



Bogotá, D. C. - 1 JUN. 2011

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.
1/6/2011 15:29:14 FOLIOS:3 ANEXOS:0
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-49038
TIPO DOCUMENTAL:CORREO ELECTRONICO
REMITE:OFICINA ASESORA JURIDICA
DESTINATARIO:SANDRA MILENAPOLANIA SABOGAL

Señora
SANDRA MILENA POLANÍA SABOGAL
Samipol2010@hotmail.com
Ciudad

ASUNTO: Radicación 4120-E1-49038
Consulta Acuerdo de pago para expensas a Curadores Urbanos.

Respetada Señora Polanía:

En atención a su consulta, recibida en esta oficina el 6 de mayo de 2011 a través de la cual informa que ha tramitado una licencia de construcción y que siendo las expensas muy altas y no contaban con efectivo para pagarlas, el representante a través del cual realizaron el trámite suscribió un acuerdo de pago y un pagaré el cual fue incumplido y posteriormente se realizó un nuevo acuerdo que también fue incumplido, los dueños del predio argumentan que no fueron ellos los que suscribieron el acuerdo de pago y solicitan descuento del 50% de los intereses, al respecto me permito manifestar lo siguiente:

En primer lugar es importante precisar que de conformidad con lo establecido en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997¹ los curadores urbanos son particulares encargados de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición y para el loteo o subdivisión de predios a petición de los interesados en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, construcción, demolición o loteo, dentro de las zonas o áreas de cada jurisdicción.

En desarrollo de esa función pública la ley ha facultado al Gobierno Nacional para reglamentar lo relacionado con las expensas a cargo de los particulares que realicen trámites ante las curadurías urbanas, al igual que lo relacionado con la remuneración de quienes ejercen esa función.

¹ "Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones"





En efecto, el Decreto 1469 de 2010² en el capítulo VIII prevé lo relacionado con las expensas ante los curadores urbanos, las cuales se destinarán a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador.

En ese sentido, resulta pertinente mencionar que la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del 3 de febrero de 2005 radicación 1624, aclaró la naturaleza de las expensas que reciben los curadores urbanos por el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas en los siguientes términos:

"Las expensas que reciben los curadores urbanos son fondos de naturaleza pública, en tanto surgen de la soberanía impositiva del Estado, provienen del ejercicio de funciones públicas y corresponden materialmente al concepto de tasas." (Subrayado fuera del texto original)

Reforzando la tesis anterior en concepto 1758 de julio 26 de 2006 la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, concluyó que *"el régimen de las expensas que reciben los curadores urbanos por concepto de los trámites que realizan los usuarios de las curadurías, busca recuperar los costos y gastos que se derivan de las actividades específicas de licenciamiento, funcionamiento y operación de las curadurías urbanas, para garantizar la prestación eficiente de la función pública, su sostenibilidad y el pago de la remuneración del curador."*

"Es claro entonces, que al amparo de la autonomía de que trata el artículo 67 del decreto 564 de 2006, el curador urbano no está facultado a modificar el destino de las expensas en interés particular, pues los gastos e inversiones que se efectúen con cargo a las mismas deben tener una relación de medio a fin con la función pública encomendada, máxime si se considera que por su naturaleza, las mismas son tasas retributivas de un servicio, cuya única destinación posible, es la financiación de la función pública conferida a estos particulares." (subrayados fuera del texto)

En el mismo sentido la Corte Constitucional en la Sentencia C-144/93 sobre la viabilidad jurídica de establecer tasas para el ejercicio de funciones administrativas en cabeza de particulares, argumentó lo siguiente:

*"La circunstancia de que un servicio o función, en los términos de la ley, se desempeñe por un particular, no impide que el legislador **sujete dicha actividad o servicio a un***

² "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 y se expiden otras disposiciones."





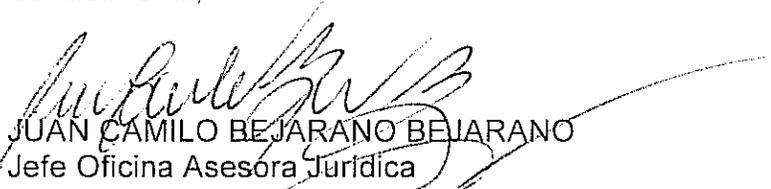
sistema tributario de tasa, máxime si éste resulta ser el único adecuado o idóneo para ese propósito."

Así las cosas se concluye que la expensa que cobra el curador urbano es una tasa, cuyo cobro se genera por el ejercicio de la función pública de estudiar, tramitar y expedir una licencia urbanística, por lo tanto, la obligatoriedad del pago se causa independientemente de la decisión que adopte el curador urbano al estudiar la solicitud, sin que la ley prevea excepción alguna en el pago de las expensas.

Sin perjuicio de lo anterior y en relación con lo manifestado en su comunicación sobre una ley que consagra el derecho "a solicitar el pago de la deuda con un 50% de descuento de los intereses", al respecto se considera que se refiere a la Ley 1380 de 2010³, la cual prevé, entre otros aspectos, la finalidad, los supuestos de la insolvencia económica y el procedimiento que debe surtirse para el efecto, el cual debe realizarse ante conciliadores o las autoridades judiciales competentes, por lo que este ministerio carece de facultades para dirimir dicho conflicto.

Este concepto se expide en los términos del artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,


JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Mónica María Muñoz B.
Fecha: 1 de junio de 2011

³ "por la cual se establece el Régimen de Insolvencia para la Persona Natural No Comerciante"

