

Bogotá, D.C.,

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 01-07-2026 12:37
Al Contestar Cite Este No.: 2026EE0039738 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN 71100 DIRECCIÓN DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL
DESTINO GUILLERMO HERRERA CASTAÑO / CAMACOL
ASUNTO 2026ER0057513 - 2026ER0058015. IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL - LICENCIAS
OBS

2026EE0039738



Señor

GUILLERMO HERRERA CASTAÑO

Presidente Ejecutivo

Cámara Colombiana de la Construcción -CAMACOL-

Correo electrónico: presidencia@camacol.org.co; gherrera@camacol.org.co

ASUNTO: 2026ER0057513 - 2026ER0058015. IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL - LICENCIAS URBANÍSTICAS - PROCEDIMIENTO - EXPEDICIÓN LICENCIA, MODIFICACIONES, REVALIDACIONES Y PRÓRROGAS.

Cordial saludo:

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recibió la comunicación señalada en el asunto, en la cual consulta sobre el alcance de los artículos 1 y 2 del Decreto 074 de 2025, *"Por el cual se adicionan parágrafos transitorios a los artículos 2.2.6.1.2.4.1 y 2.2.6.1.2.4.3 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en lo pertinente a las prórrogas de las licencias urbanísticas y sus revalidaciones, y se dictan otras disposiciones"*.

En procura de atender su consulta desde la perspectiva de política general que corresponde a la competencia de este Ministerio, se transcribe y resuelve su solicitud en los siguientes términos:

"¿La fecha límite del 30 de junio de 2026, establecida en el parágrafo 7 transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 y en el parágrafo 4 transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, adicionados por el Decreto 074 de 2025 se refiere al límite del periodo durante el cual debe estar vigente la licencia o la primera prórroga para tener derecho a dicha segunda prórroga, aunque la solicitud se presente con posterioridad?"

"¿Cuál es el alcance temporal y material de la expresión "Hasta el 30 de junio del año 2026" contenida en los artículos 1 y 2 del Decreto 074 de 2025 en lo que respecta a la consolidación del derecho a solicitar la segunda prórroga?"

Al respecto, es de precisar que el Decreto 1019 de 2021 adicionó el Decreto 1077 de 2015, único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio, y se expidió con el fin de adelantar una iniciativa extraordinaria, excepcional y transitoria a través de la cual se permitiera ampliar la vigencia de las licencias urbanísticas así como las revalidaciones de estas, aplicando para el caso, la figura de segundas prórrogas de manera que se lograra extender el término de las licencias urbanísticas y garantizar la ejecución de las obras en vigencia de las mismas, como medida de reactivación económica.

Por lo cual, solo era posible efectuar una segunda prórroga para las licencias urbanísticas que estuvieran vigentes en virtud de una primera prórroga en la fecha de entrada en vigencia del Decreto 1019 de 2021, es decir el 27 de agosto de 2021.

Ahora bien, en lo pertinente al Decreto 074 de 2025, el cual adicionó parágrafos transitorios a los artículos 2.2.6.1.2.4. 1 y 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, permitiendo una segunda prórroga de la vigencia de las licencias urbanísticas, así como de sus revalidaciones cuyo vencimiento se presente a partir de la entrada en vigencia del decreto enunciado, es decir desde el 25 de enero de 2025 y hasta el 30 de junio del año 2026, es preciso citar lo establecido en los artículos 1, 2 y 3 de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 1. Adiciónese un parágrafo 7 transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015:

Parágrafo 7 transitorio. Hasta el 30 de junio del año 2026, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez. "

Artículo 2. Adiciónense los parágrafos 4 y 5 transitorios al artículo 2.2.6.1.2.4.3 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015:

Parágrafo 4 Transitorio. A partir de la entrada en vigencia del presente parágrafo y hasta el 30 de junio del año 2026, todas las revalidaciones vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. **La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga de la revalidación,** y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular.

Parágrafo 5 Transitorio. Las licencias urbanísticas cuyo vencimiento se presente a partir de la entrada en vigencia del presente parágrafo y **hasta el 30 de junio del año 2026,** podrán solicitar la revalidación de la misma cuando no haya transcurrido un término mayor a cuatro (4) meses contados a partir de su vencimiento.

Artículo 3. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación, adiciona un parágrafo 7 transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 y los parágrafos 4 y 5 transitorios al artículo 2.2.6.1.2.4.3 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015." (Subrayado por fuera de texto original)

Así, es pertinente precisar que el Decreto 074 de 2025 estableció, de manera excepcional y transitoria, la posibilidad de solicitar una segunda prórroga de la vigencia de las licencias urbanísticas y de sus revalidaciones, con el propósito de permitir la culminación de las obras autorizadas y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dichos actos administrativos, bajo las condiciones y términos previstos en la regulación aplicable.

Esta medida respondió a la necesidad de adoptar mecanismos orientados a promover la reactivación del sector de la construcción y facilitar la continuidad de los proyectos urbanísticos que contaban con autorizaciones vigentes, permitiendo de manera extraordinaria la ampliación del plazo inicialmente previsto mediante una segunda prórroga por el término de doce (12) meses.

En ese sentido, debe entenderse que la disposición tiene un carácter transitorio y excepcional, por lo que su aplicación se encuentra sujeta al cumplimiento de los presupuestos establecidos expresamente en la norma, sin que pueda interpretarse como una modificación permanente al régimen ordinario de vigencia, prórroga y revalidación de las licencias urbanísticas.

En el caso de la prórroga, la licencia debe encontrarse vigente y presentarse la solicitud dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la primera prórroga. Es decir, a 30 de junio de 2026 solo se podría presentar solicitud de segunda prórroga, para licencias cuyo vencimiento de la primera prórroga sea hasta el 30 de julio de 2026, sin que pueda aplicarse esta excepcionalidad a las licencias cuya primera prórroga se venza desde el 31 de julio de 2026 en adelante.

En otras palabras, se resalta que esta segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en el parágrafo 7 transitorio, antes citado, y por una sola vez.

Así y de conformidad con la finalidad de la norma transitoria, la expresión "**Hasta el 30 de junio del año 2026**" debe entenderse como el término máximo dentro del cual debe

encontrarse configurada la situación jurídica habilitante para acceder al beneficio excepcional previsto en la disposición, esto es, que la licencia urbanística o su primera prórroga se encuentre vigente dentro de dicho periodo, de acuerdo con los presupuestos establecidos en la norma.

Entonces, la fecha indicada no corresponde únicamente al límite temporal para presentar la solicitud de segunda prórroga, sino que constituye el marco temporal de aplicación de la medida excepcional adoptada por el Decreto 074 de 2025. Por tanto, la posibilidad de acceder a dicha segunda prórroga depende de que, al momento de entrada en vigencia y durante el periodo definido por la norma transitoria, se encuentren acreditadas las condiciones jurídicas exigidas para su procedencia.

"En el caso de licencias urbanísticas o revalidaciones cuya primera prórroga venza con posterioridad al 30 de junio de 2026, ¿es jurídicamente viable solicitar y obtener la segunda prórroga de doce (12) meses, siempre que la licencia original estuviera vigente durante el periodo de transitoriedad del Decreto 074 de 2025?"

Respecto de las revalidaciones de licencias, se evidencian dos situaciones particulares que requieren un tratamiento diferenciado, atendiendo a las condiciones y efectos jurídicos propios de cada caso, conforme se desarrolla a continuación:

- a) Las revalidaciones vigentes a la entrada en vigor del Decreto 074 de 2025, podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga y la solicitud deberá presentarse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la primera prórroga de la revalidación. Esto es, solo podrán solicitar una segunda prórroga licencias en las cuales el vencimiento de la primera prórroga termine el 30 junio de 2026, sin que pueda aplicarse esta excepcionalidad a las licencias cuya primera prorroga se venza desde el 31 de julio de 2026 en adelante.
- b) En el caso de las licencias cuyo vencimiento se presente entre el 25 de enero de 2025 (entrada en vigencia del Decreto 074 de 2025) y hasta el 30 de junio de 2026, pueden solicitar la revalidación cuando no haya transcurrido un término mayor a cuatro (4) meses contados a partir de su vencimiento.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28¹ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA
Directora
Dirección de Espacio Urbano y territorial

Elaboró:
M. Castro 
Contratista
SPDUT

Revisó:
A Garcia
Profesional Especializado
SPDUT


Aprobó:
L. Dueñas 
Subdirector
SPDUT


J. Zorro/L. Rincón
Contratista/ Contratista
SPDUT/ DEUT

¹ Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.