

## Curadores urbanos. *Naturaleza jurídica. Impedimentos y recusaciones*

### *1. Los impedimentos y las recusaciones como herramienta procesal para hacer efectiva la garantía de imparcialidad*

Los impedimentos y las recusaciones son instituciones de naturaleza procedimental concebidas con el propósito de asegurar varios de los principios sustantivos que gobiernan el ejercicio de la función pública, como la moralidad, la imparcialidad y la transparencia, entre otros (artículo 209 de la Constitución Política). Con ellos, se pretende garantizar las condiciones de imparcialidad e independencia que debe reunir quien tenga a su cargo el trámite y decisión de un asunto, bajo la convicción de que solo de esta forma puede hacerse realidad el postulado de igualdad de las personas ante la ley.

Ambas figuras están presentes en todos los ordenamientos jurídicos. El impedimento se presenta cuando la autoridad, ex officio, pone de manifiesto la situación que, a su juicio, afecta su imparcialidad, mientras que la recusación ocurre cuando dicha circunstancia se da a conocer por parte de un tercero interesado; no obstante, las dos figuras buscan la misma finalidad, esto es, garantizar la imparcialidad e independencia en las decisiones.

Al respecto, la Sala de Consulta y Servicio Civil, en el concepto 2372 del 10 de julio de 2018, señaló lo siguiente:

*Los impedimentos permiten a quien conoce de un proceso administrativo pedir su separación de la actuación cuando en razón de las causales previstas por la ley, considera que puede estar comprometida su imparcialidad e independencia.*

*Son entonces herramientas procesales para hacer efectiva la garantía de imparcialidad como parte del debido proceso, con las cuales se asegura que el funcionario que adelante la actuación obrará efectivamente como un tercero neutral tanto en relación con las partes como en relación con la causa misma, y el objeto o situación fáctica que se analiza.*

*En ese orden de ideas se garantiza que el funcionario desarrollará sus competencias sin prejuicios, temores, sentimientos de lealtad o de agradecimiento, ni posturas previas que afecten su ánimo para actuar y, en su momento para decidir.*

*Asimismo los impedimentos aseguran varios de los principios sustantivos que gobiernan el cumplimiento de la función pública, como la moralidad y la transparencia, entre otros (C.P. art. 209).<sup>51</sup>*

*En efecto, la imparcialidad en las actuaciones y decisiones de quienes ejercen funciones públicas, particularmente administrativas para el caso consultado, debe estar amparada por el ordenamiento jurídico; para ello la Constitución y la ley han previsto los impedimentos y las recusaciones que con la observancia del trámite también establecido por la ley, permiten separar del conocimiento de determinados asuntos a quienes estén incurso en alguna de las situaciones reguladas.*

[...].

De acuerdo con todo lo expuesto, estar incurso en una causal de impedimento es la situación que implica, para quien tiene a su cargo el trámite y decisión de un asunto, apartarse voluntariamente del mencionado asunto (impedimento), toda vez que se podría afectar su

---

<sup>1</sup> Cita original 5: Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. Conflicto de competencias administrativas. Decisión del 18 de julio de 2016. Rad: 2016-00065.

imparcialidad e independencia; ahora bien, en caso de no hacerlo, puede un tercero interesado solicitar que se aparte por estar incurso en una de las causales de impedimento, evento en el cual se configura una recusación.

En conclusión, los impedimentos y recusaciones, salvo la diferencia en cuanto a quien las solicita, deben entenderse como figuras que buscan la misma finalidad y, en consecuencia, la autoridad encargada de resolver una recusación para un caso puntual, debe ser la misma llamada a resolver una manifestación de impedimento.

## *2. Naturaleza jurídica de los curadores urbanos. Impedimentos y recusaciones*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.1.1. del Decreto 1077 de 2015<sup>2</sup> los curadores urbanos son particulares encargados de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios.

En relación con su naturaleza jurídica, el artículo 2.2.6.6.1.2. del mencionado decreto preceptúa que el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes; razón por la cual, es dable concluir, de acuerdo con la normativa referida, que los curadores urbanos son particulares que ejercen una función pública. Dicha función, tal como lo dispone el artículo 2.2.6.6.1.3. del Decreto 1077 de 2015, es ejercida de forma autónoma.

Ahora bien, por su parte, el artículo 24 de la Ley 1796 del 2016<sup>3</sup>, en lo relacionado con los curadores urbanos, dispuso lo siguiente:

*Artículo 24. Vigilancia y control. El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación. Para adelantar las funciones de vigilancia y control de curadores urbanos previstas en la presente ley, créase en la Superintendencia de Notariado y Registro la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos. Los recursos para su funcionamiento y costos adicionales serán cubiertos con el recaudo de la tarifa de vigilancia y los que se encuentren disponibles en la Superintendencia de Notariado y Registro.*

De acuerdo con la norma transcrita, la Superintendencia de Notariado y Registro es la autoridad encargada de ejercer la vigilancia y control sobre los curadores urbanos, sin perjuicio del poder preferente otorgado a la Procuraduría.

Por su parte, el artículo 27 de la Ley 1796 de 2016 se refirió a los impedimentos del curador urbano. Al respecto el mencionado artículo dispuso lo siguiente:

*Artículo 27. Impedimentos del curador urbano. 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:*

*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.*

---

<sup>2</sup> Decreto 1077 de 2015. «Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio».

<sup>3</sup> Ley 1796 del 2016. «Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones».

*Ser él, su cónyuge, compañero permanente o alguno de sus parientes indicados, socio o representante legal de la persona interesada en el trámite solicitado.*

*Ser el solicitante de la licencia dependiente, mandatario o administrador de los negocios del curador o de alguno de los miembros del grupo interdisciplinario.*

*Haber intervenido en la decisión comercial o financiera, diseño o elaboración del proyecto objeto del trámite solicitado.*

*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.*

*El curador deberá declararse impedido por escrito y de manera motivada, para negarse a conocer de alguna solicitud.*

*En caso de que no se declare impedido, los interesados podrán, en cualquier tiempo, recusar al curador urbano ante el Superintendente de Notariado y Registro, quien, en caso de encontrar probada la causal, ordenará separar del conocimiento de la solicitud al curador recusado*

*[...].*

De acuerdo con lo anterior, la normativa otorga a la Superintendencia de Notariado y Registro las funciones de vigilancia y control sobre los curadores urbanos, así como la de pronunciarse sobre los instrumentos para garantizar los principios de moralidad, imparcialidad y transparencia en sus actuaciones, esto es, los impedimentos y las recusaciones.