



Superintendencia de Notariado y Registro



RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2025-006552-6 16 de mayo de 2025

Por la cual se ordena a los curadores urbanos, publicar en los canales de comunicación el Aviso por el cual se anuncien las funciones de inspección, vigilancia y control a cargo de la Superintendencia de Notariado y Registro

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En uso de las facultades conferidas en el Decreto 2723 de 2014 modificado por el Decreto 1554 de 2022, la Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 101 de la Ley 388 de 1997 dispone que el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a partir de las normas de urbanización y edificación vigentes en el territorio de su competencia.

Que, la función pública que ejercen los curadores urbanos no sólo garantiza que el desarrollo constructivo de los municipios y distritos se ejecute en cumplimiento del ordenamiento jurídico urbanístico, sino que además garantiza el derecho económico, social y cultural a la vivienda digna y el derecho fundamental de propiedad privada.

Que, la Ley 1796 de 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”, atribuyó a la Superintendencia de Notariado y Registro la función de inspección, vigilancia y control a la función que prestan los curadores urbanos, así como la aplicación del régimen disciplinario especial.

Que, en desarrollo de las funciones establecidas en la citada ley, la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, con asignación de funciones para la Delegada de Curadores Urbanos, especialmente en las visitas realizadas a los Curadores, ha evidenciado las siguientes situaciones:



Superintendencia de Notariado y Registro

1. La ausencia total de un aviso alusivo a la Superintendencia de Notariado y Registro en los Despachos de los curadores urbanos, lo que imposibilita la identificación por parte del ciudadano de encontrarse en un establecimiento sujeto a inspección, vigilancia y control por parte de esta entidad.
2. Fijación de logos de la Superintendencia sin un mensaje o aviso claro sobre la función de inspección, vigilancia y control.

Que, con el fin de garantizar la correcta prestación del servicio público que prestan los curadores urbanos, la Superintendencia de Notariado y Registro estima necesario que los usuarios de los curadores urbanos, oficinas de planeación, alcaldías, veedurías, funcionarios, contratistas y demás partes interesadas, conozcan con claridad que esta entidad es la encargada de ejercer la función de inspección, vigilancia y control a la función que prestan los curadores urbanos, al tenor de lo previsto en la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 2723 de 2014.

Que, por lo anterior, se consideró necesario y oportuno el diseño de un aviso para publicación en las páginas web y carteleras internas de los despachos de los curadores urbanos, en los que se anuncie la condición de estar sujetos a la inspección, vigilancia y control de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que, el aviso diseñado cumple con las condiciones establecidas, para el uso del logo institucional, respetando la identidad gráfica de la entidad y, es de fácil identificación para los ciudadanos y de la confianza respecto del servicio que prestan los curadores urbanos, al indicar que se trata de una función sujeta a inspección, vigilancia y control.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Ordenar a los curadores urbanos publicar en sus páginas web y carteleras internas el aviso adjunto a esta Resolución.

PARÁGRAFO. Esto sin perjuicio de que el curador urbano se encuentre en la obligación de publicar la relación de todas las entidades que lo vigilan y los mecanismos internos y externos de supervisión, notificación y vigilancia pertinente como sujeto obligado.

ARTÍCULO 2. El aviso sólo podrá ser modificado por la Superintendencia de Notariado y Registro y remitido nuevamente, según la necesidad.

ARTÍCULO 3. La aplicación de la disposición señalada en el artículo 1°, será validada a partir de la fecha de comunicación de esta resolución por parte del Grupo



Superintendencia de Notariado y Registro

para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos o la dependencia que haga sus veces.

ARTÍCULO 4. La presente Resolución rige a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ROOSVELT RODRIGUEZ RENGIFO

Superintendente de Notariado y Registro

Despacho del Superintendente de Notariado y Registro

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: Aviso

Elaboró: JULIO CESAR AMAYA MENDEZ SARA JULIETH VELANDIA MENDOZA / SDC

Revisó: DIANA PAOLA TORRES SAAVEDRA / PROFESIONAL ESPECIALIZADO SDC
SARA JULIETH VELANDIA MENDOZA / PROFESIONAL ESPECIALIZADO SDC
DANIEL FERNANDO BRAVO LOPEZ / ASESOR SDPRFT
WILLIAM ANDRES TOCA / ABOGADO OFICINA ASESORA JURIDICA . MARIA JOSE MUÑOZ GUZMAN / SDC

Aprobó: MARIA JOSE MUÑOZ GUZMAN / SUPERINTENDENTE DPRFT CON ASIGNACIONES DE FUNCIONES PARA LA DELEGADA DE CURADORES URBANOS
GISSELLE CAROLINA MARTINEZ FREITER / JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA
. GISSELLE CAROLINA MARTINEZ FREITER / OAJ