Comprometidos con el Cambio

Superintendencia de Notariado y Registro

RESPUESTA A PREGUNTAS RENDICIÓN DE CUENTAS SNR 2024

Superintendencia de Notariado y Registro

RESPUESTAS A PREGUNTAS RENDICIÓN DE CUENTAS SNR-2024

Nombre y Apellidos del participante	Pregunta	Entidad o empresa del participante	Respuesta
SAYLE GAMARRA ANDRADE	Quien vigila a los curadores urbanos y cuáles son los mecanismos de supervisión	Independiente	La Inspección, vigilancia y control, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016 corresponde a la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Delegada para Curadores Urbanos
Sandra Milena Guerrero Cortes	¿Que papel juega el curador urbano en los municipios en los cuales actúa y que pasa en los municipios que no tienen curador?	Arquitectura, Territorio y ciudad. sas	Cualquier actuación urbanística en debe ser resultado de la aplicación de tres procesos diferentes y complementarios cuyo resultado final es una edificación. Cada uno de estos tres procesos es independiente, autónomo y responsabilidad de diferentes actores en su aplicación y control, la producción de la norma urbana, la aplicación de la norma urbana y el control urbanístico. La producción de la normativa urbana. La norma urbana es resultado de la definición técnico - política del Plan de Ordenamiento Territorial POT por parte de la Alcaldía correspondiente y el Concejo municipal. En el POT se establecen normas y lineamientos generales, además es posible que la norma de detalle de cada predio este definida en otros instrumentos y normas las cuales se adoptan mediante decreto y su producción y desarrolló, es responsabilidad cada alcaldía y generalmente se desarrollan con el liderazgo de la respectiva oficina de planeación municipal. Esto aplica para todos los municipios del país. La aplicación de la normativa urbana. La correcta aplicación de la norma urbana es responsabilidad de los curadores urbanos, quienes otorgan licencia de construcción en sus diferentes modalidades, en los municipios que tienen está figura adoptada. Toda la normativa al respecto se encuentra en el Decreto 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio". El artículo 2.2 .6.1.1.1 Licencia urbanística. establece que: "Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. (…) El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones

			que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (…)" En términos generales un curador urbano es un ciudadano particular que ejerce la función pública de estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas a petición del interesado en adelantar esos proyectos. La responsabilidad del curador urbano se limita al otorgamiento de licencias de construcción previa verificación del correcto cumplimiento y aplicación de las normas urbanísticas vigentes al momento de la radicación de la solicitud de licencia. Sin embargo, en la actualidad solamente 35 municipios cuentan con la figura de Curadores Urbanos para todos los demás municipios las labores estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas son responsabilidad de las oficinas de planeación municipal o de las entidades que asuman sus funciones en cada municipio. Es importante anotar que el control de los curadores urbanos es responsabilidad de Superintendencia de Notariado y Registro la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos de acuerdo a lo establecido en 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", también conocida como Ley de Vivienda Segura, en su artículo 24 expone que: "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." Sin embargo, así como la responsabilidad de los curadores se limita a la expedición de la licencia de construcción, la responsabilidad de la Superintendencia de Notariado y Registro la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos se limita a la inspección control y vigilancia de las actuaciones de los curadores urbanos, por lo cual no se realiza el control urbanístico de las construcciones. El control urbanístico. Por último, la correcta construcción de las edificaciones es responsabilidad directa del solicitante de la licencia, el ingeniero calculista y sobre todo del constructor responsable quien aparece de forma explicita en el documento de licencia de construcción respectivo. La competencia del seguimiento y control de la correcta construcción de las edificaciones de acuerdo con lo consignado en las licencias de construcción se establece en el Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017 así: "Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios

			públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.″ El control urbanístico es entonces realizado por los alcaldes municipales o locales y por los inspectores de policía. Se puede ver como en los municipios en los cuales no se cuenta con la figura del curador urbano las tres funciones la producción de la norma urbana, la aplicación de la norma urbana y el control urbanístico recaen sobre el alcalde municipal y las oficinas de planeación e inspecciones de policía respectivas y además no se tiene un organismo de control especializado que puede revisar este proceso.
Mauricio Vargas Cuellar	Que calidad de profesionales desempeñan en el país la función de Curadores Urbanos	Curador 1 Neiva	Actualmente fungen como curadores urbanos 63 Arquitectos, 9 Ingenieros Civiles y 1 Ingeniero Catastral. Requisitos para ser Curador Urbano: 1. Ser ciudadano colombiano en ejercicio, o extranjero residente legalmente en el país, no mayor de 70 años y estar en pleno goce de los derechos civiles de acuerdo con la Constitución Nacional y las leyes civiles. 2. Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero civil, abogado o en áreas de las ciencias sociales, económicas o de la administración y posgrado en derecho urbano, urbanismo, políticas de suelo, planificación territorial, regional o urbana, y la correspondiente matrícula, tarjeta o licencia profesional, en los casos de las profesiones reglamentadas. 3. Acreditar una experiencia laboral mínima de diez (10) años en el ejercicio de actividades de desarrollo o la planificación urbana. 4. No estar incurso en alguna de las causales de inhabilidad determinadas en la ley. 5. Acreditar la colaboración del grupo interdisciplinario especializado que apoyará la labor del curador urbano. 6. Inscribirse y aprobar el concurso de designación de curadores urbanos de que trata la ley.
Adrian Rodrigo Cabezas Peña	Que Rol ha desempeñado la delegada para curadores urbanos durante el periodo de la emergencia sanitario?	C&C INGENERIA DE COLOMBIA SAS	La Delegada para Curadores Urbanos durante el periodo de la emergencia sanitaria adopto un Sistema de Acompañamiento permanente, en virtud de la cual, a través de un profesional de enlace adscrito a esta dependencia, designado para un número plural de curadores, adelanta el seguimiento a las condiciones de prestación de la función , en cuanto a horas de servicio, canales virtuales de comunicación, reanudación y suspensión de términos, entre otros aspectos. El curador urbano tiene designado a un responsable al interior de su dependencia, quien es el que interactúa con el profesional designado por parte de la SNR. A través del profesional, también se canalizan, las siguientes actividades: 1. Solicitud, recepción y consolidación de informes 2. Control y seguimiento de requerimientos 3. Atención de peticiones y consultas de usuarios y curadores atinentes a las medidas excepcionales tomadas durante la emergencia

			4. Velar porque la información que los curadores urbanos difundan, a través de sus canales de comunicación, sea oportuna, clara y precisa 5. Presentación de Informe semanal, reportando las novedades de cada curador
Martha Liliana Nieto Estevez	En estos momentos, la Delegada Curadores está atendiendo solo vía virtual o tienen también implementado el servicio presencial.	CURADURIA Urbana 1 de San José de Cúcuta	Durante la emergencia sanitaria, la Superintendencia ha privilegiado el distanciamiento social y para ello a dispuesto del trabajo en casa para el personal de funcionarios y contratitas; respecto de aquellas funciones que demanden la presencia del personal se adoptaron horarios especiales y protocolos de bioseguridad
ANA MARIA CADENA TOBON	El apoyo de la SNR ha sido importante en esta época de pandemia para poder prestar el servicio en la pandemia. Seria importante que también se busque garantizar que todos los curadores del pais tengan los ingresos necesarios para el sostenimiento y buen servicio a la comunidad. Buscar con el gobierno mecanismos de apoyo y alivio para los curadores.	Curadora Urbana 3 Bogotá	En principio se considera conveniente mencionar que la fórmula de expensas, de conformidad con las mesas de trabajo sostenidas con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, es suficiente para garantizar la sostenibilidad de la función a cargo de los curadores urbanos, lo cual no implica que las mismas puedan ser replanteadas por dicha cartera, ante la realidad económica del sector en cada municipio o distrito. En cuanto a los alivios, se estima que se alude a los mismos, en razón de la crisis del sector a consecuencia de la emergencia sanitaria, respecto lo cual debe precisarse que los mismos son de una parte de competencia del Gobierno nacional y que si en gracia de discusión pudiera pensarse en los mismos podría ser con cargo a los recursos del Fondo Cuenta para Curadores Urbanos el cual, ya no cuenta con ingresos habida cuenta de la declaratoria de inexequibilidad de los artículos 30 y 31 de la Ley 1796.
Carlos Pena	Cuál es el papel del curador urbano cuando en mi barrio hay construcciones y modificaciones de casas ilegales y como las denuncio?	N/A	Ninguno; El control urbano corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.
RUTH JEANETH CUBILLOS SALAMANCA	¿EXISTE UNA ESTRATEGIA O MODELO PARA LA RENDICIÓN DE CUENTAS?	CURADURÍA URBANA 1 BOGOTA	No. La metodología y las pautas para el ejercicio de rendición de cuentas, en el caso de la Superintendencia lo fija la Oficina Asesora de Planeación

Ana María Morales	¿Qué medidas administrativas a establecido la Superintendencia para combatir el flagelo de las licencias urbanísticas presuntamente falsas?	Independiente	La Ley 1796 del 13 de julio de 2016 estableció medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad en las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los Curadores Urbanos, al tiempo que estableció funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro. En cumplimiento de las funciones propias de la Superintendencia de Notariado y Registro, especialmente con la función de Inspección, Vigilancia y Control en la prestación del servicio a cargo de los Curadores Urbanos, Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, esta Superintendencia impartió instrucciones relacionadas con el procedimiento que se debe surtir al momento de la autorización de actos jurídicos que requieran licenciamiento urbano e inscripción en el registro. Es así como, en virtud de las facultades otorgadas por la Ley 1796 de 2016 y en atención a las situaciones de presunta falsedad de licencias urbanísticas, la Superintendencia de Notariado y Registro implementó un sistema tecnológico que permite verificar el estado y las condiciones de las licencias otorgadas por las diversas curadurías del país, buscando con ello que los Curadores, Notarios, Registradores, distintas entidades públicas, entes de control urbano y demás ciudadanos interesados, puedan hacer un seguimiento sobre el licenciamiento urbanístico ejercido por los Curadores Urbanos. El sistema mencionado fue desarrollado mediante un módulo generado sobre la plataforma de la entidad denominado Sistema Integrado de Servicios y Gestión – SISG, en el cual se incorporan las distintas clases de licencias urbanísticas y sus características, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas complementarias. Por tanto, los actos administrativos proferidos por los Curadores Urbanos, que necesiten ser protocolizados en escrituras públicas para su posterior inscripción en el registro, a fin de garantizar la veracidad, legalidad, seguridad e integridad de los mismos, requiere de los Curadores Urbanos, el cargue de la información para que pueda ser verificada por los Notarios, Oficinas de Registro de Instrumentos públicos y demás entidades e interesados, para el correspondiente seguimiento y control. De esta manera, la anterior medida pretende optimizar el servicio que prestan las curadurías del país, dando publicidad y herramientas idóneas para el control y seguimiento de las licencias urbanísticas, al tiempo que busca garantizar el principio de seguridad jurídica y el principio de legalidad.
Julio César Amaya	Ninguna	Supernotariado	No aplica
MARIA DEL ROSARIO HERNANDEZ SIERRA	NO APLICA	SNR	No aplica
EDUARDO JOSE PACHECO	Quien es el curador urbano? cuales son sus funciones y como las ejerce?	MYP ABOGADOS SAS	Es un particular encargado de dar fe acerca del cumplimiento de las normas urbanísticas; la finalidad principal de su creación fue la de encargar a un particular calificado la responsabilidad de realizar una función pública atribuida inicialmente a las oficinas de planeación municipal y distrital. En los términos del Decreto1077/2015, el curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios. La función pública que ejercen es considerada un servicio público

			que 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. Los curadores urbanos son designados por los alcaldes municipales o distritales, previo concurso de méritos adelantado por el Departamento Administrativo de la Función Pública con el apoyo de esta entidad, para períodos individuales de cinco (5) años; cumplen su labor con el apoyo de un equipo interdisciplinario conformado por profesionales en el área de la arquitectura, Ingeniería civil y el derecho.
Pablo Olarte	Que mejores prácticas para el ejercicio del IVC recomiendan implementar al interior de la Delegada para Curadores Urbanos	GVBO Abogados Consultores	Si bien el curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones, responde 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
Franklin S. Sayago G.	Los informes de Ingresos mensuales o de facturación cómo y cuándo se reactivan? Tiene que existir tasa de vigilancia para reactivar el formulario en el sisg?	Curaduría Urbana No 2 - San José de Cúcuta	El Modulo de Tasa de Vigilancia del Sistema Integrado de Servicios y Gestión entrara nuevamente en funcionamiento, una vez sea aprobada la norma que determine el sistema y el método para reglamentar el porcentaje que de las expensas que perciben los curadores urbanos, se destinara para garantizar la sostenibilidad de la vigilancia que ejerce esta entidad.
Rosalba Carola Rojas Orozco	¿ si por algún inconveniente nos desconectamos, al momento de solucionarlo podemos ingresar nuevamente sin ningún problema?	Consejo Profesional Nacional de Ingeniería	Si, puede reconectarse tantas veces como sea necesario, a través de las redes sociales (Facebook live / You Tube)
Luz Marina Gomez Dominguez	Cuál es el régimen de responsabilidades del curador urbano?	Independiente	Los curadores urbanos son responsables 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. por lo anterior, puede ser ser objeto de sanciones disciplinarias tales como inhabilidad para ejercer cargos públicos, penales como privación de la libertad y fiscales tales como multas y sanciones pecuniarias.
ADRIANA LUCIA VARON ROMERO	NO	Consejo profesional de ingeniería COPNA	NO APLICA