

Bogotá D.C.,

Señora
ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
corporacioncuradores@hotmail.com
Carrera 17 No. 93 A 87
Ciudad

ASUNTO: Radicados 2017ER0096869 – 2017ER0103256. Aplicación Ley 1848 de 2017.

Respetada señora:

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

"Pregunta 1. ¿En qué momento pierde competencia la Curaduría Urbana para adelantar el estudio y trámite de reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística?"

Para dar claridad sobre el tema consultado, es conveniente citar lo dispuesto por la Ley 1848 de 2017:

*"Artículo 8°. Curaduría Cero para el reconocimiento de vivienda en asentamientos legalizados. En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, serán tramitadas ante la oficina de planeación o la entidad del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que defina el alcalde **mediante acto administrativo**" (negrilla y subraya fuera del texto original).*

"Artículo 9°. 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".

Como se puede observar, esta disposición concede a los alcaldes municipales y distritales la competencia para definir la entidad que hará las veces de curaduría cero. En cuanto al plazo para su conformación, se establecen las siguientes dos condiciones:

- Municipios que hayan adoptado la política pública de legalización de asentamientos humanos: contarán con un término de 90 días contados a partir de la vigencia de la Ley 1848 de 2017.
- Municipios que no hayan adoptado la política pública de legalización de asentamientos humanos: contarán con un término de 90 días contados a partir de la adopción de la política pública.

En estos términos, una vez los alcaldes establezcan esta figura al interior de sus territorios, las demás curadurías perderán las competencias para atender las nuevas solicitudes de reconocimiento de edificaciones mencionadas por el artículo 8. Ahora bien, se entiende que la curaduría cero cobrará existencia desde el momento de la publicación del acto administrativo que defina la entidad que asuma este rol. Lo anterior, sin perjuicio de que allí se establezca una fecha diferente, la cual, en todo caso, no podrá exceder el plazo de 90 días impuesto por la Ley en las condiciones antes señaladas.

En efecto, sobre la vigencia de los actos administrativos, el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 señala:

"Artículo 65. Deber de publicación de los actos administrativos de carácter general. Los actos administrativos de carácter general no serán obligatorios mientras no hayan sido publicados en el Diario Oficial o en las gacetas territoriales, según el caso.

Las entidades de la administración central y descentralizada de los entes territoriales que no cuenten con un órgano oficial de publicidad podrán divulgar esos actos mediante la fijación de avisos, la distribución de volantes, la inserción en otros medios, la publicación en la página electrónica o por bando, en tanto estos medios garanticen amplia divulgación".

En armonía con lo anterior, la Corte Constitucional ha señalado que los actos administrativos serán vinculantes desde el momento de su publicación¹. Así, a menos que el texto del acto administrativo disponga una fecha diferente, la entidad que defina el alcalde asumirá estas funciones –que venían ejecutando las demás curadurías– desde el momento de publicación del mismo. Por estos motivos, y teniendo en cuenta que los actos administrativos tienen efectos hacia el

¹ Sentencia C-957 de 1999: "En relación con la vigencia de los actos administrativos, el Consejo de Estado considera que la decisión administrativa contenida en el acto de carácter general o particular es válida desde el momento en que se expide (desde que ha sido firmado, aún sin haber sido publicado o notificado, según el caso); sin embargo, **su fuerza vinculante comienza desde que se ha producido la publicación o notificación del acto**" (negrilla y subraya fuera del texto original).

futuro², las nuevas solicitudes de reconocimiento de vivienda de interés social, que cumplan con los requisitos impuestos en la Ley, serán presentados ante la entidad que ejerza las funciones de curaduría cero.

"Pregunta 2. Cuando se indica que la disposición aplica para "las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística", ¿se entiende que se trata de las viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares?"

Al acudir al citado artículo 8 de la Ley 1848 de 2017 se puede observar que la norma se expresa en términos generales respecto de las actuaciones de reconocimiento de edificaciones, sin hacer mención a una tipología de vivienda específica. Por tanto, es pertinente tener en cuenta el principio de derecho en virtud del cual "donde la norma no distingue, no le corresponde distinguir al intérprete"³, que ha sido reivindicado por la Corte Constitucional en múltiples ocasiones, y encuentra sustento, entre otros, en el artículo 27 del Código Civil:

"Artículo 27.— Cuando el sentido de la ley sea claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu (...)"

En este orden de ideas, las disposiciones que hacen referencia a las actuaciones de reconocimiento de edificaciones contenidas en la Ley 1848 de 2017 serán aplicables para todo tipo de viviendas de interés social, salvo las allí exceptuadas.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo⁴ y en el marco de las competencias establecidas para esta Dirección por el Decreto Ley 3571 de 2011.

Cordial saludo,



RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS
Director de Espacio Urbano y Territorial

Revisó: D. Cuadros
Elaboró: C. González.

² Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil. Consejero ponente: Flavio Augusto Rodríguez Arce. Bogotá D.C, Septiembre siete (7) de dos mil (2000). Radicación número: 1294.

³ Ver Sentencia C-317 de 2012.

⁴ Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

