

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 06

FECHA: Julio 26 de 2022

PARA: CURADORES URBANOS

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

ASUNTO: ALCANCE INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 01 DE 2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPARTEN INSTRUCCIONES PARA LA DEBIDA CONFORMACIÓN DE LOS EXPEDIENTES Y LA ADOPCIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS PARA CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS FUNCIONES A CARGO.

Respetados Curadores Urbanos

El día 18 de enero del 2022, esta Superintendencia expidió la Instrucción Administrativa No. 01 del 2022, por la cual se imparten instrucciones para la debida conformación de los expedientes y la adopción e implementación de las medidas para el control y seguimiento de las funciones a cargo de los curadores urbanos.

En esta se establece, entre otros aspectos, lo concerniente al trámite administrativo de la licencia urbanística (numeral 3, I.A. 01 de 2022) en el cual se describen aspectos generales del procedimiento para la expedición de estas licencias. No obstante, se consagran términos propios del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y no respecto de los trámites especiales del procedimiento de la función que desempeñan los curadores urbanos, definidos por el Decreto 1077 de 2015.

Por lo anterior, es necesario dar un alcance a la mencionada Instrucción Administrativa con el fin de aclarar los términos aplicables al trámite de licencias urbanísticas, los cuales deberán ser atendidos por los curadores urbanos en el desarrollo de sus funciones.

Es de aclarar que lo expuesto en la presente Instrucción Administrativa y en la 01 de 2022, debe observarse sin perjuicio de las situaciones particulares que puedan darse en cada uno de los trámites que conocen los curadores urbanos. En todo caso, cada una de las actuaciones que surtan en el marco de estos procedimientos debe verse reflejadas en el expediente correspondiente que lleve el curador.

Por lo anterior, el numeral 3 de la Instrucción Administrativa 01 de 2022 quedará de la siguiente manera:

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia <http://www.supernotariado.gov.co>

correspondencia@supernotariado.gov.co

3. El trámite administrativo de la licencia urbanística

El otorgamiento de una licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades requiere surtir un proceso reglado, de acuerdo con las normas que regulan la actividad del curador urbano. Por lo tanto, en el presente numeral se exponen para consideración de los vigilados lo relativo a la conformación de los expedientes y no lo atinente a los requisitos que se deben observar para los trámites que se soliciten ante su despacho.

El trámite de solicitud de licencia urbanística que puede culminar con el otorgamiento o negación de una licencia urbanística es un procedimiento administrativo que para su gestión debe constar en un expediente. A continuación, se describen algunos aspectos relevantes del trámite y los términos preclusivos que tienen el curador urbano y los interesados, para su impulso.

Del proceso de solicitud de una licencia urbanística, se resaltan los siguientes aspectos que establece el Decreto 1077 de 2015, así:

Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados por la misma. En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud (Artículo 2.2.6.1.2.1.2).

A partir de que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, el curador urbano encargado del estudio, trámite y expedición de las licencias tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento (Artículo 2.2.6.1.2.3.1).

Durante el trámite de la solicitud, el curador urbano citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, si así lo consideran.

Por su parte, desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de la solicitud, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística. Adicionalmente y dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, deberá entregar al

curador urbano fotografías de la valla, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida (Artículo 2.2.6.1.2.2.1).

En este sentido, el curador urbano deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables (Artículo 2.2.6.1.2.2.3).

De la revisión descrita anteriormente, el curador urbano podrá levantar por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud. Para ello, el solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles (Artículo 2.2.6.1.2.2.4).

Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto en mención, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación. Posteriormente, el curador urbano, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días hábiles contados a partir de la entrega de los citados documentos. (Artículo 2.2.6.1.2.3.1).

El acto administrativo que se produzca se debe notificar al solicitante y a los interesados de acuerdo con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.7). Contra el acto administrativo que resuelve la solicitud proceden los recursos de reposición y apelación. También puede proceder la revocatoria directa. (Artículos 2.2.6.1.2.3.9 y 2.2.6.1.2.3.10).

Finalmente, se reitera a los curadores urbanos que tanto la Instrucción Administrativa 01 de 2022 como la presente, imparten lineamientos para la conformación de sus

expedientes. En todo caso, en lo relacionado con el fondo de sus actuaciones y sus decisiones se deberá atender la normativa específica que regule cada uno de los asuntos de su conocimiento.

Dada en Bogotá D.C., el

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



GOETHNY FERNANDA GARCÍA FLÓREZ
Superintendente de Notariado y Registro

Proyectó: **Abg. Julio Cesar Amaya**
Contratista

Abg. Diana Paola Torres Saavedra
Coordinadora Grupo para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos

Revisó: **Abg. Álvaro Fernando Álvarez Fernández**
Asesor Despacho SNR – Oficina Delegada para Curadores Urbanos

Abg. Gustavo Adolfo Uribe Hernández
Asesor - SDPRFT.

Aprobó: **Abg. Patricia García Díaz**
Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras,
con asignación de funciones como Delegada para Curadores Urbanos (A.F)

Abg. Shirley Paola Villarejo Pulido
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia <http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co