



Bogotá, D.C.

Doctora
ELIANA IANNINI BOTERO
Asesora Colegios Privados
Ministerio de Educación Nacional
eiannini@lmineducacion.gov.co

Asunto: Radicación 4120-E1-26746. Licencias para colegios en arriendo.

Respetada doctora,

En atención a la comunicación citada en la referencia, mediante la cual consulta cuál es el documento que se debe exigir a los colegios que funcionan en casas arrendadas, me permito en primer lugar precisar que le compete a este Ministerio formular la política nacional en relación con el desarrollo territorial y expedir las regulaciones en esa materia y emitir conceptos de manera general y abstracta sobre el alcance de los mismos, sin que pueda pronunciarse sobre la aplicación de las normas en asuntos particulares y específicos.

Aclarado lo anterior, es del caso señalar que el Decreto 564 de 2006 *“por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones”* definió la licencia urbanística de la siguiente manera:

“Artículo 1°. Licencia urbanística. Es la autorización previa, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional”.(...)

El artículo 2 de la reglamentación citada señaló que las licencias urbanísticas serán de urbanización, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación del espacio público, definiendo en los artículos 4 a 13 las clases de licencias.

De las normas citadas se puede inferir que si se pretende desarrollar alguna de las intervenciones descritas, es necesario obtener de manera previa la correspondiente licencia urbanística, expedida por la autoridad competente en el respectivo municipio o distrito, en los términos y condiciones señalados en el Decreto 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, sujetándose en todo caso a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.



Ahora bien, para cambiar el uso de una edificación o parte de ella se debe solicitar una licencia de construcción en la modalidad de adecuación, teniendo en cuenta en todo caso que solamente podrán ser titulares de dicha licencia quienes acrediten alguna de las calidades señaladas en el artículo 16 del Decreto 564 de 2006. Si la construcción fue ejecutada sin previa obtención de la licencia, se debe ceñir a lo reglamentado en el Título II del decreto mencionado, concerniente al reconocimiento de la existencia de edificaciones. Dichas disposiciones son aplicables a todos los inmuebles incluidos aquellos objeto de un contrato de arrendamiento.

El anterior concepto se emite en los términos del artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

ALONSO CARDENAS SPITTIA
Coordinador Grupo de asistencia Técnica a Municipios y Regiones
Encargado de las funciones de la Dirección de Desarrollo Territorial

Revisó: M. carvajal
Elaboró: ALP DDT – E - 271
Fecha: 25/03/09