

Bogotá D.C,

Señora
ADRIANA GOYES VARGAS

ASUNTO: Radicados 2017ER0116544 y 2017ER0116771 Liquidación de licencia de construcción para viviendas de interés social VIS.

Estimada señora Goyes,

Mediante los oficios del asunto se realiza la siguiente consulta a este Ministerio:

"Estoy tramitando una licencia de construcción para vivienda de interés social en el municipio de San Antonio del Tequendama. En el cual en el momento de liquidar la licencia me dicen que ellos liquidan es por metro cuadrado construido mas no por ser vivienda de interés social, esto es posible hacerlo. quien decreto o quien regula esto"

Al respecto, es necesario tener en cuenta que el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015¹, establece la competencia para el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación subdivisión y construcción, señalando lo siguiente:

"Artículo 2.2.6.1.1.3 Competencia. *El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior **corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios** y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina **corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.***

¹ Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio

Como se observa del citado artículo, el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas lo realiza la administración municipal en aquellos municipios donde no existe la figura del curador urbano.

En tal sentido, cuando el estudio, trámite y expedición de las licencias lo realiza la administración municipal, tal trámite no genera el cobro de expensas, ello conforme a lo dispuesto en el parágrafo 4º del artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual señala:

"Artículo 2.2.6.1.1.3 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.

(...)

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".
(Énfasis fuera de texto).

En virtud de lo anterior, ninguna oficina de la administración municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas, puede liquidar y cobrar "expensas" por este concepto, toda vez que estos recursos sólo pueden ser cobrados por el curador urbano, quien destinará los mismos a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago a su grupo interdisciplinario de apoyo.

En consecuencia, para el caso objeto de consulta, si el municipio no cuenta con la figura del curador, no le sería dable aplicar la fórmula para el cobro de expensas dispuesto en el artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto 1077 de 2015.

Ahora bien, en cuanto a la norma que rige el cobro de licencias para los municipios donde el trámite lo hace planeación municipal, es importante precisar, que en aquellos municipios en donde esté adoptado el "impuesto de delineación"² según lo establece el artículo 233 del Decreto Ley 1333 de 1986 "Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal", en los casos de

² ***"Artículo 233º.- Los Concejos Municipales y el Distrito Especial de Bogotá, pueden crear los siguientes impuestos, organizar su cobro y darles el destino que juzguen más conveniente para atender a los servicios municipales:***

b) Impuesto de delineación en los casos de construcción de nuevos edificios o de refacción de los existentes". (Énfasis fuera de texto).


construcción de nuevos edificios o de refacción de los existentes, al momento de la expedición de la licencia se podrá cobrar este impuesto, toda vez que el hecho generador del mismo lo constituye la ejecución de obras o construcciones con licencia de construcción, y su pago se deberá efectuar de conformidad con las normas que sobre el particular establezcan las autoridades municipales, en cuyo caso en el estatuto tributario del municipio.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28³ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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.

Cordialmente,



RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS
Director de Espacio Urbano y Territorial

Revisó. D. Cuadros 
Elaboró. N. Martínez

³ Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.



