



MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Bogotá, D.C.

Señor Alcalde
JORGE EDUARDO ROJAS GIRALDO
Alcalde Municipal de Manizales - Caldas
Cl 19 # 21 - 44
Teléfono: 8879701

Asunto: Oficio Informativo. Cobro expensas de licencias.

Cordial Saludo.

De manera atenta, y en desarrollo de las competencias de dirección coordinación y ejecución de la política pública para la orientación de los procesos de desarrollo territorial atribuidas al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio por virtud del Decreto Ley 3571 de 2011, me refiero al marco normativo que reglamenta el cobro de expensas por la expedición de licencias urbanísticas, y las competencias para la asignación de impuestos, tributos y demás gravámenes asociados con la expedición de las mismas.

En los términos del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, corresponde al Gobierno Nacional reglamentar todo lo relacionado con las expensas a cargo de los particulares que realicen trámites ante los curadores urbanos. Así las cosas, se considera que los trámites que se adelanten frente a las autoridades municipales y distritales competentes para el estudio y trámite de licencias urbanísticas no genera el cobro de ninguna expensa.

Concordante con lo anterior, el Decreto 1469 de 2010, que reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos, en su Capítulo VIII establece lo relacionado con las expensas por trámites ante los curadores urbanos. En sus artículos 103 (parágrafo) y 116 (parágrafo 4), determina:

“...Art. 103. Parágrafo. *Ante la falta absoluta de todos los curadores urbanos de un municipio o distrito, y cuando no fuere posible cumplir con lo previsto en este artículo para la designación provisional de los mismos, la administración municipal o distrital asumirá de manera inmediata la prestación del servicio hasta tanto se designen los curadores urbanos en propiedad. En estos casos, la administración municipal o distrital no podrá cobrar expensas por el estudio, trámite y expedición de las licencias y otras actuaciones.*”

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3414
www.minvivienda.gov.co

Alc
650-14476-14

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 11-04-2014 14:36
Al Contestar Cite Este No.: 2014EE0030060 Fol:2 Anex:0 FA:0
ORIGEN 7230-DIRECCIÓN DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL / ALONSO CARDENAS SPITTA
DESTINO ALCALDES DE LOS DEPARTAMENTOS
ASUNTO RESPUESTA OFICIO INFORMATIVO EXPENSAS DE LICENCIAS
OBS COBRO EXPENSAS

2014EE0030060



RECIBO DE MANIZALES
OFICINA DE ATENCIÓN AL
USUARIO Y CORRESPONDENCIA
28 ABR 2014
HORA: 9:30am
RECIBE: Kharodj





MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

(...)Art. 116. 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.” (Subrayado fuera de texto)

Así, el cobro de expensas al que se refiere la ley 388 de 1997 y el Decreto 1469 de 2010, surge con la creación de la figura del curador urbano, cuya naturaleza es la de ejercer una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través de la expedición de las licencias urbanísticas; y en ese sentido se hace necesario reglamentar lo relacionado con las expensas para que los curadores urbanos, puedan cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y su remuneración.

Por lo anterior, se tiene que ninguna oficina de planeación municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas puede cobrar “expensas” por este concepto.

Situación diferente es que el municipio perciba unos recursos económicos por las actuaciones relacionadas con el licenciamiento urbanístico pero a través de la figura del impuesto de delineación, donde cada municipio, según lo establece el artículo 233 del Decreto Ley 1333 de 1986, puede crear, organizar su cobro y darle el destino que juzgue más conveniente para atender a los servicios municipales.

Al respecto, nos permitimos citar lo dispuesto en el artículo 117 del Decreto 1469 de 2010, el cual establece:

“...Artículo 117. Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias. El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano...”.

Igualmente, resulta pertinente citar el concepto emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público radicado 1-2005-071825 de diciembre 28, en los siguientes términos:

“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

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3414
www.minvivienda.gov.co





MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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”.

En efecto, considerando que de conformidad con el artículo 338 de la Constitución Política “La ley, las ordenanzas y los acuerdos pueden permitir que las autoridades fijen la tarifa de las tasas y contribuciones que cobren a los contribuyentes, como recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación en los beneficios que les proporcionen”, para que sea viable el cobro de una tasa o contribución con ocasión de la expedición de las licencias urbanísticas por parte de las autoridades municipales o distritales, es necesaria la existencia previa de una autorización legal en tal sentido.

Para todos los efectos, el presente memorando informativo se expide en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

ALONSO CÁRDENAS SPITTIA
Director de Espacio Urbano y Territorial

Proyectó. S. Acevedo

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3414
www.minvivienda.gov.co

