

# NO NOTARIADO

BOLETÍN  
65



Superintendencia de  
Notariado y Registro



# Validación previa de las licencias expedidas por curadores urbanos en el Repositorio de Licencias Urbanísticas de la Superintendencia de Notariado y Registro

## Mediante la Ley 1796 de 2016

se impuso a la **Superintendencia de Notariado y Registro** la obligación de ordenar medidas para subsanar y prevenir irregularidades en el ejercicio de las funciones propias que prestan los curadores urbanos.



Así, la **Superintendencia de Notariado y Registro** evidenció la necesidad de tomar medidas orientadas a dar publicidad, control y seguimiento a los actos que se ejecutan en la prestación del servicio, y en consecuencia a través de la **Resolución No. 8103 de 2018** adoptó el módulo denominado “Repositorio de Licencias Urbanísticas del Sistema Integrado de Servicios y Gestión”, en el cual los curadores urbanos del país deben cargar la información de las licencias urbanísticas y actos de reconocimiento aprobados, así como una copia de cada acto administrativo.

Dicha información, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del **artículo 2 de la citada resolución**, se carga al aplicativo para consulta tanto por parte de los funcionarios de la Superintendencia como de los Notarios del país como parte del proceso de autorización de escrituras públicas, y en el proceso de registro de estos instrumentos, por parte del Registrador.

## En ese sentido,

la resolución establece una obligación para los Notarios, consistente en verificar en el repositorio los actos administrativos contentivos de licencias urbanísticas y actos de reconocimiento que les sean presentados conforme a la ley, con el fin de verificar las posibles irregularidades que existan en la documentación presentada, previa la autorización de las escrituras públicas, como se muestra a continuación:

### **“ARTÍCULO CUARTO: NOTARIOS.**

*En aquellos eventos en donde se solicite ante el notario el otorgamiento de alguno de los actos de que trata el artículo segundo de la presente Resolución, el Notario deberá realizar la verificación correspondiente, ingresando al Sistema Integrado de Servicios y Gestión – SISG y constatando que el documento que tiene a la vista, es el mismo que expidió el Curador Urbano y que se cargó en el repositorio. Tras la verificación descrita, el Notario dejará constancia en la escritura otorgada del cumplimiento del anterior procedimiento. En caso de evidenciar en el proceso de verificación alguna inconsistencia, el Notario deberá suspender el trámite, y procederá a dejar bajo su custodia dichos documentos, procediendo conforme a lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 906 de 2004.*

### **PARÁFRAGO.**

*El notario que evidencie alguna irregularidad o inconsistencia dentro del trámite deberá ponerlo en conocimiento de la Superintendencia de Notariado y Registro, Delegada para Curadores Urbanos, para lo de su competencia y a la Oficina Asesora Jurídica con el objeto de coadyuvar la denuncia realizada”.*



## Así las cosas,

cuando el notario en ejercicio de su control de legalidad advierta que hay alguna irregularidad o inconsistencia con la licencia presentada, deberá poner esta circunstancia en conocimiento de la Superintendencia para lo que resulte de su competencia, de acuerdo a lo señalado en el artículo cuarto de la **Resolución 8103 de 2018**.

Adicional a lo anterior, la **Superintendencia de Notariado y Registro**, a través de la Oficina de Tecnologías de la Información, tiene a su disposición la posibilidad de comprobar la cantidad de consultas que se han realizado por parte de los notarios, en ejercicio de dicha obligación, por lo que es posible determinar en qué casos se ha realizado la correspondiente consulta y en qué casos se ha incumplido con esta obligación.

La **Superintendencia** recomienda a todos los notarios del país adecuar sus procedimientos, con el fin de que esta verificación haga parte del control de legalidad que realizan respecto de la documentación recibida, en aras de evitar fraudes y que las escrituras que se realicen en sus despachos, sean instrumentos para formalizar urbanizaciones o demás actividades ilegales.





**NO**  
**NOTARIADO**

BOLETÍN 63



Superintendencia de  
Notariado y Registro



