

	ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO	Código: F-PI-03
		Versión: 01
		Página 1 de 28

LA RESPONSABILIDAD DEL ESTADO FRENTE A LAS ACTUACIONES DEL CURADOR EN LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Presentado por:

Andrés Felipe Escobar Cuartas
E-mail: andrescobar90@hotmail.com

Juan Camilo Gutiérrez Restrepo
E-mail: juanrestrepo863@gmail.com

Paola Catherine Jiménez Gallo
E-mail: ktlo28@hotmail.com

**Institución Universitaria de Envigado
2016**

Resumen: En el presente artículo se pretende establecer la responsabilidad del Estado por la actuación del curador en el otorgamiento de licencias urbanísticas en Colombia; para ello, se parte de la identificación de la posición de la doctrina frente a la responsabilidad de los curadores en el otorgamiento de licencias urbanísticas; a su vez, se analizan los fundamentos a través de los cuales se garantiza que el actuar de las curadurías urbanas en Colombia genera algún tipo de responsabilidad del Estado; y por último, se determina el fundamento legal que regula las actuaciones y funciones de las curadurías en la ciudad de Medellín para el otorgamiento de licencias urbanísticas. El tipo de investigación que se quiere desarrollar es cualitativa, pues con ella se interpreta y comprende la realidad social, en este caso el cumplimiento y la responsabilidad del estado con las actuaciones de los curadores.

Palabras claves: *Responsabilidad, Estado, Actuaciones, Curador, Extracontractual, Licencias urbanísticas.*

Abstract: In this article it is tried to establish the responsibility of the State for the action of the curator in the granting of urbanistic licenses in Colombia; For this, it is based on the identification of the position of the doctrine in front of the responsibility of the curators in the granting of urbanistic licenses; In turn, analyze the fundamentals through which it is guaranteed that the action of the urban curadurías in Colombia generates some type of responsibility of the State; And finally, determines the legal basis that regulates the actions and functions of the curatorships in the city of Medellín for the granting of urbanistic licenses. The type of research that is to be developed is qualitative, because it interprets and understands the social reality, in this case the fulfillment and responsibility of the state with the actions of the curators.

Keywords: *Responsibility, State, Actions, Curator, Extracontractual, Urbanistic Licenses.*

INTRODUCCIÓN

El acelerado crecimiento de la población, que se ve reflejado en la ejecución de

múltiples obras de edificaciones y construcciones nuevas, lo que exige determinar el procedimiento utilizado en las curadurías urbanas ya que el otorgamiento de

licencias de construcción sin la supervisión de las mismas, genera infinidad de inconvenientes dónde el principal afectado es el ciudadano y como se conoce, las curadurías urbanas son particulares que prestan función pública, función que debe ser supervisada y amparada por el Estado al ser las curadurías una extensión del mismo.

El creciente problema de otorgamiento de licencias de construcción, se ve reflejado al observar en el entorno que habitamos, donde sin ninguna vigilancia se levantan cientos de edificaciones, por lo que se requiere comprender los requisitos exigidos a las curadurías por parte del Estado, como la supervisión que este realiza a las mismas en las diferentes zonas del país.

Es por esta razón, que el tema de la responsabilidad del Estado por la actuación del curador, cada vez juega un papel más importante en nuestro entorno, en la medida que los criterios de las curadurías para otorgar licencias de construcción y urbanismo deben ser más exigentes y de esa manera evitar problemáticas como las ocurridas con el famoso caso del Edificio

Space, ya que genera incertidumbre acerca del procedimiento que se adelanta internamente en las curadurías para el otorgamiento de licencias, dónde en muchos casos son otorgadas por factores que son contrarios al deber ser y que conlleva a que se indague si el Estado realmente está en la supervisión de esta actividad.

Precisamente, la función pública del curador regulada en el artículo 9 de la Ley 810 del 2003, determina que es el “encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, etc.”. Debe sustentar su accionar en la supervisión de las licencias otorgados a la población en general, por ser esta una actividad importantísima para el desarrollo de las diferentes zonas del país, sin excepción alguna. Se hace necesario señalar unos parámetros que delimitan el actuar de los curadores, para comparar algunas situaciones que se han presentado en nuestro territorio dónde la población se ve perjudicada sin tener una solución efectiva por parte del Estado.

Como puede observarse, el interés general y particular que constituye la función pública que ejercen las curadurías en el desarrollo de las funciones otorgadas por la ley, lo que hace necesario conocer diferentes posiciones asumidas por diferentes sectores implicados y los pronunciamientos que ha dado el Estado sobre las problemáticas que se han y se siguen generando.

Por otro lado, cuando se observan las competencias otorgadas al Curador Urbano en el artículo 101 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la ley 810 de 2010, se identifica lo siguiente:

Curadores urbanos. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción. La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción (...)

La anterior disposición sirve para inferir si se presenta una debida vigilancia por parte de las curadurías urbanas y verificar responsabilidad de Estado por la fallas cometidas por estos particulares con función pública.

De esta manera, el objeto de este trabajo es investigar más a fondo la incógnita legal que se tiene en relación a responsabilidad que tiene el estado por el mal desarrollo que se evidencia en nuestro entorno social acerca del actuar irresponsable de las curadurías urbanas en cabeza de los curadores, aprovechando las pocas fuentes que se tienen ya que no hay estudios que profundicen a fondo esta situación tan importante para todos.

Por lo anteriormente mencionado, se plantea la necesidad de establecer la responsabilidad que tiene el Estado frente a las actuaciones del curador en el otorgamiento de licencias urbanísticas.

2. FUNDAMENTOS DE LA RESPONSABILIDAD ESTATAL

2.1. LA RESPONSABILIDAD DEL ESTADO

Para conocer los elementos que configuran la estructura de la responsabilidad del Estado, es necesario partir de una aproximación doctrinal que sirve de sustento al componente normativo que se ha desarrollado en Colombia sobre dicho asunto.

La teoría de la responsabilidad del Estado, según Correa (2012), ha servido de fundamento para establecer la responsabilidad de la administración, lo cual también ha suministrado las bases para el desarrollo legislativo de la responsabilidad del Estado en otras áreas como la que es objeto de estudio en el presente artículo; aunque desde la doctrina y la jurisprudencia se ha contribuido a la construcción de una teoría integral de la responsabilidad estatal, aún falta un análisis sistémico de dicha teoría.

Básicamente, el derecho a la responsabilidad del Estado ha tenido un

desarrollo netamente jurisprudencial, el cual proviene de las normas civilistas trasladadas al campo administrativo; por tanto, la única manera de abordar esta teoría en Colombia es necesariamente a través de la jurisprudencia.

Para comprender los alcances de esta situación es necesario partir de una comprensión específica del concepto, sentido y estructura de un sistema de responsabilidad, en donde las nociones de sistemas y responsabilidad interactúan para denotar, en primer lugar, la unión de cosas de una manera organizada y, en segundo lugar, la capacidad para dar respuesta y satisfacer aquello que jurídicamente se demanda.

De igual forma, es necesario comprender el sentido y alcance de un “sistema de responsabilidad”, noción que implica el conjunto de principios y reglas organizadas coherentemente con el propósito de establecer las condiciones requeridas para la imposición de una sanción jurídica; dicho sistema debe estar diseñado técnicamente para garantizar que los daños ocasionados por los sujetos de derecho sean resarcidos conforme a los principios que plantea un

	ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO	Código: F-PI-32
		Versión: 01
		Página 5 de 28

orden jurídico enmarcado en los valores de la sociedad democrática.

El sistema, por tanto, implica la ordenación del material jurídico y su interpretación, lo que evidencia la presentación del derecho de una manera depurada, sin contradicciones ni ambigüedades. Los principios son el primer componente del sistema de responsabilidad estatal, siendo algunos de ellos la garantía del patrimonio de los asociados, la confianza legítima, la igualdad o equilibrio de las cargas públicas y la antijuridicidad del daño.

El segundo componente del sistema de responsabilidad estatal está comprendido por varias reglas:

la primera regla establece que para que haya responsabilidad debe existir un hecho atribuible al Estado; la segunda regla estipula que es necesario, para que se declare la responsabilidad, que entre el hecho atribuible y el daño producido exista una relación de causalidad suficiente que vincule al segundo como consecuencia del primero; y la tercera regla hace alusión al daño como condición necesaria, aunque no suficiente, para que haya posibilidad de declarar la responsabilidad (Correa, 2012, p. 59).

Otro componente del sistema está constituido por los subsistemas de responsabilidad estatal: en primer lugar, se encuentra el subsistema de responsabilidad administrativa, que es en la que incurren los órganos que ejercen la función administrativa; luego, se está el subsistema de responsabilidad judicial o del Estado-Juez que da lugar a la determinación del derecho seguida de su actuación práctica; y, por último, el subsistema de responsabilidad del legislador, el cual ha sido reconocido y estructurado por la jurisprudencia y la doctrina interna y foránea.

Dentro de la teoría de la responsabilidad estatal se pueden identificar dos tipos de regímenes: el subjetivo y el objetivo. El régimen subjetivo o por falta se caracteriza por la responsabilidad directa, por la responsabilidad que surge del deber del Estado de procurar un bien común y la prestación de servicios públicos, por el condicionamiento de la acción indemnizatoria y por la posibilidad de exonerar al Estado de la responsabilidad en

casos de fuerza mayor o caso fortuito, culpa de la víctima o hecho de un tercero.

Dentro de este régimen subjetivo se pueden establecer también unos títulos jurídicos de imputación que corresponde a la razón jurídica por la cual el Estado debe reparar el daño; algunos títulos jurídicos de imputación específicos son la falla probada o falla del servicio, la cual se produce por una irregularidad en la prestación del servicio y se configura porque el servicio funcionó mal, no funcionó o funcionó tardíamente; el otro título jurídico de imputación es la falla presunta, el cual es un tipo de responsabilidad excepcional.

Finalmente, señala Correa (2012), en el régimen objetivo de responsabilidad estatal las normas jurídicas sólo exigen que el sujeto haya dado lugar a un estado de cosas para que tenga la sanción; se contempla un sub-régimen objetivo por riesgo cuyos títulos jurídicos de imputación son: el riesgo excepcional que implica que el daño es producido por un tercero, pero en razón del riesgo el Estado se ve conminado a responder; las actividades peligrosas, que es

aquella que por su manejo implica riesgos especiales porque los efectos son imprevisibles; y la realización de obras públicas, debido a los riesgos que se derivan de éstas. Por su parte, el sub-régimen objetivo por solidaridad contempla como títulos jurídicos de imputación el daño especial, que implica que el Estado genera un daño derivado de una actuación legítima que rompe la igualdad de las cargas públicas; la ocupación de inmuebles por causas de trabajos u otras obras públicas y la contaminación por fluidos corporales.

En Colombia, al igual que en casi todos aquellos países en los que se admite la responsabilidad estatal, la estructuración y la evolución del concepto se han debido de manera principal, sino exclusiva, a la jurisprudencia y a la doctrina.

2.2. MODALIDADES DE LA RESPONSABILIDAD DEL ESTADO

A continuación se realizará una conceptualización de las diferentes modalidades de la responsabilidad estatal: la teoría de la falla del servicio, la teoría del daño especial, y finalmente la teoría del

	ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO	Código: F-PI-32
		Versión: 01
		Página 7 de 28

riesgo excepcional, aunque al inferir la tendencia que predica nuestro Consejo de Estado respecto al tema objeto del presente artículo trabajaremos a fondo las teorías que predominan.

2.2.1. Falla del servicio

Este sistema ha sido considerado como el régimen común en materia de responsabilidad patrimonial del Estado y al que con mayor frecuencia acuden los tribunales seccionales de la jurisdicción contencioso administrativa y el Honorable Consejo de Estado:

(...) una falla en el funcionamiento normal del servicio que incumbe a uno o varios agentes de la administración pero no imputable a ellos personalmente”. Mientras que los profesores De Irrisari y L. Rodríguez retoman la noción del jurista francés Duez, según la cual la falla o falta del servicio “es la violación al contenido obligacional que se impone al Estado... Por su parte, el Consejo de Estado ha dicho que la responsabilidad estatal en virtud de esta teoría, es la consecuencia directa del deber que tiene ese ente de prestar a la comunidad en forma eficiente y oportuna los servicios públicos que requiere y si, en las actividades desarrolladas para ese fin, comete irregularidades o incurre en deficiencias u omisiones que lesionan a

sus miembros, tienen que reparar el daño (Bustamante, 1989, p. 21).

El Consejo de Estado, según Esguerra (1972), acogió la noción inicial de la falla del servicio como aquella que se presenta cuando el servicio funciona mal, no funciona o funciona tardíamente, pero posteriormente y con el fin de enmarcarla en un ámbito más jurídico, la definió como la violación al contenido obligacional a cargo del Estado, sin abandonar del todo la aplicación del concepto descriptivo del funcionamiento.

De acuerdo con Bustamante (1989), la Tesis de la Falla del Servicio surgió en Francia como concepto opuesto al de la culpa personal del servidor público y presenta dos variantes: La Falla Probada y la Falla Presunta del Servicio. En el primer caso, el afectado al momento de pretender una indemnización, debe probar la ocurrencia de la falla o falta en el servicio, pues en caso de que no lo haga, sus pretensiones no prosperarán. Se trata de un requisito muy exigente ya que el actor debe suministrar plena prueba de las condiciones de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos constitutivos de la falla. En el caso de la

	ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO	Código: F-PI-32
		Versión: 01
		Página 8 de 28

Falla Presunta, el cual es considerado un régimen intermedio entre el sistema de la falla probada y los regímenes objetivos, se sigue aplicando el concepto de falla del servicio, pero con la salvedad de que es sobre la entidad demandada que recae la carga probatoria.

Tal como se ha visto, es necesario destacar que esta teoría representa para el derecho público, según Parra (2003), un avance en el desarrollo de la institución de la responsabilidad patrimonial del Estado, en virtud de que sustituye el concepto de culpa individual del servidor público en particular, por la falta del Estado, sin necesidad de identificar al empleado que realizó la acción dañosa.

Aunque el concepto de falla de servicio pretende ser un concepto autónomo y específico de la responsabilidad del Estado, con respecto al derecho civil, se estructura igualmente en el elemento subjetivo de la falta, pero no en la subjetiva personal del agente, sino en la del servicio, de la administración. Se trata, por tanto, de una falta objetivada, pues no precisa que el

agente autor del daño sea declarado responsable para que nazca la responsabilidad de la administración.

2.2.2. El daño especial

A esta teoría se le llama también de responsabilidad sin falta, o de igualdad frente a las cargas públicas y encuentra su fundamento en el hecho de que una persona que soporta un daño o una carga, en desigualdad de condiciones con respecto a los demás miembros de la comunidad, debe ser indemnizada por el Estado. Se trata de una tesis cimentada sobre principios de responsabilidad objetiva del Estado y sobre la cual Rodríguez (1999), en su obra Derecho Administrativo General y Colombiano, afirma lo siguiente:

Esta concepción del daño especial se fundamenta en el principio del derecho público de la igualdad de los ciudadanos ante las cargas públicas, según la cual, cuando el administrado soporta las cargas que pesan sobre los demás, nada puede reclamar del Estado; pero si en un momento dado debe soportar individualmente una carga anormal y excepcional, esa carga constituye un daño especial que la administración debe indemnizar (p. 386).

Es decir que de acuerdo con esta teoría, si la administración en virtud de su deber de proporcionar bienestar colectivo y actuando conforme a derecho, ocasiona un perjuicio excepcional a un particular, le acudirá entonces, con fundamento en razones de equidad, el deber de indemnizar a dicho ciudadano con el fin de restablecer el equilibrio frente a las cargas públicas.

Por último, es importante señalar que en materia de responsabilidad extracontractual del Estado, la teoría del Daño Especial exige como factores determinantes la plena legalidad de la actuación administrativa y el rompimiento de la igualdad de los administrados frente a las cargas públicas, con el fin de lograr precisión en las peticiones elevadas ante la jurisdicción administrativa.

2.2.3. El riesgo excepcional

El riesgo excepcional o riesgo de naturaleza excepcional, surge cuando el Estado, en virtud de la realización de sus actividades propias, tales como el patrullaje en una zona de orden público, emplea recursos o medios que colocan al

administrado o a sus bienes en situación de quedar expuesto a un riesgo fuera de lo común o excepcional y que debido a su gravedad, excede las cargas públicas que normalmente deben soportar los particulares. De esta manera, si se genera un daño con ocasión de la ocurrencia de dicho riesgo, sin que medie culpa alguna de la víctima ni de la administración misma, habrá lugar a responsabilidad estatal y por ende a indemnizar al perjudicado.

De acuerdo al postulado básico de la Teoría de los Riesgos, y de acuerdo a lo señalado por Ramos (2004), la misma persona que corre con las expectativas de provecho, deberá cargar con los riesgos de pérdidas, de manera que lo que se pretende es superar la intervención de opiniones subjetivas acerca de lo que es o no reprochable moralmente y, en su lugar, aspirar a colocarse en el terreno positivo de las estadísticas de los costos de producción.

2.2.4. El daño antijurídico

Lo primero que hay que tener en cuenta es una aproximación precisa al concepto mismo de daño. Frente a este respecto, conviene

considerar la acepción sobre el término que ha expresado Francesco Carnelutti en su Teoría general del delito:

(...) el daño es precisamente un modo de ser del evento, por lo que a la voz daño corresponde la frase evento dañoso; daño es aquel evento que consiste en la lesión de un interés. Justamente por ser un acto delicto, si su evento es un daño, se puede afirmar la identidad entre el evento del delito y el daño (Carnelutti, 2000, p. 147).

Respecto al daño hay que establecer, por tanto, que éste exige un reconocimiento, cuya necesidad es implícita, de indemnizar de manera pecuniaria a la víctima de un hecho ilícito, hasta llegar a exigir no sólo los perjuicios materiales efectivamente provocados, sino también los perjuicios morales causados y probados; aunque claro está, dicha indemnización tiene un límite que es claro y preciso y es que se debe dejar a la víctima en el mismo estado en el que se encontraba antes del perjuicio sufrido y evitar un posible enriquecimiento como consecuencia de la indemnización reconocida.

De acuerdo con Molina (2005), el artículo 90 de la Constitución nacional consagró la

cláusula general de responsabilidad patrimonial del Estado sobre el concepto del "daño antijurídico", el cual comprende no solamente la responsabilidad objetiva sino también la subjetiva, la contractual y la extracontractual.

Este tipo de responsabilidad exige, para la atribución del resultado dañoso a un sujeto activo determinado, que se tenga en cuenta su esfera volitiva integrada por el ámbito cognoscitivo y la capacidad de autorregulación de su conducta, al menos en principio, pues tratándose de los imputables tendríamos que aceptar simplemente su culpabilidad natural.

El artículo 5 del Código Penal consagra el principio de culpabilidad e igualmente la proscripción de la responsabilidad objetiva, fijando como única forma de responsabilidad penal la subjetiva. En consecuencia, la responsabilidad subjetiva presenta componentes como la acción, el resultado dañoso, el nexo causal objetivo entre acción y resultado dañoso y el nexo causal subjetivo, es decir, que el resultado sea atribuible al autor a título doloso, de culpa o

	ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO	Código: F-PI-32
		Versión: 01
		Página 11 de 28

preterintención o de culpabilidad para los inimputables.

La regla del esquema de responsabilidad patrimonial, en el presente la establece sin lugar a dudas el daño, así lo dispone el artículo 90 superior, lo difunde la doctrina, y lo aplica la jurisprudencia.

Los tratadistas cada vez con mayor entusiasmo y ahínco reclaman de la ley y de la jurisprudencia, impulsar un criterio uniforme en la responsabilidad patrimonial, y así lograr un concepto más unitario respecto de la figura de la reparación.

3. FUNDAMENTO LEGAL DE LAS ACTUACIONES Y FUNCIONES DE LAS CURADURÍAS

3.1. NORMATIVIDAD DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO COLOMBIANO

Sus antecedentes se contemplan en la Ley 4ª de 1913, Código de Régimen Político y Municipal, cuando le entrega competencia a los concejos municipales con la finalidad de otorgar concesiones para la ejecución de

obras de interés público y reglamentar el repartimiento y entrega de los terrenos comunales y baldíos cedidos al municipio (Art. 169 Num. 16 y 17).

A este antecedente le precede la Ley 97 de 1914 que en su artículo 4º, le entrega la potestad a los concejos municipales para

(...) disponer lo conveniente sobre trazado, apertura, ensanche y arreglo de las calles de las poblaciones y caseríos; y conceder permiso para ocuparlas con canalizaciones subterráneas y postes para alambres y cables eléctricos, rieles para ferrocarriles y tranvías, torres y otros aparatos para cables aéreos, y en general, con accesorios de empresas de interés municipal (...).

Posteriormente fue hasta 1928 con la expedición de la Ley 113 que en su artículo 10 le confirió a la Nación la facultad para conceder licencias para utilizar las calles, plazas, vías públicas y demás bienes nacionales de uso público; esto para tender superficialmente las redes de canalización de plantas eléctricas, para uso tanto industrial como doméstico.

	ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO	Código: F-PI-32
		Versión: 01
		Página 12 de 28

3.2. CURADOR URBANO

Es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del Municipio o Distrito que la administración Municipal o Distrital le haya determinado como de su jurisdicción. (Artículo 9 de la Ley 810 de 2003).

3.3. LA FUNCIÓN PÚBLICA EJERCIDA POR EL CURADOR URBANO

De acuerdo con la Constitución Política, los particulares pueden ejercer funciones públicas bajo el principio de la denominada “descentralización por colaboración” con base en uno de los deberes consagrados en el artículo 95 de la C. P., según el cual la persona y el ciudadano deben “participar en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación” (num. 5). Por su parte, la Corte Constitucional “ha aceptado que como expresión autentica del principio de participación los particulares sean

encargados del ejercicio directo de funciones administrativas” (Corte Constitucional, 2001, C-543).

Pues bien, esta “concepción material de los asuntos públicos” permite que los particulares se vinculen a la gestión de tales asuntos, para lo cual la propia Constitución le atribuye de manera general al legislador, por medio del artículo 150- 23, la competencia plena e integral para expedir las leyes que rijan el ejercicio de tales funciones públicas, señalando a su vez, en el último inciso del artículo 123 íd., que “La ley determinará el régimen aplicable a los particulares que temporalmente desempeñen funciones públicas y regulará su ejercicio”.

3.4. LICENCIA DE URBANISMO, DE OBRA O CONSTRUCCIÓN

Desde una perspectiva jurídico-doctrinal, la expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

Según el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (2005),

Es la autorización previa que los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias deben obtener por parte de la autoridad competente, para intervenir o transformar un predio privado, mediante obras civiles. También podrán ser titulares de una licencia las entidades señaladas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 solo en los casos previstos en la misma norma y, los poseedores tratándose de licencias de construcción.

Las autoridades de planeación o la dependencia que haga sus veces, o los curadores urbanos donde se adoptó esta figura, son las autoridades competentes para otorgar licencia (p. 5).

Se refiere, por tanto, a una autorización previa, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o

complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

Debido al creciente proceso de urbanización, el derecho urbanístico se ha desprendido del derecho administrativo por la especificidad de su temática particulares que aborda como lo son: planeación urbana, ordenamiento urbanístico, desarrollo territorial, diseño urbano, planeación urbana. El ordenamiento territorial pretende sistematizar el territorio y establecer su futuro uso; ya sea urbano, rural entre otros. Se podría decir que existe un código urbanístico fruto de una serie de legislación en materia urbana. Podemos concluir que el derecho urbanístico es el conjunto de normas jurídicas que regulan el urbanismo, la ordenación del territorio y el uso del suelo, y por tanto fijan las concretas facultades y obligaciones del propietario del suelo.

Las diferentes clases y categorías de licencias de urbanismo en Colombia, según el Decreto 564 de 2006, artículo 2, son las siguientes: 1. Urbanización. 2. Parcelación. 3. Subdivisión. 4. Construcción. 5.

	ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO	Código: F-PI-32
		Versión: 01
		Página 14 de 28

Intervención y ocupación del espacio público.

Según el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, (2005) existen varias clases de licencias urbanísticas, dependiendo de la obra que se quiera realizar. Las licencias para intervención y ocupación del espacio público, sólo pueden ser otorgadas por la oficina de Planeación del Municipio o la oficina pública que haga sus veces. Todos los demás tipos de licencias pueden ser autorizadas por los curadores urbanos.

De acuerdo con el Decreto 564 de 2006, Artículo 15-B. Adicionado por el art. 2, Decreto Nacional 1272 de 2009, todas las solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades se clasificarán de acuerdo con las siguientes categorías de complejidad:

1. Categoría IV: Alta Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones: a). Área de construcción mayor a 5.000 metros cuadrados. b). Características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Código para Construcciones Sismo-resistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan

2. Categoría III: Media-Alta Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones: a). Área de construcción superior a 2.000 metros cuadrados y hasta 5.000 metros cuadrados. b). Características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Código para Construcciones Sismo-resistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

3. Categoría II: Media Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones: "a). Área de construcción entre 500 y 2.000 metros cuadrados. "b). Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Código para Construcciones Sismo-resistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. Categoría I: Baja Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones: a). Área de construcción menor a 500 metros cuadrados. b). Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Código para Construcciones Sismo-resistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Finalmente, es de tener en cuenta que las autoridades de planeación o la dependencia que haga sus veces, o los curadores urbanos donde se adoptó esta figura, son las autoridades competentes para otorgar

	ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO	Código: F-PI-32
		Versión: 01
		Página 15 de 28

licencias. Después de realizar la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística, y arquitectónica del proyecto, la autoridad competente suscribirá un acta de observaciones y correcciones, e informará al solicitante, por una sola vez, sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe hacer al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud de licencia.

3.5. FUNCIONES DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS EN MATERIA DE URBANISMO

Las diferentes autoridades administrativas existentes en los entes territoriales de Colombia, ejercen, dentro de sus funciones asignadas en la Constitución, cierta injerencia en el tema urbanístico; tal es el caso de los gobernadores, a los cuales la Constitución Política, en su artículo 305 le confiere funciones con relación al urbanismo, toda vez que les corresponde gestionar y promover el desarrollo integral de su territorio, y presentar proyectos de ordenanzas sobre planes y programas de desarrollo económico, social, y de obras

públicas, en razón de la calidad de jefe de la administración seccional.

Según Rodríguez, (2006) el gobernador

(...) es un funcionario de elección popular, para un periodo de cuatro años, sin que pueda ser reelegido para el siguiente periodo. (...) Agente del Presidente de la República para el mantenimiento del orden público, para la ejecución de la política económica general y para los asuntos que mediante convenios la nación acuerde con el departamento (...) (p. 196).

En cuanto a los alcaldes municipales y/o distritales, la Constitución Política en su artículo 315, le entrega la función de presentar proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo social, económico, y obras públicas, como parte de su función urbanística. Señala Rodríguez (2006):

el alcalde es el jefe de la administración local y representante legal del municipio (...) el régimen de los alcaldes se encuentra contenido en la Ley 136 de 1994; posteriormente en las Leyes 177 de 1994 y 617 de 2000 (p. 210).

En el caso de los Concejos Municipales y/o Distritales, la Constitución Política en su artículo 313 le entrega responsabilidades en materia de urbanismo cuando dispone que a

	ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO	Código: F-PI-32
		Versión: 01
		Página 16 de 28

esa corporación le corresponde reglamentar los usos del suelo dentro de los límites que fija la ley, además deben vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

En cuanto a las Asambleas Departamentales les corresponde expedir las disposiciones relacionadas con la planeación, el desarrollo económico y social, las obras públicas, las vías de comunicación y el desarrollo de sus zonas de frontera. Al igual que adoptar de acuerdo con la ley los planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas (CN Art. 300).

3.6. LA LICENCIA URBANÍSTICA

El concepto de licencia urbanística ha sido definido, tanto por la legislación colombiana como por la doctrina nacional e internacional. Dicho concepto, por tanto, hace referencia a lo siguiente:

Es el acto administrativo por el cual la autoridad competente autoriza, a solicitud del interesado la construcción, ampliación, modificación, adecuación, cerramiento o demolición de edificaciones; la urbanización o parcelación de predios y el loteo o subdivisión de predios, acorde con

el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas vigentes.... (Ángel, 2004, p. 114).

Es en consecuencia

...una declaración de voluntad emitida por el curador urbano, la oficina de planeación o de la dependencia que haga sus veces, según el caso, mediante la cual y previa verificación del cumplimiento de las normas urbanas y de los requisitos exigidos, permite o autoriza el ejercicio a adelantar (sic) una actuación urbanística (Ángel, 2004, p. 163).

Tiene carácter únicamente administrativo: No tiene consecuencias de derecho civil. Lo que significa que el curador o autorizador se declara estrictamente neutral con respecto a eventuales conflictos entre el peticionario de la licencia y terceras personas en relación con el inmueble. El curador se limita a la comprobación de la conformidad o disconformidad de lo solicitado, en relación con las normas aplicables. Por eso la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión acerca del inmueble objeto de ella (Cfr. Decreto 1052 de 1998).

La competencia para expedir la licencia de urbanismo corresponde en los municipios

con más de 100.000 habitantes al Curador Urbano, y en los de menor número, queda a discreción del ente territorial decidir si nombra o no curador. En su defecto corresponde a planeación municipal (Cfr. Ley 388 de 1987).

Están facultados para solicitar la licencia de urbanismo los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

4. LA RESPONSABILIDAD DE LOS CURADORES EN EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

4.1. ALCANCES DE LA LABOR DEL CURADOR URBANO

De acuerdo con el Decreto 1469 de 2010, los curadores urbanos son los encargados de ejercer la función pública a través del estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Según lo establecido en el

artículo 73 de este decreto, “el curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole”. De igual manera, estos funcionarios públicos deben aplicar y respetar las disposiciones del artículo 120 de la Ley 1450 de 2011 y el Decreto 4065 de 2008, en lo que tiene que ver con los predios que se encuentran sometidos al tratamiento de desarrollo y que no necesitan de un plan parcial previo a la expedición de la licencia de urbanismo.

Según establecen Baptiste y Lora (2012), la facultad de expedir licencias de construcción, principal función de los Curadores, resulta más importante de lo que aparenta ser. Es a él a quien le corresponde determinar que tipo de construcción pueden adelantar los particulares en sus propios inmuebles, o que tipo de establecimiento de comercio puede funcionar o no en determinado lugar. Esto solo quiere significar una cosa de vital importancia, y es que los propietarios de los inmuebles tienen

	ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO	Código: F-PI-32
		Versión: 01
		Página 18 de 28

efectivamente un derecho preexistente (el de propiedad), pero limitado por la primacía del interés colectivo sobre el interés particular en los términos previstos por las normas urbanas.

Con esta figura se ha recuperado la credibilidad en las funciones del Estado, no solo por parte del gremio de la construcción sino del ciudadano en particular, quienes han considerado eficiente el servicio prestado hasta el momento por parte de las Curadurías Urbanas y acuden a obtener sus licencias de construcción. El éxito se refleja no solo en beneficio mismo de la ciudadanía en general, sino en el de las mismas entidades de planeación quienes hoy en día ven la oportunidad de dedicarse a tareas más importantes como la planeación distrital, y al desarrollo adecuado de las ciudades del futuro (Baptiste y Lora, 2012, p. 15).

Por disposición legal corresponde a los Alcaldes locales y municipales velar por que sus administrados acaten las normas urbanísticas y den estricto cumplimiento a lo autorizado en sus licencias de construcción. Es a esta autoridad a quien corresponde imponer las sanciones derivadas de dichas infracciones urbanísticas, atendiendo los criterios de justicia y equidad, guardando proporción entre la infracción y la sanción impuesta, además de tener en cuenta la

condición sociocultural y económica del infractor.

En este punto antes de analizar las funciones específicas que realiza el Curador Urbano, es importante resaltar que el Curador Urbano expide actos administrativos de carácter particular y concreto. El desempeño de funciones administrativas por particulares, es una posibilidad reconocida y avalada constitucional y legalmente, esa atribución está prevista en el artículo 210 de la Carta Política.

Al respecto la Corte Constitucional, en sentencia de Abril de 1995 respecto de los actos administrativos emanados por particulares expresó:

La facultad reconocida a entidades privadas de producir actos administrativos, revela la inaplicabilidad del criterio subjetivo u orgánico para determinar la naturaleza del acto, la cual se deduce ante todo, del contenido de la función realizada en lo que se advierte la evidente primacía de un criterio material que define la índole administrativa del acto y, de contera, la aplicación de la normatividad propia del derecho administrativo en las etapas de formación, notificación, impugnación y control. El acto administrativo generado por entidades o personas privadas en el ejercicio de funciones públicas, supone una

amplia base de legitimidad si se repara en su autor, así como probabilidades de una más fácil ejecución y, una búsqueda de mayor eficacia a partir de la participación de los propios administrados en la tareas de la administración; a esa eficacia contribuye, sin dubitación alguna, el régimen de derecho público que le es aplicable; disciplina jurídica que a su vez garantiza el respeto de los derechos de las personas involucradas en la decisión y de terceros afectados quienes podrán solicitar la revisión, modificación o revocatoria del acto en sede administrativa, y en todo caso, acudir ante la jurisdicción que conoce de las controversias suscitadas en relación con los actos administrativos (Corte Constitucional, 1995, C-166).

Ahora bien, las principales funciones que realizan los Curadores Urbanos son:

1. Expedir las Licencias de Urbanismo (mediante la cual se autoriza la adecuación de terrenos), expedir permisos para parcelación de predios en suelo rural o de expansión urbana, loteo o subdivisión de predios y cerramiento temporal para ejecución de obras autorizadas.

2. Expedir las Licencias de Construcción y sus modalidades: ampliación, adecuación, modificación, cerramiento y demolición de construcciones.

3. Velar por el cumplimiento de las normas de urbanismo y construcción contenidas en el Acuerdo 6 de 1990, Decreto

619 de 2000 y de las normas de construcción sismo resistente de conformidad con lo establecido por la Ley 400 de 1997. El Curador debe actuar de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y sus decretos reglamentarias; si le Curador no sigue estos preceptos puede llegar a incurrir en sanciones disciplinarias e incluso penales.

4. Atender consultas e inquietudes de los interesados con respecto a lo concerniente al trámite de las licencias. El Curador debe ser un guía en materia de desarrollo urbano, debe procurar que los interesados sigan las normas y debe informar al interesado los requisitos que debe cumplir. Si las inquietudes no son de su materia debe remitir o comunicar al interesado a que entidad se puede o debe dirigirse.

5. Informar a la ciudadanía en general acerca de los expedientes que estén surtiendo trámite o licencias que hayan sido ya expedidas por la Curaduría. Los expedientes son documentos públicos y por lo tanto cualquier persona puede tener acceso a ellos. El Curador en aras de lograr una organización interna dentro de la Curaduría puede establecer horarios para consultar los

expedientes, pero nunca se puede oponer a que se examinen.

6. Asesoría a constructores e interesados acerca de las normas vigentes con respecto al proyecto objeto de solicitud de licencia. El Curador es una persona que por sus condición de especialista en Urbanismo debe servir de interlocutor a un interesado acerca de la norma urbana y si existe vacío normativo, en ejercicio de su autonomía, debe interpretarla a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial y las normas urbanas vigentes.

7. Expedición de Conceptos de Uso y Conceptos de Norma a petición del interesado, para predios específicos de la ciudad. El Curador debe expedir conceptos de uso del suelo teniendo en cuenta la normatividad vigente en el Municipio o Distrito. Por otro lado también dentro de sus funciones está la de expedir Conceptos de Norma en relación con la reglamentación urbanística vigente de un sector del municipio o distrito.

8. Expedición de Conceptos de Reparaciones Locativas. El Curador puede expedir conceptos de reparaciones locativas para aquellos casos en donde no se requiera

licencia de construcción, es decir, cuando se van a realizar pequeños cambios o reparaciones comunes en una edificación o en parte de ella, que no afecten la salubridad, la seguridad estructural o la seguridad contra el fuego, o cuando se van a realizar renovaciones de elementos existentes de la edificación con materiales o repuestos equivalentes. Dentro de este tipo de intervenciones se pueden encuadrar por ejemplo los cambios de enchapes, cambio de pisos, instalación de tuberías, cambio de marco existente por otro similar, etc.

9. Expedición de Licencias de Reparaciones Locativas si el predio está sometido a Propiedad Horizontal o si es considerado de Vivienda interés Social. Si el predio está sometido a propiedad horizontal se debe solicitar una licencia de asamblea de copropietarios.

10. Aprobación de Planos de Alinderamiento y cuadro de áreas de conformidad con la Ley 675 de 2001 (Ley de Propiedad Horizontal). La Curaduría debe aprobar los cuadros de áreas y el proyecto de división previamente a ser elevado el reglamento de propiedad horizontal a escritura pública ante Notaría.

	ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO	Código: F-PI-32
		Versión: 01
		Página 21 de 28

11. Rectificación, asignación y certificación de nomenclatura.

Corresponde a los alcaldes distritales o municipales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento físico, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y de espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

Para el Distrito Capital de Bogotá esta competencia ya la había establecido el Acuerdo 18 de 1989 y el Decreto 1421 de 1993, luego fue retomada por la Ley 388 de 1997 y Decreto 1052 de 1998.

Es pertinente dejar claro que no es función de las Curadurías Urbanas ejercer el control posterior a la expedición de las licencias. Las anomalías que se puedan presentar con ocasión de la construcción por posibles daños físicos o menoscabos en las propiedades vecinas, son atendidas por las Alcaldías locales o municipales, así lo determinó

claramente el Decreto 2150 de 1995, quien en el artículo 61 determinó:

4.2. RESPONSABILIDAD DEL ESTADO POR FALLA EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO A TRAVÉS DE LAS CURADURÍAS URBANAS

Desde la Constitución Política de 1886 se señalaban los fines primordiales que persigue el Estado colombiano encontrándose allí un primer fundamento a la obligación que tiene el Estado de velar por el correcto desempeño de sus autoridades administrativas, siendo los curadores uno de ellos, al establecer en su artículo 16 indirectamente las obligaciones del Estado, al decir que “las autoridades de la república están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en sus vidas, honra y bienes, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y los particulares” (texto que corresponde hoy al Art. 2º inciso 2º de la Constitución Política Nacional de 1991).

De este precepto se deduce y se establece, que la primera y más importante de las obligaciones estatales es la de proteger la vida, honra y bienes de los asociados,

protección que constituye el fundamento de la mayoría de las actividades realizadas por el Estado.

Estas obligaciones se cumplen no solo a través de las disposiciones de medios de defensa sino de manera especial por medio de la creación de organismos eminentemente activos, encargados de regular y prestar los servicios que radican en cabeza del Estado, como es el caso de las curadurías urbanas.

Para garantizar la vida y bienes de los asociados, además de la fuerza pública del Estado, se crean una serie de organismos que prestan los denominados servicios públicos y otros que vigilan su buen funcionamiento.

Se empieza entonces a decantar una serie de normas tendientes a regular las obras públicas y el otorgamiento de licencias para la ejecución de obras de carácter público y privado, entre las cuales se puede empezar haciendo mención al artículo 4º de la Ley 50 de 1910 la cual atribuyó a los Consejos Municipales la facultad de dirigir y fomentar por medio de acuerdos y de conformidad con las ordenanzas que rijan sobre la materia, las

obras de infraestructura que queden sujetas a su jurisdicción; pero también lo es que desde el momento en que un Departamento o un Municipio construya una obra pública, por virtud de su destinación al uso o tránsito de todos los habitantes, viene a ser bien de uso público y, por tanto, de dominio eminente de la Nación, sustraída así del comercio y no susceptible de enajenación y de prescripción, es así como cabe mencionar que dentro de éstas obligaciones está la de cuidar y mantener en correcto estado las vías públicas.

A su turno el artículo 195 de la Ley 4ª de 1913 dijo en su primer inciso:

Pertencen a los Municipios los bienes que por cualquier título integran hoy su patrimonio, especialmente los bienes vacantes y mostrencos que se hallen ahora o después dentro de sus límites; los edificios, puentes y demás obras cuya construcción se haya hecho con sus fondos del municipio y los que les señalen las leyes y ordenanzas (Ley 4 de 1913, art. 195).

Se encuentra, pues, cómo a través de los diferentes preceptos normativos se le fue atribuyendo de manera paulatina a los organismos del Estado la administración de

los bienes de uso público y el licenciamiento para el desarrollo de obras privadas,.

La lectura de la jurisprudencia desarrollada por el Consejo de Estado permite suponer que básicamente el fundamento de la responsabilidad de los curadores en el otorgamiento sin en lleno de los requisitos legales puede trasladarse al Estado y se sustenta en la culpa derivada del Código Civil, aplicada a los particulares que ejercen funciones de carácter administrativo como los curadores. En el evento en el cual el Estado cometiera una culpa, ya fuera porque se considera que directamente había incurrido en ella (Art. 2341 C.C) o porque lo había hecho a través de sus agentes (Art. 2347 C.C), y con ella causara un perjuicio, se indemnizaba, independientemente del servicio público cuestionado y del nivel de culpa el que se hubiere incurrido.

Ya a partir del año 1991 se puede empezar a hablar de una norma que explícitamente fundamenta la responsabilidad del Estado, esta disposición está contenida en el artículo 90 de la Constitución Política Nacional de 1991, el cual establece: “El Estado

responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas...”. Es importante establecer si la noción de daño antijurídico, que se convierte en el fundamento Constitucional de la responsabilidad del Estado, tanto en el ámbito contractual como extracontractual, supuso o no un cambio en la evolución de la jurisprudencia de la que se ha dado cuenta.

El punto es de importancia, en la medida en que puede concebirse que la fórmula Constitucional supuso un cambio radical en la naturaleza de la responsabilidad, al punto de haberla tornado objetiva, suponiendo entonces que no pueden existir eventos en los cuales, al faltar la acreditación de la falla del servicio, la responsabilidad sea improcedente. Es una hipótesis importante para constatar, pues de ella dependerá la naturaleza misma de la responsabilidad extracontractual del Estado.

Al Estado tener esa obligación de prestar el servicio público de relacionado con el otorgamiento de licencias de urbanización y

de construcción, para evitar la ocurrencia de daños o afectaciones a la ciudadanía, como la acaecida con el edificio Space en la ciudad de Medellín, ya sea directa o indirectamente, y al presentarse una omisión o mala prestación de dicho servicio, es allí donde entran a aplicarse las teorías que sirven de fundamento para establecer la responsabilidad extracontractual del Estado, las cuales son: La Falla del Servicio Probada y el Daño Antijurídico, las cuales se definieron anteriormente.

En conclusión, en lo que compete a los fundamentos de la responsabilidad extracontractual del Estado por afectaciones que pueden ocasionarse a particulares a causa del inadecuado otorgamiento de licenciamiento urbanístico, una vez establecido que es una función o un servicio público el cual debe prestar el ente estatal, se determina que el fundamento de dicha responsabilidad está constituido por la falla del servicio, la cual a su vez se fundamenta y sustenta en los preceptos constitucionales en el artículo 2° inciso 2° de la Constitución de 1991. Teoría que como se ha mencionado y se puede observar a través de la

jurisprudencia aún tiene plena aplicabilidad en lo que al caso concreto se refiere.

5. CONCLUSIONES

Uno de los problemas que se presenta en la ciudad de Medellín tiene que ver con el hecho de que, muchas veces, las compañías constructoras incurren en el uso de una serie de mecanismos dilatores para evitar responder, tanto contractual como extracontractualmente por las obligaciones y responsabilidades adquiridas por la ejecución de una obra.

Otro problema hallado en el contexto de la situación objeto de estudio se relaciona con el hecho de que en la ciudad de Medellín es bastante frecuente la aparición de construcciones piratas, el problema de este fenómeno radica, precisamente, en que cuando se recurre a este tipo de empresas o personas el propietario de la construcción es, en últimas, quien termina respondiendo, bien sea pecuniariamente o simplemente tiene que someterse a la demolición de la obra si ésta no se encuentra en un sitio apto para la construcción.

El problema es que en la ciudad de Medellín aún existe un gran número de edificaciones construidas sin tener en cuenta las exigencias de la ley, de ahí que sea frecuente que en eventuales casos de hundimientos, fracturas de placas, deslizamientos, aguas subterráneas, etc., situaciones ante las cuales los dueños no tienen otra posibilidad sino la de buscar refugio en otro sitio, pues no existe una persona ni natural ni jurídica sobre la cual pueda recaer una responsabilidad.

De otra parte, existe un bajísimo control por parte de las curadurías frente al tema de la responsabilidad de los constructores; prácticamente, el único requisito que debe cumplir un constructor es que la edificación esté ubicada sobre un terreno apto y cuente con la respectiva licencia para la ejecución del proyecto. Prácticamente, el papel de las curadurías se limita a la expedición de una simple licencia, por lo que el control posterior queda en manos del propietario de la obra.

Sin embargo, con la actual Carta Política, se impuso al Estado la obligación expresa de responder por todos los daños antijurídicos que le sean imputables, en los términos del artículo 90 constitucional. Así pues, la responsabilidad del Estado es tan clara como la norma que la estipula, cualquier autoridad que cause un daño antijurídico que le sea Imputable, bien sea causado por acción o por omisión, hará patrimonialmente responsable al Estado cuando uno de sus agentes incurra en error en sus actuaciones y estas ocasionen una afectación a un tercero.

Actualmente, el artículo 90 es el tronco en el que encuentra fundamento la totalidad de la responsabilidad patrimonial del Estado, trate de la responsabilidad contractual o de la extracontractual. En dicho artículo se encuentran configurados los dos elementos de la responsabilidad, como es el caso de del daño antijurídico y la imputación del mismo a una autoridad en sentido lato o genérico.

Respecto al daño antijurídico, éste es el principal elemento configurativo de la responsabilidad del Estado frente a las actuaciones de los curadores urbanos para el

otorgamiento de licencias urbanísticas, el cual se ve reflejado en que el Estado es el guardián de los derechos y garantías sociales y que debe, por lo tanto, reparar la lesión que sufre la víctima de un daño causado por su gestión, porque ella no se encuentra en el deber jurídico de soportarlo.

De esta manera, para imponer al Estado la obligación de reparar un daño es necesario, que además de constatar la antijuricidad del mismo, el juzgador debe elaborar un juicio de imputabilidad que le permita encontrar un título jurídico.

En Colombia, la responsabilidad del Estado, como la de los particulares, está fundamentada sobre la noción de daño; por ello, luego de establecida su existencia, será necesario fijar la autoría del mismo, probando la conexión entre la actividad o inactividad del curador y el daño sufrido por el reclamante, relación de causa a efecto que se desvirtúa con la demostración de una de las causales de exoneración (fuerza mayor o caso fortuito; culpa exclusiva de la víctima; y, hecho de un tercero); y, en fin, que definida la autoría, en determinadas

hipótesis, por criterios de tipo político, establecidos por los jueces, de acuerdo con los tiempos y las circunstancias, será necesario demostrar que hubo una falla del servicio, salvo que ésta, en determinados casos concretos, se presuma, caso en el cual el Estado podrá exonerarse demostrando el funcionamiento normal del servicio.

REFERENCIAS

- Academia Española. (1992). *Diccionario de la lengua española*. Madrid: Real Academia Española.
- Ángel B., M. (2004). *El curador urbano: antecedentes, gestión y procedimientos licencias y aspectos del derecho urbano*. Medellín: Señal Editora.
- Asamblea Nacional Constituyente. (1991). *Constitución Política de Colombia de 1991*. Bogotá: Leyer.
- Baptiste L., D., & Lora M., J. (2012). *Las curadurías urbanas*. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.
- Bustamante L., Á. (2003). *La Responsabilidad Extracontractual del Estado*. Bogotá: Leyer.
- Carnelutti, F. (2000). *Teoría general del delito. Grandes clásicos del derecho*. México: Oxford University Press.

	ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO	Código: F-PI-32
		Versión: 01
		Página 27 de 28

- Colombia. Corte Constitucional. (1995). *Sentencia C-166*. Bogotá. Magistrado Ponente: Hernando Herrera Vergara. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.
- Colombia. Corte Constitucional. (2001). *Sentencia C-543*. Bogotá. Magistrado Ponente: Álvaro Tafur Galvis. Fernández, J., & Fernández, R. (2008). *Derecho Urbanístico, modernidad y medioambiente*. Madrid: Editorial Iustel.
- Colombia. Decreto 564 de 2006, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, y se expiden otras disposiciones. Gil B., E. (2011). *Responsabilidad extracontractual del Estado*. Bogotá: Temis.
- Colombia. Decreto Nacional 1272 de 2009, por el cual se modifica parcialmente el Decreto 564 de 2006 y se dictan disposiciones para la optimización del trámite de expedición de licencias de construcción y sus modalidades. Hoyos G., J. (2007). Responsabilidad extracontractual del Estado. *Nuevo Derecho*, 2(2), 28-32.
- Colombia. Ley 388 de 1997, por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Millán, A. & Millán, R. Diccionarios académicos. Recuperado de <http://www.rae.es>
- Colombia. Ley 810 de 2003, por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (2005). *Licenciamiento Urbanístico, Reconocimiento de Edificaciones y Legalización de Asentamientos Humanos*. Bogotá: Dirección de Desarrollo Territorial.
- Correa V., R. A. (2012). *Responsabilidad extracontractual del Estado. Análisis sistémico*. Bogotá: Leyer. Molina, C. (2005). Fundamentos constitucional y legislativo de la responsabilidad patrimonial del Estado: Antecedentes dogmáticos-históricos y legislación vigente. *Revista Opinión Jurídica*, 4(7), 43-66.
- Esguerra, J. (1972). *La responsabilidad del Estado por falla del servicio público*. Ramos A., J. (2004). *Responsabilidad Extracontractual del Estado*. Cali: Ediciones Universidad Libre.
- Rodríguez, L. (1999). *Derecho Administrativo General y Colombiano*. Bogotá: Temis.

 <p>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</p> <p>Ciencia, educación y desarrollo</p>	ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO	Código: F-PI-32
		Versión: 01
		Página 28 de 28

Rodríguez, L. (2001). *Estructura del poder público en Colombia*. Bogotá: Temis.

Solarte, P. (2006). *Ordenamiento territorial y urbano*. Bogotá: Leyer.

Tamayo, J. (2000). *La Responsabilidad del Estado*. Bogotá: Temis.