



Bogotá, D.C.,

ASUNTO: Radicado No. 2021ER0071571. Implementación y control. Licencias urbanísticas. Procedimiento. Documentos. Competencia municipios sin curador - Cobros asociados a la expedición de licencias urbanísticas - Impuesto de delineación urbana.

Cordial saludo,

Mediante el oficio señalado en el asunto, recibimos su consulta sobre la firma de los planos topográficos, las cuales se transcriben y resuelven a continuación:

- “1. Solicito al ministerio de vivienda por favor dar claridad sobre el tema y si es potestad de los secretarios pedir requisitos según su parecer extralimitando en sus funciones y mal interpretando la norma cuando no es competencia de los municipios modificar la normativa nacional cambiarla o anexar nuevos requisitos además los requisitos exigidos para estos procesos deberán ser racionales y proporcionales a los objetivos que se requieren cumplir en la Administración Pública.***
- 2. Pongo además en conocimiento que en esta secretaria de planeación se adelantan cobros por las resoluciones de los tramites de las licencias urbanísticas cuando claramente la ley dice DECRETO 1077 DE 2015 PARÁGRAFO 4º. En ningún caso las autoridades municipales o distritales encargadas del estudio, trámite y expedición de las licencias están autorizadas para hacer cobros de expensas. (Decreto 1469 de 2010, artículo 116, Modificado Decreto 1203 de 2017, artículo 21)***
- 3. Solicito si no es competencia del ministerio los actos mencionados se me indiquen a que entidad debe recurrir la comunidad del municipio para que no sigan atropellando sus derechos y poniendo trabas a los procesos y trámites (...)***

Frente a su inquietud, el artículo 4 de la Resolución 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establece lo siguiente:

“Artículo 4º. Documentos adicionales para la licencia de subdivisión. Cuando se trate de licencias de subdivisión, además de los requisitos señalados en el artículo 1º de la presente resolución, la solicitud deberá acompañarse de:

- 1. Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, un plano del levantamiento topográfico que refleje el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.*
- 2. Para la modalidad de reloteo, se deberá anexar el plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud y un plano que señale los predios resultantes de*



la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de área.”

Adicionalmente, debe recordarse que la sección 5.2 de la Resolución No. 0463 del 13 de julio de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, determinó entre los profesionales responsables al ingeniero topógrafo y/o topógrafo como los competentes para elaborar y firmar los planos topográficos y los planos de levantamiento topográfico, tal como se evidencia a continuación:

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL			PÁGINA 3
5.2 PROFESIONALES RESPONSABLES			
URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE (Para constructor responsable experiencia mínima 3 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
ARQUITECTO PROYECTISTA (Sin requisitos de experiencia mínima)	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL (Experiencia mínima 5 años o o posgrado)	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		Establece que es necesaria la Supervisión Técnica <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONA	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		Establece que es necesaria la Supervisión Técnica <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA (Experiencia mínima 5 años o o posgrado)	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
INGENIERO TOPOGRAFO Y/O TOPOGRAFO	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		

Así mismo, el numeral 5.2 de la Guía para diligenciar el Formulario Único Nacional de la Resolución 463 señala:

“5.2 PROFESIONALES RESPONSABLES:

(...)

• **INGENIERO TOPOGRAFO Y/O TOPOGRAFO.**

Diligenciar el Nombre, Cédula, Número de Matrícula profesional con fecha de expedición y Firma del Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo responsable del diseño de los planos topográficos de la obra. No hay requisitos de experiencia.”

Por lo tanto, según la normativa expuesta, los profesionales facultados y autorizados para firmar los planos topográficos georreferenciados y los planos del levantamiento topográfico son el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979.



De otra parte, en cuanto al cobro por la expedición de licencias urbanísticas, cuando la misma se tramita ante la oficina municipal o distrital de planeación debido a la ausencia de la figura del curador urbano -como lo menciona en su consulta-, no se podrá exigir el pago de las expensas para la expedición de la licencia urbanística, según lo establecido por el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto 1077 de 2015:

“Parágrafo 4. En ningún caso las autoridades municipales o distritales encargadas del estudio, trámite y expedición de las licencias están autorizadas para hacer cobros de expensas.” (Subrayado fuera del texto original).

Así las cosas, el cobro de expensas al que se refiere la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, surge con la creación de la figura del curador urbano, cuya naturaleza es la de ejercer una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través de la expedición de las licencias urbanísticas.

Ahora bien, situación diferente es que el municipio perciba unos recursos económicos por las actuaciones relacionadas con el licenciamiento urbanístico a través de la figura del impuesto de delineación u otro tipo de gravámen, tasa, participación o contribución, según lo establecido en el artículo 233 del Decreto Ley 1333 de 1986, mediante el cual puede crear, organizar su cobro y darle el destino que juzgue más conveniente para atender a los servicios municipales.

Al respecto, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 dispone lo siguiente:

“ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2. Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias. El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano. (...)”

Igualmente, resulta pertinente citar el concepto emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante el Radicado 1-2005-071825 del 28 de diciembre del 2005, en los siguientes términos:

“De lo anterior, debe concluirse que en los municipios en donde esté adoptado el impuesto de delineación y los trámites de licencias deban surtirse ante curadores urbanos, el solicitante deberá pagar el impuesto de conformidad con las normas municipales, y adicionalmente, las expensas por el trámite ante el curador urbano. Si el municipio no cuenta con la figura de curador y todos los trámites relativos a las licencias de construcción y urbanismo se realizan ante las oficinas de planeación municipal, no es viable el cobro de las expensas de que trata la Ley 810 de 2003; en este caso, solamente procede el cobro del impuesto de delineación.” (Subrayado fuera del texto original).

En efecto, considerando que de conformidad con el artículo 338 de la Constitución Política *“La ley, las ordenanzas y los acuerdos pueden permitir que las autoridades fijen la tarifa de las tasas y contribuciones que cobren a los contribuyentes, como recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación en los beneficios que les proporcionen”*, para que sea viable el cobro de un tributo con ocasión de la expedición de las licencias urbanísticas por parte de las autoridades municipales o distritales, es necesaria la existencia previa de una autorización normativa en tal sentido.



El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28¹ de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el marco de las competencias establecidas para esta Dirección por el Decreto Ley 3571 de 2011, relacionadas con las funciones de formulación de políticas y orientación de procesos de desarrollo territorial, con fundamento en las cuales se emiten conceptos de carácter general sin abordar asuntos particulares ni concretos.

Atentamente,

CAMILO ANDRÉS QUIROZ HINOJOSA
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: J. Cabrera
Revisó: L. Pardo / D. Villa

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