



Bogotá D.C. 16 FEB 2024

Oficio No. 24-4-01270

Señora:

LUZ ADRIANA CAMPILLO GARCIA

Gerencia de Bienes Inmuebles Rurales
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES
KR 7 32 16

Teléfono: (601) 743 1444

Email: lcampillo@saesas.gov.co

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000130 del 05 de febrero de 2024.

ASUNTO: Consulta Expensas Concepto Uso de Suelos.

Respetada Señora:

En atención a su consulta de la referencia y dentro del marco y términos establecidos en los artículos 14 y 28 de la Ley 1437 de 2011, me permito informarle lo siguiente:

En primer lugar, se debe aclarar que la naturaleza de la función pública que cumple el curador urbano es esencialmente remunerada y no existe un concepto de gratuidad en las funciones que desarrolla, tal y como se ilustra a continuación:

Desde la introducción en nuestra legislación de la figura del curador urbano en el decreto ley 2150 de 1995, hasta su consagración en el artículo 101 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la ley 810 de 2003, éste ha sido definido como un particular que cumple una función pública, cuyo ejercicio implica tanto el desarrollo de actividades de carácter misional, tales como, el estudio, el trámite y la expedición de las licencias de urbanismo, construcción, parcelación, demolición, loteo subdivisión de predios a solicitud del interesado en adelantar este tipo de proyectos, que requieren del concurso o colaboración de un grupo interdisciplinario especializado, como la realización de funciones de carácter administrativo y financiero necesarias para garantizar el funcionamiento de la curaduría (C.E. SALA DE CONSULTA y SERVICIO CIVIL Referencia: Radicación 1000-2-53473).

De esta forma y tal como fue concebida la figura el legislador dispuso que para el ejercicio de la curaduría urbana, el curador debía "acreditar la colaboración del grupo interdisciplinario especializado que apoyará" su labor y en su momento, le otorgó la función de recaudar y administrar las expensas a cargo de los usuarios que realizarán trámites ante las curadurías urbanas y el derecho de recibir una remuneración por estos servicios.

En desarrollo de lo dispuesto en la ley 388 de 1997 (artículo 101 numeral 4), el Gobierno Nacional mediante el decreto 1052 de 1998, reglamentó el régimen de expensas a cargo de los particulares que realicen trámites ante las curadurías urbanas, al igual que lo referente a la remuneración del curador, cuya filosofía en términos generales se conserva en el decreto 564 de 2006, que lo derogó parcialmente, en el cual se reglamentan, entre otros aspectos, las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y la función pública que éstos desempeñan.

Fue así, como el Decreto Nacional 564 de 2006 preceptuó que las expensas percibidas por los curadores estaban destinadas a cubrir los gastos que demandaba la curaduría y la remuneración del curador, a través de los cargos fijos y variables, en los siguientes términos:





"Artículo 107. Expensas por los trámites ante los curadores urbanos. Las expensas percibidas por los curadores urbanos 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 urbano.

"En todo caso, a partir de la expedición del presente decreto, el curador urbano deberá reflejar en su contabilidad qué porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "Cv" de que trata el numeral 2 del artículo 109 del presente decreto, corresponde a:

- a) Los gastos que demanda la prestación del servicio, y
- b) La remuneración del curador."

Concluye el Consejo de Estado en su concepto, 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." (subrayado y negrilla fuera de texto).

En la actualidad, el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.6.8.1. (Modificado por el art. 21, Decreto Nacional 1203 de 2017). preceptúa que las expensas percibidas por los curadores urbanos 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 urbano.

Así las cosas, desde su concepción y a través de las diferentes reglamentaciones en el tiempo, se ha mantenido y ratificado el carácter remunerado de la función pública que desarrolla el Curador Urbano. Contrario sensu, no existe en este desarrollo normativo concepto o referencia alguna a gratuidad en el desarrollo de sus funciones, incluyendo los conceptos de norma y de uso.

1. En el caso específico de los conceptos y otras actuaciones del Curador Urbano le informo que la sección 8 del capítulo 6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 contiene las expensas que se deben cancelar por los trámites que se adelanten ante el Curador Urbano, descritos a partir del artículo 2.2.6.6.8.1 de la citada reglamentación.
2. Sumado a lo anterior se enfatiza que la figura del Curador Urbano es la de un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado según el Artículo 2.2.6.6.1.1, del Decreto Nacional 1077 de 2015, y, aunque la naturaleza de este sea la de ejercer una función pública, este mismo no constituye una personería jurídica.



Atentamente,

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Elaboró: S.B.R.S.R.
Revisó: