

**NOTIFICACIÓN POR AVISO  
OTRAS DEPENDENCIAS**

Versión: 3.0

Fecha: 21-04-2015

Código: GD-F-19

Bogotá, D.C.,

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 15-01-2018 10:18  
Al Contestar Cite Este No.: 2018EE0001217 Fol:1 Anex:1 FA:6  
ORIGEN 7110-OFCINA ASESORA JURIDICA / BLANCA NURY LEGUIZAMON GALINDO  
DESTINO JULIO CESAR VILLEGAS SOLANO / ALCALDIA MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA  
ASUNTO NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN NO. 0723 DEL 30 DE OCTUBRE 2017  
OBS

Doctor  
**JULIO CESAR VILLEGAS SOLANO**  
**Secretario de Planeación Guadalajara de Buga**  
Edificio el CAMB Carrera 13 No 6 - 50  
Email: [splaneacion@guadalaradebuga-valle.gov.co](mailto:splaneacion@guadalaradebuga-valle.gov.co)  
Guadalajara de Buga – Valle del Cauca

2018EE0001217



Asunto Notificación por Aviso Resolución No. 0723 del 30 de Octubre 2017

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y teniendo en cuenta que la Citación de notificación del Acto administrativo fue enviado por correo electrónico el 02 de noviembre de 2017 y por 4-72 mediante guía **RN853339818CO**, recibida en la Carrera 13 No. 6 50, Guadalajara de Buga el 10 de Noviembre de 2017, sin que a la fecha se realizara la respectiva notificación personal al Señor **JULIO CESAR VILLEGAS SOLANO**.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Grupo de Atención al Usuario y Archivo y la Oficina Asesora Jurídica, procede a surtir el trámite de la notificación mediante **AVISO** para dar a conocer la existencia y contenido de la Resolución No. 0723 del 30 de Octubre 2017.

Se fijará en la Ventanilla Única de Atención al Usuario del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en la Pagina Web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles. Se deja constancia que contra el referido oficio proceden los Recursos de ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

La notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Fecha de fijación: 15-de Enero de 2018

Fecha de desfijación 22 de Enero de 2018

  
**CLAUDIA ELISA GARZÓN SOLER**  
Jefe de Oficina Asesora Jurídica

Anexo lo enunciado en 2 folios  
Elaboro: Nury Leguizamón





**Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**  
República de Colombia

**RESOLUCIÓN NÚMERO**

( **0723** ) 30 OCT. 2017

"Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto por el municipio de Guadalajara de Buga en contra de la Resolución 0491 del 27 de Julio de 2017"

**EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO (E)**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y

**CONSIDERANDO**

Que mediante radicado No. 2017ER0046804 del 18 de abril de 2017, el Secretario de Planeación de la Alcaldía municipal de Guadalajara de Buga - Valle, remitió el estudio técnico por medio del cual expuso sus consideraciones sobre la actividad edificadora municipal, la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica para dos (2) curadurías urbanas en dicho municipio, lo anterior, con el fin de atender lo ordenado en el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, disposición que éste Ministerio incorporó en la metodología de que trata la Resolución 205 de 2013.

Que de la solicitud remitida se evidenció que el municipio de Buga reportó las mismas estadísticas, en cuanto a volúmenes y metros cuadrados de licenciamiento, que había presentado en anterior solicitud presentada a éste Ministerio con radicado 2016ER0065246, aun cuando reportó, en relación con los costos del recurso humano y de gastos operacionales, un ligero aumento en los valores, diferentes a los tenidos en cuenta en la Resolución 075 del 14 de febrero de 2017.

Que mediante Resolución 0491 del 27 de julio de 2017, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no aprobó el estudio técnico que sustenta la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica para implementar dos (2) curadurías en el municipio, basado en las cifras que sobre licencias urbanísticas, costos y gastos reportó el municipio, a partir de las cuales este Ministerio estimó una proyección media de ingresos y un balance económico entendido como la diferencia entre ingresos y egresos, arrojando este último como resultado un desbalance con un porcentaje negativo de -36,62%.

k)

"Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto por el municipio de Guadalajara de Buga en contra de la Resolución 0491 del 27 de Julio de 2017"

Que el día 15 de agosto de 2017, fue notificada la Resolución No. 0491 del 27 de julio de 2017, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, mediante la cual se informó la procedencia del recurso de reposición respectivo, dentro de los 10 días siguientes a la notificación.

Que el 29 de agosto de 2017, mediante radicados No. 2017ER0100959 y 2017ER0101013, y el 30 de agosto en documento con radicado 2017ER0101092, los señores JULIAN ANDRES LATORRE HERRADA, JULIO CESAR VILLEGAS SOLANO y MAURICIO GONZALEZ GONZALEZ, en su condición de Alcalde Municipal, Secretario de Planeación y Jefe de la Oficina Jurídica del municipio de Guadalajara de Buga, respectivamente, interpusieron recurso de reposición en contra de lo dispuesto en Resolución No. 0491 del 27 de julio de 2017 "Por la cual se decide no aprobar el estudio técnico que sustenta la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica de las curadurías urbanas y se declara no viable la designación de curadores urbanos en el municipio de Guadalajara de Buga- Valle del Cauca".

Que los argumentos de inconformidad esgrimidos por el municipio en contra de dicha resolución son los siguientes:

- "Mediante la presente resolución no sólo no se aprobó el estudio técnico y se negó la viabilidad para la designación de curadores urbanos en el municipio de Guadalajara Buga, sino que **implícitamente se ordenó la ELIMINACIÓN DE LA CURADURÍA URBANA DE BUGA**, institución que ha acompañado a los coasociados de este municipio por más de VEINTE (20) AÑOS, y que genera en cada uno de estos, unos derechos adquiridos, y en cabeza del Municipio una situación jurídica consolidada, todo lo cual está siendo abiertamente desconocido por éste Ministerio, aunado a la vulneración del principio fundamental de irretroactividad de la Ley" (negrilla y subraya fuera del texto original).
- "En cuanto a la legalidad de la designación de la curaduría urbana de Guadalajara de Buga, señala que la figura de la curaduría urbana en el municipio de Buga - Valle del cauca, siempre estuvo apegada al tenor literal de la normatividad vigente para cada momento histórico, y no puede ahora el Ministerio a través del acto administrativo objeto de recurso, desconocer cada una de estas actuaciones que gozan de presunción de legalidad, y **compeler a esta entidad territorial a eliminar esta institución** y asumir las funciones que desde hace tantos años fueron descentralizadas por el factor colaboración" (negrilla y subraya fuera del texto original).
- "A nivel municipal, la curaduría urbana tomo vida por medio del Acuerdo Municipal 089 del 21 de diciembre de 1996 o ESTATUTO URBANO DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA (...). Encontrándose en plena operación la curaduría urbana de Guadalajara de Buga, el 18 de julio de 1997 se promulgó la Ley 388 (...) [de la cual] se infiere claramente que lo allí estatuido operaba única y exclusivamente para aquellos distritos y municipios que a la fecha no contaban con la figura del curador urbano, son claros los verbos en tiempo futuro, a lo largo de la redacción del mismo, tales como, "establecerán", "continuará", "garantizará", los que dejan claro que la voluntad del legislador era la de establecer unas reglas de juego para el evento de designación de curadores urbanos NUEVOS o los que deseaban ADICIONAR los ya existentes, pero NUNCA lo allí establecido era aplicable para quienes ya tenían establecida y en funcionamiento la curaduría urbana, como era el caso del municipio de Guadalajara de Buga en el Valle del Cauca."

↑

"Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto por el municipio de Guadalajara de Buga en contra de la Resolución 0491 del 27 de Julio de 2017"

- *Posteriormente, el legislador varía de nuevo el tema de las curadurías urbanas y las licencias urbanísticas, a través de la Ley 810 de junio 13 de 2003, en la que se decidió modificar la Ley 388 de 1997, y del artículo citado "Vemos como la modificación del articulado relacionado con las curadurías urbanas continúa redactándose en futuro, esto, para los municipios que a la fecha, se encontraban en proceso de designar curador por primera vez, o que deseaban adicionar los ya existentes, erigiéndose con más fuerza la figura de la curaduría urbana en un derecho adquirido de los coasociados en los municipios que ya disfrutaban de ésta, y en una situación jurídica consolidada para la Administración Municipal".*
  - *Respecto a los Decretos 564 de 2006 y el Decreto 1469 de 2010 señaló que "a través del Decreto 1469 de 2010 el Gobierno Nacional reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y deroga el Decreto 564 de 2006, excepto los artículos 122 a 131, pero manteniendo la misma concepción en cuanto al número de curadores urbanos y a la necesidad de los estudios técnicos para la designación de estos por primera vez o la adición de los ya existentes, lo que quedó consignado en los artículos 78 y 79 de esta nueva codificación".*
  - *"Con base en lo contemplado en la Ley 810 de junio de 2003 y el Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expide la Resolución 0205 del 23 de Abril de 2013 "Por la cual se adopta la metodología para definir la viabilidad de designar curadores urbanos primera vez o adicionar el número de los ya existentes en los municipios o distritos, y determinar el factor municipal", en el que nuevamente realizó una delimitación entre los municipios que apenas pretenden adoptar esta figura, y los que a la fecha ya cuentan con ésta".*
  - *"En el caso objeto de análisis, debe hacerse especial hincapié en el principio de IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY, el que está siendo abiertamente transgredido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través de la Resolución No. 0491 del 27 de julio de 2017, ya que al estar establecida legalmente la curaduría urbana de Guadalajara de Buga a partir del Acuerdo Municipal 089 de 1996, bajo la vigencia del Decreto Ley 2150 de 1995 y con el concepto favorable de las autoridades nacionales competentes de la época, no puede venir a modificarse esta situación con una norma posterior, pues las Leyes siempre rigen hacia futuro, lo que implica que no puede el Ministerio, hacer exigibles las leyes y Decretos expedidos con posterioridad al año 1995 y así afectar una situación jurídica consolidada por más de 20 años.*
- Es así, como el Honorable Consejo de Estado, se ha pronunciado respecto de la figura de la IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY, indicando que cuando surge un conflicto de leyes por el tránsito de legislación, se debe aplicar la regla general según la cual la norma nueva rige hacia futuro, de manera que aquella sólo rige para los hechos producidos a partir de su nacimiento y hasta el momento de su derogación; y solo excepcionalmente las leyes pueden tener efectos retroactivos".*
- *"Al descender al caso particular y concreto, y una vez realizado un vasto recorrido normativo desde el momento en que fue aprobada la figura de la curaduría urbana hasta la fecha, encontramos que en ningún aparte de la normatividad analizada el legislador se ocupó de indicar de manera expresa que los preceptos expedidos a partir del año 1997 operarían de forma retroactiva y que pudiesen modificarse las situaciones jurídicas consolidadas a partir de la expedición del decreto 2150 de 1995, como lo es el caso de la curaduría urbana única, la que se estableció a través del artículo 49, el que incluso se encuentra vigente en la actualidad"*

"Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto por el municipio de Guadalajara de Buga en contra de la Resolución 0491 del 27 de Julio de 2017"

- *El Decreto 2150 de 1995, si bien no es un decreto legislativo como se expuso en la providencia recurrida, es un decreto que hace parte de aquellos clasificados como Decreto con Fuerza de Ley, específicamente, es un Decreto ley, conforme quedó expuesto. En tal medida, los decretos o demás normas que estén en inferior jerarquía le deben sujeción.*
- *"De forma respetuosa se solicita al Ministerio que reponga la decisión objeto de la presente, ya que a través de ésta se abrogó una competencia que no le ha sido asignada en ningún aparte del Ordenamiento Jurídico, pues de las normas que se expusieron de manera detallada a lo largo de este recurso, por ninguna parte el legislador impuso la consecuencia jurídica de suprimir una curaduría urbana que ya estuviera en funcionamiento dentro del Municipio, o ¿de que manera entonces se puede interpretar que el Legislador no haya dispuesto aquella facultad de manera expresa en cabeza del Ministerio e Vivienda, Ciudad y territorio? Resulta ilógico que el Legislador hubiera pretendido menoscabar la satisfacción de un servicio que ha venido prestándose de manera eficiente en los municipios que optaron por el funcionamiento de la curaduría urbana única, para volver a la figura centralizada de que todos los servicios los preste el Municipio".*
- *"Cuando el municipio Guadalajara de Buga, creó por primera vez la curaduría urbana en el año 1996, desde ese momento se consolidó una situación jurídica, pues la Ley muy claramente le otorgó competencia a los Alcaldes cuyos municipios cumplieran con los requisitos, para que crearan dicha figura en su entidad territorial descentralizada, fue posteriormente que el legislador, en pro de ejercer el control en la creación de las curadurías urbanas, por medio de una Ley posterior, regula la materia y establece nuevas reglas, que entran a regir situaciones jurídicas a futuro, por que en ningún extracto del recuento normativo se determina expresamente que la nueva Norma tuviera efectos retroactivos, requisito obligatorio para que la norma posterior pudiera modificar situaciones jurídicas consolidadas en el pasado".*
- *"Respetuosamente se solicita a este Ministerio que revoque la decisión tomada mediante la resolución 491 de 2017, evitando la erradicación de una entidad que fue creada bajo el amparo de la Ley y que por ende para ser suprimida debe haber una norma que expresamente lo ordene".*
- *"En consulta elevada al Colegio Nacional de Curadores, en agosto de 2015, en el que se les inquiriere frente a la facultad del ministerio de suprimir una curaduría urbana, dicho ente colegiado manifestó: " De acuerdo con las competencias asignadas por la Ley y en el Decreto (1077 de 2015), el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, no está facultado para ordenar el cierre o eliminación de la figura del Curador Urbano en algún municipio o distrito".*
- *En cuanto a la sostenibilidad de las curadurías urbanas en el municipio señala: "que la Resolución 491 del 27 de julio de 2017 debe ser revocada, pues este ente territorial cuenta con el mercado suficiente para hacer sostenible la coexistencia de 2 curadurías urbanas (...). los proyectos que tiene a futuro el municipio son de gran envergadura, los cuales se encuentran debidamente soportados en el plan de desarrollo 2016-2019, adoptado mediante el Acuerdo No. 004 de 2016, en el que se establecen unas metas claras, con proyectos e infraestructura que sin duda, evidencia un gran progreso y desarrollo para la entidad territorial, para el cual requerirá el acompañamiento y asesoría de la curaduría urbana".*
- *"En el punto 6 del plan de desarrollo, se encuentra BUGA CIUDAD UNIVERSITARIA, en el cual es menester resaltar el punto 6.3, que tiene como objetivo, gestionar la construcción del campus universitario UNIVALLE.*

A

"Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto por el municipio de Guadalajara de Buga en contra de la Resolución 0491 del 27 de Julio de 2017"

*En el punto 13 encontramos lo que tiene que ver con infraestructura deportiva, donde se observa un compromiso desde el punto de vista preventivo, para fomentar el incremento en la práctica de deportes y actividad física".*

- Señala los proyectos que tienen que ver con el sector VIVIENDA de la población bugueña, tales como: *"Promover y subsidiar la construcción de 260 viviendas nuevas urbanas VIS Y VIP; 50 viviendas nuevas VIS y VIP rurales; 50 viviendas urbanas y rurales en sitio propio; Cofinanciar la construcción de 240 viviendas para afectados de la ola invernal; Ejecutar 120 mejoramientos de vivienda urbana; y 70 mejoramientos de vivienda rural". (...) Así resulta plenamente evidente, que todos estos proyectos conllevan el requisito primordial de la obtención de una licencia, lo que ratifica la necesidad dentro del municipio de contar con dos Curadurías Urbanas, o en el peor de los casos, siquiera con una".*
- *"Acorde con lo anterior, resulta perfectamente viable la coexistencia de 2 curadurías urbanas, sin embargo de no considerarse así por su despacho y confirmarse la eliminación implícita de la curaduría urbana existente en Buga, la aprobación de la totalidad de solicitudes de licencias quedaría única y exclusivamente en cabeza de la Secretaría de Planeación Municipal como función adicional a las ya asignadas lo que generaría un traumatismo en la actividad edificadora, causando graves perjuicios a los usuarios y al mismo municipio".*
- *"(...) se les estaría cercenando el derecho a acceder a una correcta asesoría por parte de un profesional en el tema de planeación y construcción, lo que representa una regresión en nuestra condición de Estado Social y Democrático de derecho, que tiene como pilar fundamental el principio Pro homine, cuyo fin esencial es la satisfacción del mínimo de necesidades de los coasociados".*
- *"(...) las funciones a cargo de la Secretaría de Planeación de Buga, ya se encuentran debidamente asignadas y no puede pretender el Ministerio, que de un momento a otro se modifiquen, creando no solamente un caos a nivel organizacional, sino también contribuyendo al detrimento patrimonial del Municipio".*
- *"En esta oportunidad, el Ministerio perfectamente puede brindarle la opción al Municipio de continuar con el funcionamiento de la curaduría única o implementar las dos curadurías urbanas, por que dicha decisión encaminaría al Ente territorial a cumplimiento de todos los proyectos de forma más ágil y eficiente".*

Que de conformidad con lo anterior, las peticiones del recurrente son las siguientes:

- Revocar la totalidad de la resolución 0491 del 27 de Julio de 2017.
- La aprobación, por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de la continuidad de la Curaduría urbana única de Guadalajara de Buga y autorización para que la Superintendencia de Notariado y Registro proceda a convocar a concurso para proveer el cargo de Curador urbano en propiedad.
- En su defecto, que por medio de resolución motivada se aumente el índice de Factor Municipal a un nivel tal que se garantice el servicio por parte de dos curadores, y se expida autorización para que la Superintendencia de Notariado y Registro proceda a convocar concurso para proveer este nuevo cargo.

"Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto por el municipio de Guadalajara de Buga en contra de la Resolución 0491 del 27 de Julio de 2017"

Que se solicitó la siguiente prueba:

- Oficiar "a la Sala de Consulta y Servicio Civil del Honorable Consejo de Estado, con el fin de que emita un concepto respecto de la viabilidad de la continuidad de la figura de la curaduría urbana única en los municipios de más de 100.000 habitantes, que lograron su expedición con base en lo estipulado en el Decreto Ley 2150 de 1995".

Precisará también esta Sala del Consejo de Estado si se encuentra facultado el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio para suprimir una curaduría urbana creada en virtud del Decreto Ley 2150 de 1995".

Que previamente a resolver de fondo los argumentos del recurrente, resulta necesario analizar en esta decisión, si el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución 0491 del 27 de julio de 2017, fue presentado oportunamente y de conformidad con los requisitos exigidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 -CPACA-, los cuales señalan:

*"Artículo 76. Oportunidad y Presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.*

*Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar. (...)"*

*"Artículo 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*

*Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:*

1. *Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
2. *Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
3. *Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
4. *Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio".*

Que desde el punto de vista procedimental se observa que el recurso de reposición interpuesto por los señores JULIAN ANDRES LATORRE HERRADA, JULIO CESAR VILLEGAS SOLANO y MAURICIO GONZALEZ GONZALEZ, en su condición de Alcalde Municipal, Secretario de Planeación y Jefe de la Oficina jurídica del municipio de Guadalajara de Buga, en contra de la Resolución 0491 del 27 de julio de 2017, cumple con los requisitos establecidos en los

↗

"Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto por el municipio de Guadalajara de Buga en contra de la Resolución 0491 del 27 de Julio de 2017"

artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

Que una vez analizados los argumentos esgrimidos por parte del recurrente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se pronuncia de la siguiente manera:

1. El numeral 2 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997<sup>1</sup> modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, establece que "los municipios y distritos podrán establecer, previo concepto favorable del Ministerio de Desarrollo, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el número de curadores en su jurisdicción, teniendo en cuenta la actividad edificadora, el volumen de las solicitudes de licencia urbanísticas, las necesidades del servicio y la sostenibilidad de las curadurías urbanas". Además, señala que el Gobierno Nacional deberá reglamentar lo concerniente a estos aspectos.

2. Con base en esta facultad de reglamentación, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio procedió a expedir la Resolución 205 de 2013, por medio de la cual se adoptó la metodología para definir la viabilidad de designar curadores urbanos por parte de este Ministerio, así como los requisitos para fundamentar la solicitud, y se indicó expresamente, en los artículos 2º, 3º y 5º, i) el deber de la autoridad municipal de presentar un estudio técnico que sustente la capacidad de sostenibilidad económica de las curadurías, ii) la acreditación de los soportes correspondientes, iii) las fuentes de información para la aplicación de la "metodología para definir la viabilidad de la designación de curadores", y iv) los requisitos previos para el concurso de méritos, así:

*"Artículo 2º. Información requerida para la aplicación de la metodología. Para aplicar la "Metodología para la designación de Curadores Urbanos", se utilizará la información del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) o en su defecto la de la entidad competente en el municipio o distrito respectivo, referida a los datos históricos del número de licencias expedidas y el número de metros cuadrados licenciados de construcción, urbanización y parcelación, como mínimo de los últimos 10 años. En el estudio se indicará la fuente de la información utilizada.*

*La información relacionada con los aspectos operativos, administrativos y de inversión, deberán estar debidamente soportados y ajustados a las condiciones del mercado del respectivo municipio o distrito".*

*"Artículo 3º. Trámite de la solicitud. El alcalde municipal o distrital deberá radicar ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la solicitud por escrito adjuntando el estudio técnico que sustente la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica de los curadores urbanos.*

<sup>1</sup> "Artículo 101. Curadores urbanos. (...) 2. Los municipios y distritos podrán establecer, previo concepto favorable del Ministerio de Desarrollo, el número de curadores en su jurisdicción, teniendo en cuenta la actividad edificadora, el volumen de las solicitudes de licencia urbanísticas, las necesidades del servicio y la sostenibilidad de las curadurías urbanas. En todo caso cuando el municipio o distrito opte por la figura del curador urbano, garantizará que este servicio sea prestado, al menos, por dos de ellos. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia".

"Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto por el municipio de Guadalajara de Buga en contra de la Resolución 0491 del 27 de Julio de 2017"

*El Ministerio resolverá la solicitud mediante resolución dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la radicación, siguiendo el procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".*

*"Artículo 5°. Requisito previo para el concurso de méritos. La aprobación por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de la viabilidad para la designación de curadores urbanos por primera vez o adición en un número determinado a los ya existentes; en los municipios y distritos, con fundamento en el estudio técnico que sustente la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica de los curadores urbanos y la asignación del factor municipal "m" para la liquidación de las expensas, será condición previa para la convocatoria del concurso de méritos de que trata el Título II Capítulo II del Decreto número 1469 de 2010."*

Es así que los municipios que deseen designar curadores urbanos por primera vez, o adicionar el número de los ya existentes, deberán elaborar la valoración correspondiente que sustente la sostenibilidad económica de las curadurías a implementar, así como de la necesidad del servicio y aplicar la "Metodología para la designación de Curadores Urbanos", en los términos descritos por la resolución 205 de 2013, la cual debe ser presentada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a fin de que éste evalúe y se pronuncie respecto de la viabilidad de dicha solicitud.

3. Ahora bien, el Secretario de Planeación de la alcaldía municipal de Guadalajara de Buga remitió estudio técnico para proceder a adicionar un nuevo curador urbano dentro de su jurisdicción, en función del marco normativo previamente expuesto. Así, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, atendiendo esta solicitud con radicado 2017ER0046804, señaló que, aún cuando el municipio cuenta con un factor municipal establecido en el artículo 2.2.6.6.8.4 del Decreto 1077 de 2015 correspondiente a 0,574, conforme a la metodología dispuesta en la Resolución 0205 de 2013, el municipio no tiene una actividad edificadora ni un volumen de solicitudes de licencias urbanísticas suficientes, que garanticen la sostenibilidad económica de las dos (2) curadurías urbanas y permita sufragar a través del tiempo la estructura de costos y gastos que presentó, u obtener una pérdida mínima promedio anual, no inferior en términos negativos al -10%.

Por esta razón la entidad decidió, a través de la recurrida Resolución 491 de 2017, negar la viabilidad para la designación de nuevos curadores urbanos.

4. Frente a esto, los recurrentes consideran que "implícitamente se ordenó la eliminación de la curaduría urbana de Guadalajara de Buga", y presentan los argumentos anteriormente relacionados. Entre estos, cabe resaltar aquellos por los que se alega la existencia de derechos adquiridos; la irretroactividad con la que se debe aplicar la Ley; la presunción de legalidad y el cumplimiento del marco normativo con base en el cual se creó la figura del curador urbano al interior del municipio; el hecho de que las normas en la materia, que han sido creadas con posterioridad al Decreto 2150 de 1995, han sido dirigidas a aquellos municipios que pretenden crear por primera vez la figura del curador urbano dentro de sus jurisdicciones; y la consolidación de una situación jurídica.

x

"Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto por el municipio de Guadalajara de Buga en contra de la Resolución 0491 del 27 de Julio de 2017"

Entorno a estas consideraciones, el Ministerio se permite precisar que, como se evidencia en su parte resolutive de la recurrida resolución, en el desarrollo de sus funciones para dar viabilidad o no a las diferentes solicitudes que presentan las autoridades municipales para la creación de nuevos curadores, se limitó a pronunciarse de forma negativa ante la solicitud de generar un segundo curador en el municipio de Guadalajara de Buga.

En efecto, al remitirse a esta sección de la recurrida Resolución 491 de 2017, se comprueba que el Ministerio no ordenó el cese de funciones de curadores en el municipio. Más aún, las consideraciones que en su momento se expuso para declarar inviable la solicitud del municipio responden a motivos estrictamente técnicos:

*"(...) Una vez revisado el estudio técnico presentado para designar un curador urbano adicional al ya existente en el municipio de Guadalajara de Buga - Valle del Cauca, se pudo establecer que la misma no resulta viable de acuerdo con lo previsto en la Resolución 205 del 23 de Abril de 2013 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en razón a que el Municipio no tiene el mercado suficiente para hacer económicamente sostenible el funcionamiento de dos (2) curadurías urbanas, toda vez que presenta un balance de ingresos y egresos con un porcentaje negativo de -36,62%".*

Esto responde a la obligación del Ministerio de remitirse estrictamente a su propia reglamentación sobre la metodología para definir la viabilidad de designación de curadores urbanos.

Tal y como los recurrentes exponen, este Ministerio no cuenta con facultades para decretar el cese de actividades de curadores urbanos al interior de ningún municipio, sin perjuicio del debido cumplimiento al marco normativo vigente que deben todas las entidades del Estado.

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, respetando el principio de legalidad que opera sobre el ejercicio de las funciones públicas, no ha pretendido en ningún momento abrogarse funciones que corresponden a los entes territoriales o los organismos de control.

5. En relación con los motivos que exponen los recurrentes para insistir en la pertinencia de crear un nuevo curador urbano en el municipio, por los que se alega un posible aumento en el futuro de la actividad edificadora, es necesario resaltar que este Ministerio se ha limitado a dar aplicación a los criterios técnicos contenidos en la Resolución 205 de 2013 y que desarrollan los mandamientos del artículo 9 de la Ley 810 de 2003.

En efecto, mal haría este Ministerio en remitirse a parámetros diferentes a los indicados por la guía de diligenciamiento de la metodología para definir la viabilidad de designación de nuevos curadores, adjunta a la Resolución 205 de 2013, tales como una eventual concreción de proyectos de inversión pública contenidos en el plan de desarrollo municipal que pudieran o no impactar en dirección al alza la actividad edificadora futura en el municipio.

En este sentido, la metodología que sustenta la Resolución 205 de 2010, se basa en información cierta y medible, en particular, los datos históricos del

"Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto por el municipio de Guadalajara de Buga en contra de la Resolución 0491 del 27 de Julio de 2017"

licenciamiento en un periodo de tiempo de 10 años, precisamente para lograr establecer patrones de tendencia y respuesta en el tiempo de la actividad edificadora.

La Resolución 491 de 2017 se limita a dar aplicación a la metodología vigente, a propósito de la solicitud de las autoridades municipales. Así, en el marco de este recurso y de la petición del secretario de planeación del municipio de Guadalajara de Buga, no corresponde atender aspectos tales como la conveniencia de la metodología existente, ni desconocer los parámetros que operan para designar nuevos curadores, como los recurrentes parecen sugerir en repetidas ocasiones.

6. Respecto a la solicitud de pruebas en el sentido de: *"oficiar a la Sala de Consulta y Servicio Civil del Honorable Consejo de Estado, con el fin de que emita un concepto respecto de la viabilidad de la continuidad de la figura de la curaduría urbana única en los municipios de más de 100.000 habitantes, que lograron su expedición con base en lo estipulado en el Decreto Ley 2150 de 1995"*. se considera que:

Las pruebas requeridas deben ser conducentes, pertinentes y eficaces, y el medio probatorio apto para demostrar los hechos alegados. No obstante, se encuentra que la prueba solicitada no se dirige a demostrar el cumplimiento de los requisitos contenidos en la metodología para definir la viabilidad de la designación de curadores urbanos, de tal forma que se compruebe la pertinencia de la apertura de una segunda curaduría en el municipio de Guadalajara de Buga. Esto, por supuesto, compone el eje sobre el cual debe recaer el pronunciamiento del Ministerio ante la solicitud de aprobación de informe técnico para componer nuevo curador urbano, y, en consecuencia, los recursos que ante tal pronunciamiento se accionen.

Sin embargo, la prueba que ahora se solicita versa sobre la viabilidad de mantener una curaduría urbana única en el municipio de Guadalajara de Buga, punto que no se dirige al centro del debate ni tendría efectos ante la decisión de permitir la existencia de una curaduría urbana adicional a la existente.

Bajo este contexto, se decide rechazar la prueba por resultar INCONDUCTENTE.

7. Finalmente, ante el cálculo de la expensa y la solicitud expresa de los recurrentes de autorizar al municipio de Guadalajara de Buga aumentar el índice de factor municipal que hace parte de la fórmula de cálculo de la expensa, con el fin de garantizar un aumento de ingresos que haga viable la sostenibilidad de dos curadurías, este Ministerio señala que la estimación del balance económico de que trata la metodología para definir la viabilidad de designación de dos curadurías en el municipio, dio como resultado, según los cálculos del Ministerio, una diferencia negativa entre ingresos y gastos del 36.62%, estimación que se basó en el volumen de licenciamiento histórico en metros cuadrados y unidades, los costos y gastos reportados por el municipio, así como en la categoría fiscal del mismo.

"Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto por el municipio de Guadalajara de Buga en contra de la Resolución 0491 del 27 de Julio de 2017"

De conformidad con lo dispuesto en las normas citadas y metodología dispuesta para ello, el resultado obtenido y los argumentos esgrimidos permiten concluir que el municipio no cumple con los requisitos para el sostenimiento y designación de dos curadores urbanos, exigido en la normativa legal vigente. Además, no se apreciaron consideraciones o material probatorio en el recurso de reposición que desvirtuaran estas estimaciones.

Que en virtud de lo anterior, se tiene que no se cumplen los requisitos procedimentales ni sustanciales para la procedencia de la revocatoria de la resolución, los argumentos presentados por los recurrentes no están llamados a prosperar.

Que de acuerdo con lo anterior,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** NO REPONER la decisión adoptada en la Resolución 0491 del 27 de julio de 2017 "por la cual se decide no aprobar el estudio técnico que sustenta la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica de las curadurías urbanas y se declara no viable la designación de curadores urbanos en el municipio de Guadalajara de Buga - Valle del Cauca", por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notifíquese a los señores JULIAN ANDRÉS LATORRE HERRADA, JULIO CÉSAR VILLEGAS SOLANO Y MAURICIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, en su condición de alcalde municipal, secretario de planeación y jefe de la oficina jurídica del municipio de Guadalajara de Buga, respectivamente, conforme a lo dispuesto en el artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, indicándole que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

### NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C. a los 30 OCT. 2017



**GERMÁN CARDONA GUTIERREZ**

Ministro de Transporte

Encargado de Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Proyectó: Karina Jirhes, Camilo González.  
Revisó: Johanna Ramirez, Clara Gines, Diana Cuadros, Rodolfo Bettrán.  
Aprobó: Luz Silene Romero Sajona.

