



Bogotá D.C.,

**Asunto:** Radicado 2020ER0017950. Vigilancia y control de los curadores urbanos.

Respetado señor:

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, recibió el oficio del asunto, mediante el cual plantea las inquietudes que se resuelven a continuación:

*"licencia de construcción en curaduría #3 se radicaron documentos en debida forma el 24 de julio 2019 bajo el #11001-3-19-1021 se hicieron correcciones solicitadas y nos determinan que es procedente el 5/12/2019 se anexa el IDU 23/12/2019 pero en Enero (sic) 2020 de manera verbal informan que no se encuentran en competencia para emitir y expedir la licencia. Pregunto, si ya nos habían informado por escrito su aprobación en Diciembre (sic), porqué en Enero (sic) 2020 se retractan? Qué debemos hacer? A quién acudimos? (sic)".*

Al respecto, es importante precisar que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015, el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con esta figura.

Ahora bien, según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto ibídem, los curadores cuentan con un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente y pronunciarse sobre su **viabilidad, negación o desistimiento**, éste término perentorio se cuenta desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma.

Vencido el plazo señalado, sin que los curadores urbanos se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados, pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligado el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La



2020EE0024717



invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Adicionalmente, debe destacarse que el curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública<sup>1</sup>.

Ahora bien, frente a su inquietud debe considerarse lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 1796 de 2016<sup>2</sup>, el cual prevé que la vigilancia y control de los curadores urbanos le corresponde a la Superintendencia de Notariado y Registro, en los siguientes términos:

*"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 (...)"*.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el marco de las competencias establecidas para esta Dirección por el Decreto Ley 3571 de 2011, relacionadas con las funciones de formulación de políticas y orientación de procesos de desarrollo territorial, con fundamento en las cuales emite conceptos de carácter general, sin abordar asuntos particulares ni concretos.

Cordialmente,

ORIGINAL FIRMADO

**JUAN NICOLÁS GALARZA SÁNCHEZ**  
Director de Espacio Urbano y Territorial.

Proyectó: Ma. García  
Revisó: D. Cuadros / S. Acevedo

<sup>1</sup> Artículo 2.2.6.6.1.3 del Decreto 1077 de 2015.

<sup>2</sup> En consonancia con lo previsto en el artículo 2.2.6.6.7.1 del Decreto 1077 de 2015.