

## **1.1.b FUNCIONES, DEBERES, INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES, IMPEDIMENTOS Y FALTAS DE LOS CURADORES URBANOS**

### - El Curador Urbano

De conformidad con el Decreto 1077 de 2015 el curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir las licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación en las zonas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción, igualmente, resolverán las solicitudes de prórroga, revalidación y modificación de dichas licencias.

### - Deberes del Curador:

- Actuar con diligencia.
- Cumplir con las disposiciones urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipios, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción.
- En desarrollo de su función verificadora, el Curador debe hacer una revisión de los proyectos que estudia y tramita, desde el punto de vista técnico – arquitectónico, – jurídico, así como del reglamento de sismo resistencia vigente.
- Contar para el desarrollo de sus funciones como Curador, con un Grupo Interdisciplinario integrado por profesionales con idoneidad y experiencia en procedimientos de estudio, trámite y expedición de licencias.
- Cumplir con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 y sus normas complementarias, que lo modifiquen, adicionen o sustituyan respecto al estudio, trámite y expedición de licencias, reconocimiento de edificaciones, así como de otras actuaciones relacionadas con el trámite de licencias urbanísticas.

### - Funciones del Curador:

Estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas en sus distintas modalidades y de que trata el artículo 2.2.6.1.1.2 y siguientes del decreto

1077 de 2015; reconocimiento de edificaciones que regula el artículo 2.2.6.4.1.1 y siguientes del decreto y otras disposiciones relacionadas con la expedición de licencias señaladas en el artículo 2.2.6.1.3.1 del mencionado de la norma ibidem; esto conforme a las normas urbanísticas vigentes de ordena nacional, municipal, al igual que las normas de sismo resistencia.

### - Inhabilidades

Para ser designado curador urbano, además de las inhabilidades previstas en el artículo 54 de la Ley 734 de 2002, o la ley que lo modifique o derogue, se aplicarán las siguientes prevista en la Ley 1796 de 2016 artículo 25:

1. Quienes hayan sido sancionados o excluidos del ejercicio de una profesión o hayan sido condenados a pena privativa de la libertad, salvo por delitos políticos o culposos.
2. Quienes hayan sido condenados por la comisión de delitos que afecten el patrimonio del Estado.
3. Quienes hayan sido sancionados disciplinariamente con destitución o suspensión en el ejercicio de un cargo público o el desempeño de una función pública.
4. Quienes hayan sido declarados responsables fiscalmente, en los términos del artículo 38 de la Ley 734 de 2002.
5. Quienes padezcan cualquier afección física o mental que comprometa la capacidad necesaria para el debido desempeño de las funciones como curador urbano.
6. Quien con su conducta dolosa o gravemente culposa hayan dado lugar a condenas contra el Estado en ejercicio de su función como curador urbano en periodo anterior.
7. Quienes hayan sido objeto de pena privativa de la libertad a excepción de delitos políticos.

### - Incompatibilidades

Para el ejercicio de la función del curador urbano, además de las incompatibilidades previstas en la Ley 734 de 2002, es incompatible con la función de los curadores urbanos de conformidad con el artículo 26 de la Ley 1796 de 2016:

1. Desempeñar cargo o empleo público o privado o celebrar en interés propio, directamente o por interpuesta persona, contrato alguno con entidades públicas o con personas privadas que manejen recursos públicos, salvo las excepciones
2. Gestionar o intervenir, directa o indirectamente, en la gestión de negocios o ser apoderado ante entidades del respectivo municipio o
3. Ejercer cargos de representación política, inscribirse como candidato a cualquier cargo de elección popular durante el período para el cual fue elegido o tomar parte en las actividades de los partidos políticos sin perjuicio de ejercer el derecho al
4. Ser socio, asesor, consultor, miembro de juntas, consejos directivos o representante legal de personas jurídicas que desarrollen actividades de diseño arquitectónico, urbanístico o de construcción o asociadas al desarrollo urbano en cualquier jurisdicción.
5. Ejercer cualquier profesión liberal fuera del ejercicio propio del curador urbano, salvo la cátedra universitaria cuando esta no sobrepase las ocho horas
6. Parágrafo. Al curador en ejercicio de sus funciones le están prohibidas las conductas señaladas en el artículo 35 de la Ley 734 de 2002.

### - Impedimentos

Como garantía de imparcialidad, además de las causales de impedimento y recusación establecidas en el Código General del Proceso, el curador urbano deberá declararse impedido para conocer de la solicitud si en él se configura cualquiera de las siguientes causales establecidas en el artículo 27 de la Ley 1796 de 2016:

1. Tener él, o sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil, interés directo o indirecto en el trámite solicitado.
2. Ser él, su cónyuge, compañero permanente o alguno de sus parientes indicados, socio o representante legal de la persona interesada en el trámite solicitado.
3. Ser el solicitante de la licencia dependiente, mandatario o administrador de los negocios del curador o de alguno de los miembros del grupo interdisciplinario.

4. Haber intervenido en la decisión comercial o financiera, diseño o elaboración del proyecto objeto del trámite solicitado
5. Haber emitido conceptos o de cualquier manera intervenido en asesorías respecto del inmueble objeto de solicitud de licencia por fuera de las actividades del curador urbano, dentro de los 5 años inmediatamente anteriores a ser elegido curador.

#### - Faltas gravísimas de los curadores urbanos

Además de las señaladas en el artículo 55 de la Ley 734 de 2002, o la ley que la modifique, derogue o subrogue, constituyen faltas disciplinarias gravísimas y por lo tanto dan lugar a la acción e imposición de la sanción correspondiente, las siguientes estipuladas en el artículo 28 de la Ley 1796 de 2016

1. El empleo de propaganda de índole comercial o de incentivos de cualquier orden para estimular al público a demandar sus servicios. Lo anterior no incluye la posibilidad de que cada curador cuente con una dirección, sitio de Internet donde informe sobre los servicios que presta y demás temas propios de la función.
2. Negarse a prestar el servicio sin justa causa.
3. Omitir el cumplimiento de los requisitos en la prestación de sus servicios.
4. Dejar de asistir injustificadamente a la oficina, o cerrarla sin motivo legal, o limitar indebidamente las horas de despacho al público.
5. El incumplimiento de los deberes previstos en los numerales 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 24, 38 y 39 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 o la ley que lo modifique, derogue o subrogue.
6. La violación del régimen de prohibiciones, establecido en los numerales 1, 3, 6, 7, 10, 11, 12, 17, 23, 24, 29 y 31 del artículo 35 de la Ley 734 de 2002 o la ley que lo modifique, derogue o subrogue.
7. Incumplir injustificadamente los plazos previstos en la ley para resolver una solicitud de licencia.
8. Cobrar como expensas, montos distintos a los autorizados por el Gobierno nacional, o recibir en especie el pago o parte de pago de las mismas.
9. Omitir la exigencia del pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, asociados a la expedición de

licencias. En todo caso, no corresponderá a los curadores urbanos la verificación del cumplimiento de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de la licencia.

10. Actuar incurso en causales de competencia desleal en los términos del Código de Comercio.