



Bogotá, D.C,

ASUNTO: 2021ER0094870. Implementación y control - Curadores urbanos - Designación.

Cordial saludo,

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recibió la comunicación del asunto, mediante la cual traslada el oficio de la Superintendencia de Notariado y Registro EXT-AMC-21-0049315 de solicitud de copia del “*acto administrativo de viabilización de los curadores urbanos en el municipio de Cartagena*”, que se transcribe y resuelve a continuación:

**“(…) tiene por objeto obtener copia del acto administrativo expedido por su cartera a través del cual se da viabilidad a la figura de curador urbano para la ciudad de Cartagena”.**

En primera instancia, es importante destacar que el Decreto Ley 2150 de 1995 “*por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios en la administración pública*”, establecía en su capítulo IV la existencia en municipios y distritos con población superior a 100.000 habitantes de curadores urbanos para el otorgamiento de las licencias de urbanismo y construcción, así:

**“ARTÍCULO 49º.- Licencias de urbanismo y de construcción.** *Los municipios y distritos estarán obligados a expedir el plan de ordenamiento físico para el adecuado uso del suelo dentro de su jurisdicción, el cual incluirá los aspectos previstos en el artículo 34 del Decreto Nacional 1333 de 1986.*

(…)

*A partir de los seis meses siguientes a la vigencia de este Decreto, los municipios y distritos con población superior a 100.000 habitantes deberán encargar la expedición de las licencias de urbanización y construcción a curadores urbanos, quienes estarán obligados a dar fe acerca del cumplimiento de las normas vigentes aplicables en cada caso particular y concreto.*

*En los municipios con población inferior a 100.000 habitantes, los alcaldes o secretarios de planeación serán los encargados de tramitar y expedir las licencias de urbanismo y construcción”.*



Posteriormente, fue expedido el Decreto 992 de 1996 *“Por el cual se reglamenta el capítulo IV del decreto extraordinario 2150 de 1995”*, dado que la organización y funcionamiento de las curadurías urbanas requería una reglamentación amplia y detallada que hiciera posible su correcta y eficiente operación y considerara la diversidad de los municipios y distritos obligados a implantar esta figura, determinando en su artículo 20 lo siguiente:

***“Artículo 20. Número de Curadores Urbanos en la jurisdicción municipal. Los curadores urbanos se designarán por los alcaldes municipales o distritales a razón de uno por cada doscientos mil habitantes, cuando menos.***

*Sin embargo, si por los criterios determinados en el presente decreto para realizar la zonificación, el volumen de trámites o el metraje construido o construible, el alcalde considera que el número de curadores excede la demanda del mercadeo, podrá designar inicialmente un número menor de curadores urbanos”.*

En el marco de lo anterior, se tiene que la existencia e implementación de la figura y designación de los curadores urbanos se encontraba inicialmente supeditada a la población de los municipios y distritos en los términos de las disposiciones citadas, las cuales posteriormente fueron derogadas, incorporándose a la normatividad aplicable aspectos adicionales respecto de la cantidad mínima de curadores entre otros (Ley 388 de 1997, Decreto 1052 de 1998 etc.).

Ahora bien, el artículo 2.2.6.6.2.1 del Decreto 1077 de 2015<sup>1</sup> determina lo siguiente:

*“Los municipios y distritos podrán establecer, previo concepto favorable del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el número de curadores urbanos en su jurisdicción, teniendo en cuenta la actividad edificadora, el volumen de las solicitudes de licencias urbanísticas, las necesidades del servicio y la sostenibilidad de las curadurías urbanas.*

*En todo caso, cuando el municipio o distrito opte por la figura del curador urbano, garantizará que este servicio sea prestado, al menos, por dos de ellos”.*

Adicionalmente, el artículo 2.2.6.6.2.2, ídem, determina:

*“Los municipios o distritos que por primera vez designen curadores urbanos, deberán elaborar de manera previa a la convocatoria del concurso de méritos de que trata la siguiente sección, un estudio técnico que sustente la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica de las curadurías urbanas con base en la metodología que para tal fin disponga el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*

*Para la emisión del concepto previo de que trata el inciso anterior, los municipios y distritos deberán remitir copia del estudio técnico al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. La aprobación del estudio técnico y la asignación del factor municipal para la liquidación de las expensas por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante resolución, será requisito imprescindible para la convocatoria al concurso.*

*Los municipios o distritos que decidan designar curadores adicionales a los ya existentes, también deberán elaborar y remitir al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio copia del*

<sup>1</sup> Compila las disposiciones del Decreto 1469 de 2010.



*estudio técnico que justifique la nueva designación. La aprobación de ese estudio por parte del Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante resolución, será condición para la convocatoria al concurso”.*

Así, teniendo en cuenta que, los artículos citados anteriormente corresponden a disposiciones establecidas por el Decreto 1469 de 2010, compiladas en el Decreto 1077 de 2015, se tiene que, solo a partir del año 2010, los municipios y distritos pueden establecer curadores urbanos previo concepto favorable del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Por tanto, dado que el municipio de Cartagena implementó la figura del curador urbano antes de 2010, para su proceso de designación no fue un requisito la remisión al Ministerio de Vivienda del estudio técnico que sustentara la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica, y, por tanto, esta cartera no expidió el acto administrativo que viabilizara la figura en el municipio.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28<sup>2</sup> de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el marco de las competencias definidas 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 se emiten conceptos de carácter general sin abordar asuntos particulares ni concretos.

Atentamente,

**CAMILO ANDRÉS QUIROZ HINOJOSA**  
Director de Espacio Urbano y Territorial

Copia: José González. Asistente de apoyo curadurías de la Superintendencia de notariado y registro. Correo electrónico: [correspondencia@supernotariado.gov.co](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co)

Elaboró: O. Deluque  
Revisó: D. Cuadros / L. Pardo / D. Villa

<sup>2</sup> Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.