



Bogotá, D.C.

Señor
GILBERTO RINCÓN CARDOZO

ASUNTO: Radicado 2018ER0038538 – Solicitud aclaración sobre el cobro de
Expensas por trámites ante los Curadores Urbanos y otros cobros
autorizados a las Autoridades Municipales.

Respetado señor Rincón:

Mediante el número de radicado del asunto, se plantearon a éste Ministerio
inquietudes relacionadas con el cobro de expensas en trámite de licencias
urbanísticas, las cuales se transcriben parcialmente y responden a
continuación:

*"(...) La asociación de vivienda Valle Campestre del Valle de San José,
identificada con el NIT 900443669-2, actualmente está tramitando
ante la Oficina de Planeación Municipal del Valle de San José, la
licencia de urbanismo para la urbanización Villa Campestre (...)*

(...) Teniendo en cuenta los anteriores hechos (...), solicito de usted:

*Determinar exactamente, para el cobro de las Expensas por licencias y
modalidades de las licencias (SIC), en nuestro concreto, licencia de
urbanismo, qué se debe aplicar, si lo especificado en el artículo
2.2.6.6.8.3 fórmula para el cobro de las Expensas por licencias y
modalidades de licencias, del Decreto 1077 de 2015 Nivel Nacional, o
el Acuerdo Municipal No. 022 del 28 de agosto de 2013, por medio del
cual se adopta el código de rentas del municipio del valle de San José,
específicamente en el artículo 135, tarifas, literal 4.*

(...)"

Sea lo primero aclarar, que las expensas constituyen un cobro que puede ser
realizado exclusivamente por los Curadores urbanos, el cual tiene por objeto,
según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto 1077 de 2015, cubrir

los gastos que demande la prestación del servicio que los Curadores prestan – a saber: *estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas*-, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del Curador.

Ahora bien, en ausencia de la figura del Curador urbano, la norma es clara en señalar que el servicio de estudio, trámite y expedición de licencias debe ser ejercido por la autoridad municipal o distrital competente, en cuyo caso, tales dependencias no están autorizadas para realizar cobro de Expensas por la prestación del servicio, tal y como lo señala el Decreto 1077 de 2015:

"Artículo 2.2.6.6.8.1 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". (Subraya fuera del texto original)

En relación con otro tipo de cobros que estén siendo exigibles por parte de la Autoridad Municipal en el marco de los procesos de licenciamiento, se aclara que tales cobros no son equivalentes a las Expensas de que trata el Decreto 1077 de 2015 por las razones expuestas anteriormente, y por lo tanto deben responder a una naturaleza impositiva diferente, debiendo estar autorizados por las Leyes de la República, y siempre y cuando los haya adoptado el Concejo Municipal, autoridad que se encuentra facultada para definir los elementos de aplicación y administración de los tributos según lo autorice el legislador.

En este orden de ideas, se tiene que el cobro de Expensas solo puede realizarse en los municipios en que el trámite de licenciamiento urbanístico se realice ante los Curadores, por consiguiente, en las entidades territoriales dónde no exista la figura del Curador no podrán cobrarse Expensas –pues se carece de habilitación legal para ello.

Habiendo dejado claro lo que corresponde al cobro de Expensas, es preciso explicar el funcionamiento en general de los impuestos municipales, concepto jurídico diferente al de las Expensas, por cuanto los impuestos constituyen tributos específicos del ámbito municipal, que pueden cobrarse indistintamente de la existencia de Curadurías Urbanas.


Así las cosas, desde que en la entidad territorial respectiva se haya adoptado el cobro de un impuesto, mediante Acuerdo del Concejo Municipal o Distrital, previa autorización de las Leyes de la República, es posible que en el trámite

de licenciamiento urbanístico se genere y exija el cobro del mismo. Es importante anotar que es al Concejo Municipal o Distrital a quién le corresponde precisar en el Acuerdo que adopta el impuesto, los elementos de la imposición dentro de los límites autorizados por el legislador, razón por la cual no le es posible a este Ministerio rendir concepto respecto de los fundamentos del Acuerdo de Rentas del Concejo Municipal o Distrital.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 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, 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

Elaboró: J. Ramírez
Revisó: D. Cuadros 

Copia: Corporación Autónoma Regional del Santander, Dr. Jairo Jaimes Yáñez. Carrera 12 No 9-06, San Gil, Santander.

