



Bogotá, D.C.

Señor
NELSON RENE CASAS SANCHEZ

ASUNTO: Radicado 2018ER0025109 – Solicitud concepto jurídico y normativo sobre la liquidación de Expensas y/o impuesto de Delineación Urbana (SIC) a licencia de parcelación para saneamiento de cesiones según art. 1 del Decreto 1197 de 2016.

Respetado señor Casas:

Mediante el oficio señalado en el asunto, se plantearon a éste Ministerio, varias inquietudes relacionadas con el impuesto de delineación urbana y el cobro de expensas, las cuales procedemos a resolver a continuación:

"Para efectos de liquidación de las expensas de licencias urbanísticas (SIC) en especial la de Parcelación en la modalidad de saneamiento (...) necesitamos tener claridad jurídica y legal sobre las siguientes preguntas:

- 1. ¿Cómo se debe liquidar el impuesto de Delineación Urbana para estos trámites de licencias urbanísticas de Parcelación para Saneamiento?*
- 2. ¿Se debe aplicar la misma fórmula para la liquidación de licencias urbanísticas en la modalidad de parcelación, como si fuera una licencia nueva?*
- 3. ¿Se debe cobrar la totalidad del área objeto de la licencia o sólo el área neta urbanizable?*
- 4. ¿Se debe liquidar solo sobre el área objeto de las zonas de cesión a recibir y que faltan por ejecutar según la finalidad de la licencia de parcelación por saneamiento".*

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

Ahora bien, en ausencia de la figura del Curador Urbano, el servicio de estudio, trámite y expedición de licencias debe ser ejercido por las Oficinas de Planeación Municipal, en cuyo caso tales Oficinas 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 de texto)

En concordancia con lo anterior, resulta pertinente citar el concepto emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público radicado 1-2005-071825 de diciembre 28 del 2005:

"De lo anterior, debe concluirse que en los municipios en donde esté adoptado el impuesto de delineación y los trámites de licencias deban surtirse ante curadores urbanos, el solicitante deberá pagar el impuesto de conformidad con las normas municipales, y adicionalmente, las expensas por el trámite ante el curador urbano. Si el municipio no cuenta con la figura de curador y todos los trámites relativos a las licencia de construcción y urbanismo se realizan ante las oficinas de planeación municipal, no es viable el cobro de las expensas de que trata la Ley 810 de 2003; en este caso, solamente procede el cobro del impuesto de delineación". (Subrayado fuera del texto original).

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 urbanos, por consiguiente, en las entidades territoriales dónde no exista la figura del curador urbano 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 del impuesto de delineación urbana, concepto jurídico diferente al de las expensas, por cuanto el impuesto de delineación urbana constituye un tributo específico del ámbito municipal, que puede cobrarse indistintamente de la existencia de Curaduría Urbanas.



Así las cosas, desde que en la entidad territorial respectiva se haya autorizado el cobro del impuesto de delineación urbana¹ mediante Acuerdo del Concejo Municipal o Distrital, 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 al que le corresponde precisar en el Acuerdo que adopte el impuesto de delineación urbana el hecho generador, los sujetos pasivos, la base gravable y la tarifa, pues la ley no especificó ninguno de estos elementos. En consecuencia, para liquidar el impuesto de delineación urbana es preciso remitirse al Acuerdo que incorporó tal tributo al municipio o distrito, ya que ese es el instrumento que define los elementos de la imposición.

Habiendo expuesto todo lo anterior, en relación con las preguntas puntuales se concluye que el cobro de expensas no procede en relación con ningún tipo de licencia urbanística en municipios que no cuenten con la figura de Curador Urbano. Por otra parte, el impuesto de delineación procede con la expedición de licencias urbanísticas en los términos en que haya sido reglamentado por el Acuerdo del Concejo, razón por la cual no es posible rendir concepto general al respecto.

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, C. Hernández
Revisó: D. Cuadros ✂

¹ El impuesto de delineación urbana fue autorizado por la Ley 97 de 1913, la Ley 84 de 1915 y el Decreto Ley 1333 de 1986.

