



Bogotá, D.C.

Señores

**MAURO BAQUERO CASTRO**

Carrera 4 No. 93 -07

Ciudad

**Asunto:** Solicitud con radicado 2018ER0019819. Aplicación de la Ley 1848 de 2017.

Respetado señor Baquero:

Mediante el oficio señalado en el asunto de esta comunicación se presenta solicitud relacionada con la aplicación de la Ley 1848 de 2017, a la cual se da respuesta en los siguientes términos:

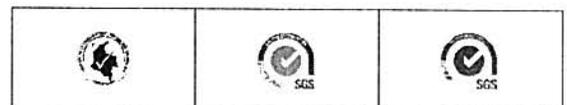
*"1. ¿Es necesario la existencia de un acto administrativo adicional a la Ley para que el Curador Urbano pierda competencia para los reconocimientos de existencia de la edificación de vivienda de interés social en barrios legalizados, aun cuando ya transcurrieron los 90 días que indica la Ley 1848 de 2017?"*

*"2. ¿El curador urbano, se encuentra facultado actualmente para recibir radicaciones de los Reconocimientos de Existencia de una Edificación en los barrios legalizados y por ende expedir esos actos?"*

El artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 establece, como regla general, que serán los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción quienes conocerán de los procesos de reconocimiento de edificaciones. Ahora bien, de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 de la Ley 1848, se puede inferir que con la creación de la Curaduría Cero se genera un cambio en la competencia para conocer y dar trámite a las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social, siempre que estas se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

Existen dos condiciones que deberán presentarse para que los alcaldes cuenten con la obligación de proceder a asignar a alguna entidad estas funciones:

- i) Los municipios deberán contar con la figura del curador urbano.
- ii) Los municipios deberán haber adoptado la política de legalización de asentamientos humanos.



De conformidad con lo dispuesto por dicha Ley, el Alcalde podrá determinar si es la oficina de planeación u otra entidad del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito la encargada de asumir esta función. En vista de lo anterior, a juicio de esta entidad, será necesaria la expedición de acto administrativo por el que se señale la entidad que fungirá como curaduría cero, en orden a que las Curadurías Urbanas pierdan las competencias que constituyen esta figura.

Así, en caso de que en un municipio o distrito el alcalde correspondiente no haya señalado la entidad que desarrollará las funciones de Curaduría Cero, se entenderá que al interior de su jurisdicción no se ha ejecutado modificación al marco normativo que impone la norma general de competencia de las curadurías en materia de reconocimiento de edificaciones. En consecuencia, las competencias sobre estos procesos seguirán en cabeza de las Curadurías, no pudiendo rehusarse a conocer de tales solicitudes, si bien podrán negarlas o declarar su desistimiento en los casos en que según el marco normativo corresponda.

Estas consideraciones cobran mayor fundamento teniendo en cuenta que la Ley no establece un plazo en el cual se entenderá que las curadurías perderán tales facultades. Únicamente la expedición del mencionado acto administrativo daría lugar a la pérdida de dichas facultades por parte de las curadurías urbanas.

En efecto, de conformidad con el texto del artículo 9 de la Ley 1848 de 2017, será a través de este acto administrativo que se establezca la llamada curaduría cero:

*"Artículo 9º. En los municipios o distritos donde se haya adoptado la política pública de legalización de asentamientos humanos, los alcaldes tendrán un plazo de 90 días contados a partir de la vigencia de esta ley para **establecer** la curaduría cero.*

*El mismo plazo tendrán los alcaldes para **conformar** la curaduría cero en los municipios una vez se adopte la política pública" (negrilla y subraya fuera del texto original).*

Así las cosas, únicamente con la expedición de dicho acto administrativo se entenderá constituida la figura de la curaduría cero al interior el municipio – acto que no implica otra cosa que la designación de las competencias nominadas como "curaduría cero"- . Bajo este contexto, es menester destacar que la Ley no contempla la transferencia de estas competencias de reconocimiento a ninguna entidad en caso de incumplimiento por parte de las alcaldías en su deber de *establecer* la curaduría cero. Al respecto debe

recordarse que, en virtud del principio de legalidad que irradia al ordenamiento jurídico colombiano, las competencias que desarrollan las autoridades administrativas deben estar expresamente consagradas en las normas vigentes:

*"Este principio permite deducir que, en un Estado de derecho, como el nuestro, **no existen poderes implícitos ni competencias deducibles por analogía**, circunstancias que desvirtúan su esencia; que el ejercicio de las potestades públicas conferido por el ordenamiento jurídico a determinada autoridad **es indelegable e intransferible, salvo norma que lo autorice expresamente**; y, finalmente, que las potestades públicas no son negociables ni transigibles, por cuanto constituyen manifestación directa de la naturaleza soberana del Estado"<sup>1</sup>.*

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28<sup>2</sup> 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.

Cordialmente,

  
**RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS**  
Director de Espacio Urbano y Territorial

Proyectó: C. González.   
Revisó: N. Uribe, D. Cuadros. 

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 8 de junio de 2000. Radicación número: 16973.

<sup>2</sup> Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

