregir la primera; y el de la orgánica, en que si el legislador ha redisciplinado toda la materia regulada por una norma precedente, forzoso es suponer que ha partido de otros principios directrices, los cuales, en sus variadas y posibles aplicaciones, podrían llevar a consecuencias diversas y aun opuestas a las que se pretenden si se introdujera un precepto de la ley antigua, aunque no fuere incompatible con las normas de la ley nueva.

La derogación orgánica, que para no pocos autores no pasa de ser una faz de la derogatoria tácita, sólo se da en verdad cuando la nueva ley "regule íntegramente la materia" que la anterior normación positiva disciplinaba. Empero, el determinar si una materia está o no enteramente regulada por la ley posterior, depende, no tanto del mayor o menor número de disposiciones que contenga en relación con la antigua, sino de la intención revelada por el legislador de abarcar con la nueva disposición o disposiciones toda una materia, aunque en realidad no haya incompatibilidad alguna entre éstas y las de la ley anterior.

Sea de ello lo que fuere, lo evidente es que hay que suponer que la nueva ley realiza una mejora en relación con la ley antigua; que aquella es más adecuada a la vida social de la época y que por tanto responde mejor al ideal de justicia, ideal y necesidad éstos que tornan urgente la aplicación de la nueva ley; aplicación que por lo mismo debe ser lo más amplia posible para que desaparezcan las situaciones que el propio legislador ha querido condenar y evidentemente arrasó con la ley nueva. Es un principio universalmente reconocido que cuando un legislador emite dos voluntades diversas, la más reciente prevalece."

Concluyendo con base en lo anteriormente expresado, se tiene una ley, y en términos generales cualquier tipo de norma, se entiende derogada en las siguientes situaciones:

1. Por derogación expresa, es decir, cuando se indica con precisión que la norma anterior es suprimida del ordenamiento jurídico.
2. Por derogación tácita, cuando las disposiciones de la nueva norma son contrarios o presuponen la aplicación de unos principios diferentes que hacen inaplicables las antiguas disposiciones o normas.
3. Por regulación íntegra del tema por parte de una nueva disposición.

Conviene ahora analizar si alguna frente al Código de la Construcción (Acuerdo 20 de 1995) si ésta es una norma de tipo urbanístico y si frente al mismo se han





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
HÁBITAT

004

presentado alguna de las situaciones descritas anteriormente que dan origen a que dicha norma se entienda derogada.

2. El Código de la Construcción es una norma urbanística

El Código de la Construcción tiene como propósito el de: *"establecer un conjunto de normas básicas a las cuales deben ceñirse las edificaciones y obras de infraestructura en cuanto a su realización, alteración y uso para que garanticen estabilidad y resistencia y preserven la seguridad, la salubridad y el bienestar de la comunidad."*¹, para lo cual contiene una serie de políticas, regulaciones y mecanismos que propenden por el alcance de dicho objetivo.

Una vez conocidos las intenciones y propósitos del Código de la Construcción analizaremos si dicho código es una norma urbanística, para estos efectos debemos acudir a los propósitos que persigue la norma urbanística contenidos en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 902 de 2004, para lo cual tenemos lo siguiente:

"Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. (...)".

En la misma disposición se clasifican las normas urbanísticas en normas urbanísticas estructurales, generales y complementarias.

Volviendo al Código de la Construcción es importante indicar que el Anexo Único del Acuerdo 20 de 1997 clasifica al mencionado código como una norma urbanística general.

El citado Acuerdo 20 de 1997 tenía como propósito el de ajustar las normas urbanísticas del Distrito Capital a los principios de la Ley 388 de 1997, de acuerdo con los criterios de prevalencia allí establecido. Este acuerdo quedó derogado tácitamente con la expedición del Decreto 619 de 2000 o más generalmente conocido como el POT.

¹ Cfr. Acuerdo 20 de 1995. Art. 7º.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
HÁBITAT

Con relación a los criterios de prevalencia, el artículo 2º del mencionado Acuerdo establece que de acuerdo con estos, las normas urbanísticas distritales están jerarquizadas así:

"Criterios de Prevalencia. De conformidad con los criterios de prevalencia establecidos en el artículo 15 de la Ley 388 de 1.997, las normas urbanísticas distritales estarán jerarquizadas así:

1. NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES: (...)

2. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES: *Están constituidas por todas aquellas disposiciones que regulan los siguientes aspectos:*

- Usos e intensidad de usos del suelo.
- Actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.
- Las regulaciones enumeradas en el ordinal 2º del artículo 15 de la Ley en comento.
- Las demás disposiciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en el concepto de NORMA URBANÍSTICA GENERAL establecida en la referida Ley.

3. NORMAS COMPLEMENTARIAS. (...)"

Como se puede ver en la definición dada en el referido acuerdo se recoge la definición de norma urbanística general dada en el ordinal 2º del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, y adicionalmente, contempla como de esta clase las relativas a usos e intensidad del suelo; las actuaciones, tratamientos y procedimientos de urbanización, parcelación e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y el suelo de expansión; las regulaciones enumerada en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y las demás que por naturaleza se encuentren comprendidas dentro del concepto de norma urbana generada dada en la citada ley.

La Ley 388 de 2000 define las normas urbanísticas generales así:

"Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
HÁBITAT

002

sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones."
Subrayas fuera del texto.

De la definición de normas urbanísticas generales dadas en la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 20 de 1997 es claro que el Código de la Construcción al incluir disposiciones que regulan los procedimientos que se deben seguir para efectos de la construcción dentro de las zonas del perímetro urbano se adecúa a dicha definición y, por lo tanto, será necesario concluir que se trata de una norma urbanística general.

En consecuencia, estimamos que la clasificación del Acuerdo 20 de 1995 como una norma urbanística es correcta; sin embargo, la derogatoria que hizo el POT de la clasificación que realizó el Acuerdo 20 de 1997 no implica como tal de las normas que fueron allí incluidas como se expondrá más adelante.

3. El Acuerdo 20 de 1995 no fue derogado por el Decreto 619 de 2000

En el artículo 517 del Decreto 619 de 2000 se establecen las derogatorias de normas que obraron con la expedición del referido decreto y, en específico, se planteó al respecto lo siguiente:

"El presente Plan rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en los Acuerdos 2 de 1980, 10 de 1980, 6 de 1990, 25, 26 y 31 de 1996 y 2 de 1997, al igual que las contenidas en el decreto 317 de 1992, 322 y 324 de 1992, sin perjuicio de lo dispuesto sobre el régimen de transición y las remisiones expresas que se hagan en este Plan a tales disposiciones."

En las disposiciones allí contenidas no se contempló el Acuerdo 20 de 1995; por lo tanto, se concluye que no hubo una derogatoria expresa del referido acuerdo.

Por otra parte, al expedirse el Decreto 619 de 2000 efectivamente se derogó el Acuerdo 20 de 1997, entendiéndose que, entre otras disposiciones, desapareció la clasificación de normas urbanísticas contenida en el artículo 3°. Es de manifestar que el Decreto 619 mencionado, realizó una apreciación técnica y legal más apropiada a las definiciones de norma urbanística contenidas en la Ley 388 de 1997; sin que dentro del mismo se comprendieran los aspectos constructivos de que trata el Acuerdo 20 de 1995 o se incorporaran disposiciones que pudieran





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría

HÁBITAT

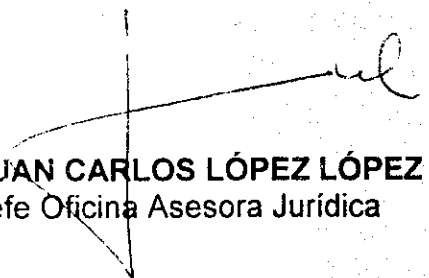
001

ir en contra de tales disposiciones o plantearan principios generales que descartaran tales disposiciones. En consecuencia, se debe concluir necesariamente que tampoco obró una derogatoria tácita o orgánica del Acuerdo 20 de 1995, razón por la cual éste se encuentra vigente en la actualidad.

Así mismo, tanto el Concejo de Bogotá como la Administración Distrital han considerado que el Acuerdo 20 de 1995 se encuentra vigente, para lo cual han continuado modificándolo, desarrollándolo y dándole aplicación; circunstancia que se evidencia, entre otros, con la expedición del Acuerdo 250 de 2006, a través del cual se modificó el artículo 13 del referido Acuerdo 20, y el Decreto 193 de 2006 por medio del cual se complementó y modificó el mencionado código incluyéndole algunos aspectos de microzonificación sísmica.

Esperamos de esta forma haber resuelto adecuadamente las inquietudes formuladas por su Despacho; sin embargo, les expresamos nuestro interés de complementar o cuando Usted lo considere conveniente.

Cordial saludo,



JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Se adjunta lo anunciado.
Proyectó: Benjamín Estrella A.

