



Copia original

Bogotá, D. C. - 4 FEB. 2011 COPIA

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.  
8/2/2011 9:47:32 FOLIOS:6 ANEXOS:0  
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-12754  
TIPO DOCUMENTAL:OFICIO  
REMITE:OFICINA ASESORA JURIDICA  
DESTINATARIO:ROSALBA VILLAMIL MORENO

Señora  
**ROSALBA VILLAMIL MORENO**  
Carrera 59 A No. 132-70  
Ciudad

Asunto: Radicación 4120-E1-145554. Devolución del cargo variable cuando se desiste la solicitud de licencia.

Respetada Señora Villamil:

Me refiero a su comunicación a través de la cual consulta sobre el pago de las expensas ante el evento de cambio de curador; la posibilidad de devolver el pago de las mismas y solicita que se conmine a la Curaduría Urbana No 5 para que se realice la devolución de los dineros pagados en su caso particular. En atención a la misma, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

Sea lo primero señalar que los conceptos emitidos por esta entidad son orientaciones que no comprenden la solución directa de casos específicos, el análisis de validez de actos administrativos ejecutoriados o el juicio de la responsabilidad de particulares en ejercicio de funciones públicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 216 de 2003 y el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

En ese sentido es importante señalar que el artículo 131 del Decreto 1469 de 2010<sup>1</sup> "por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al

<sup>1</sup> "Artículo 131. Pago de expensas en caso de faltas absolutas del curador urbano. El pago de las expensas correspondientes a los expedientes en trámite de que trata el artículo 104 del presente decreto, en caso de falta absoluta del curador urbano, se realizará de la siguiente manera:

- a) Los cargos fijos que se generen por la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción o sus modalidades, corresponderán al curador urbano ante el cual se radicó el proyecto;
- b) Los cargos variables de las expensas que se causen por la expedición de licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y sus modalidades, deberán ser canceladas por el solicitante al curador urbano que expida la licencia." (Subrayado fuera de texto)





reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos (...)" señala que en caso de falta absoluta del curador, de que trata el artículo 104<sup>2</sup>, el pago del cargo fijo, correspondiente a los expedientes en trámite, se realizará al curador ante el cual se radicó el proyecto, y el cargo variable, deberá cancelarse al curador que expida la licencia:

Igualmente bajo la vigencia del Decreto 564 de 2006<sup>3</sup>, el párrafo del artículo 95 disponía en igual sentido lo que hoy consagra el mencionado artículo 131 en el decreto vigente.

Adicionalmente, es importante precisar que a los curadores no les es dable hacer cobros por conceptos diferentes a los establecidos en la normatividad vigente, so pena de la responsabilidad que podrá imputarle la autoridad competente por tal actuación, de acuerdo con lo señalado en el párrafo 3 del artículo 130<sup>4</sup> del Decreto 1469 de 2010.

<sup>2</sup> "Artículo 104. *Entrega de archivos.* Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 y su reglamento, el curador urbano saliente deberá entregar a quien se haya posesionado en su reemplazo, definitiva o provisionalmente, los expedientes que estuvieran cursando trámite. En caso de faltas absolutas y cuando no se hubiere designado el reemplazo del curador urbano saliente, este último deberá remitir los expedientes que estuvieren en curso, de manera inmediata, a la autoridad municipal o distrital de planeación, o la entidad que haga sus veces, la cual podrá asignar el asunto o distribuirlo por reparto entre los curadores urbanos que continúen prestando esta función.

Parágrafo. El pago de las expensas correspondientes a los expedientes en trámite de que trata este artículo, se realizará de acuerdo con lo previsto en el artículo 131 del presente decreto." (Subrayado fuera de texto)

<sup>3</sup> Decreto 564 de 2006. ARTÍCULO 95. *ENTREGA DE ARCHIVOS.* <Artículo derogado por el artículo 138 del Decreto 1469 de 2010> Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 y su reglamento, el curador urbano saliente deberá entregar a quien se haya posesionado en su reemplazo, definitiva o provisionalmente, los expedientes que estuvieran cursando trámite. En caso de faltas absolutas y cuando no se hubiere designado el reemplazo del curador urbano saliente, este último deberá remitir los expedientes que estuvieren en curso, de manera inmediata, a la autoridad municipal o distrital de planeación, o la entidad que haga sus veces, la cual podrá asignar el asunto o distribuirlo por reparto entre los curadores urbanos que continúen prestando esta función.

PARÁGRAFO. El pago de las expensas correspondientes a los expedientes en trámite de que trata este artículo, se realizará de la siguiente manera:

- a) Los cargos fijos que se generen por la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción o sus modalidades, corresponderán al curador urbano ante el cual se radicó el proyecto;
- b) Los cargos variables de las expensas que se causen por la expedición de licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y sus modalidades, deberán ser canceladas por el solicitante al curador urbano que expida la licencia o resuelva la actuación. (Subrayado fuera de texto)

<sup>4</sup> "Artículo 130. *Expensas por otras actuaciones.*

(...)Parágrafo 3°. Los municipios y distritos podrán plantear al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial la definición de otras actuaciones adicionales a las contempladas en el artículo 51 del presente decreto con su propuesta de





Ahora bien, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto 1624 del 3 de febrero de 2005 aclaró el concepto de expensas, señalando que son fondos de naturaleza pública que reciben los curadores por el estudio, trámite y expedición de las licencias, así:

*"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.*

*(...) 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."* (subrayado fuera de texto).

Adicionalmente, mediante concepto 1758 de julio 26 de 2006, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, concluyó:

*"(...) (E) 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."* (subrayado fuera de texto)

En ese sentido, el artículo 117 del Decreto 1469 de 2010 señaló en su parágrafo que "el pago al curador urbano del cargo fijo "Cf" establecido en el numeral 1 del artículo 118 del presente decreto siempre se destinará a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio".

Así mismo, el artículo 120 de la citada reglamentación dispuso que será condición para la radicación de la correspondiente licencia el pago al curador urbano del cargo fijo, el cual "no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el artículo 37 del presente decreto".

expensas, las cuales deberán ser aprobadas mediante resolución del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Hasta tanto no se aprueben expensas para nuevas actuaciones, los curadores urbanos no podrán hacer cobros por conceptos diferentes a los establecidos en el presente decreto, so pena de la responsabilidad a que haya lugar por tal actuación."



Ahora bien, sobre la exigibilidad en el pago del cargo variable, es del caso citar el parágrafo 1 del artículo 34 ibídem, según el cual esta obligación surge cuando se comunica al interesado la viabilidad de la expedición de la licencia y se requiere el aporte de los documentos señalados en el artículo 117<sup>5</sup>, esto es, el pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de la licencia, así como la cancelación del cargo variable. Establece la citada disposición:

*"Artículo 34. Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. (...) Parágrafo 1. Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 117 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia.(...)*

*Si el interesado no aporta los documentos en el término previsto en este parágrafo, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente, mediante acto administrativo contra el cual procederá el recurso de reposición". (subrayado fuera de texto)*

De acuerdo con lo anterior es preciso concluir que el pago de las expensas corresponde al reconocimiento por el ejercicio de la función pública encomendada al Curador Urbano, el cual debe ser realizado de conformidad con lo señalado en las normas citadas, sin haber lugar a cobros adicionales por parte del curador, so pena de la responsabilidad a que haya lugar por tal actuación.

No obstante lo anterior, cabe recordar que los actos administrativos expedidos por las autoridades de la administración en el ejercicio de funciones públicas, gozan de presunción de legalidad, hasta tanto dicha presunción sea desvirtuada por contrariar el ordenamiento jurídico vigente y de acuerdo con las acciones que en cada caso se decidan interponer contra el acto particular y concreto.

<sup>5</sup> "Artículo 117. 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.

Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable (...) (subrayado fuera de texto)"





En palabras del tratadista Jaime Vidal Perdomo, "los vicios que puedan afectar un acto administrativo son de distinta naturaleza... y pueden ser evidenciados por la administración misma mediante el empleo de los recursos, o declarados por el juez administrativo al resolver sobre las acciones contencioso-administrativas."<sup>6</sup>

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

Cordialmente,

  
**JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)

  
**GUILHERMO HERRERA CASTAÑO**  
Director de Desarrollo Territorial

C.C. Procuraduría General de la Nación

Elaboró: Alexandra Montenegro  
Alexandra Landeta

<sup>6</sup> Vidal Perdomo, Jaime. Derecho Administrativo. Doceava Edición, Editorial Legis. 2005.

