

CIRCULAR No. 010

FECHA: Enero 17 de 2024

PARA: Notarios, Registradores de Instrumentos Públicos y Curadores Urbanos

DE: Superintendente Delegada para el Notariado
Superintendente Delegado para el Registro
Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras con asignación de funciones de Delegada para Curadores Urbanos

ASUNTO: Reiteración cumplimiento de las Resoluciones 8103 y 11274 de 2018 – REPOSITORIO DE LICENCIAS URBANISTICAS

Respetados señores:

En ejercicio de la facultad de inspección, vigilancia y control de la función que prestan notarios, registradores de instrumentos públicos y curadores urbanos a nivel nacional, nos permitimos orientar a Notarios, Registradores de Instrumentos Públicos y Curadores Urbanos en los términos que a continuación se señalan:

Algunos usuarios del servicio han manifestado inconvenientes con el registro de documentos relacionados con actos jurídicos que requieren del cargue de licencias urbanas y actos de reconocimiento en el Repositorio de Licencias Urbanas para la posterior verificación de su contenido por parte de notarios y registradores de instrumentos públicos en el cumplimiento de sus funciones, por lo que se hace necesario reiterarles el estricto cumplimiento de las resoluciones expedidas sobre el particular.

Como es de su conocimiento, mediante las Resoluciones 8103 de 12 de julio de 2018 y 11274 de 18 de septiembre de 2018, se implementó y estableció el procedimiento para el cargue de licencias urbanas y actos administrativos de reconocimiento de edificaciones existentes en el Repositorio de Licencias Urbanísticas en el Sistema Integrado de Servicios y Gestión –SISG- de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Así mismo es oportuno precisar que los curadores urbanos solo deben cargar en el “Repositorio de Licencias”, las licencias y actos de reconocimiento de edificaciones existentes conforme a lo que indican las citadas resoluciones, razón por la cual no les corresponde el cargue de las modificaciones de licencias vigentes, sus prórrogas, revalidaciones o la prórroga de estas últimas.

Los actos administrativos de aclaración solo son objeto de cargue en los casos que sean estrictamente necesarios para precisar el alcance de las autorizaciones contenidas en las licencias o actos de reconocimiento que deban reposar en el Repositorio de Licencias.

Igualmente, se reitera que el cargue de las licencias en el Repositorio, de acuerdo a lo señalado en la Resolución 11274 de 2018 corresponde a actos expedidos y aprobados desde el 13 de julio de 2017, razón por la cual no es procedente que se requiera a los usuarios o a los curadores para la incorporación en el Repositorio de documentos autorizados antes de la citada fecha.

Por otra parte, se recuerda el deber de realizar el cargue oportuno de los documentos en el módulo del repositorio, conforme a lo establecido en la Circular 552 de 2020, pues este se debe efectuar el mismo día que quede ejecutoriada la licencia o acto administrativo de reconocimiento de edificación, toda vez que se han evidenciado demoras que afectan al usuario cuando acude al trámite notarial y de registro, pues en algunos casos solo se cumple con este deber después de semanas de haberse efectuado la expedición de las licencias, afectando a los usuarios de las curadurías urbanas, la prestación de los servicios públicos notariales y registrales y los principios de transparencia, eficacia y debido proceso que rigen las actuaciones de la Administración Pública.

Finalmente, se señala que tampoco son objeto de cargue en el Repositorio, las otras actuaciones que expide el curador urbano en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 “Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, es decir las siguientes:

1. Ajuste de cotas de áreas
2. Concepto de norma urbanística
3. Concepto de uso del suelo
4. Copia certificada de planos
5. Aprobación de los planos de propiedad horizontal
6. Autorización de movimiento de tierras
7. Aprobación de piscinas
8. Modificación de planos urbanísticos de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o sentamientos

9. La revisión independiente de los diseños estructurales por parte de Curadores Urbanos

Esperamos que esta reiteración y las precisiones indicadas sean atendidas en procura de la adecuada y eficiente prestación de las funciones asignadas a esta entidad.

Atentamente,



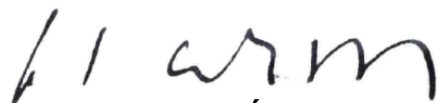
MARIA JOSE MUÑOZ GUZMÁN

Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras con asignación de funciones de Delegada para Curadores Urbanos.



ISABELLA ANDREA HERNANDEZ ARANDA

Superintendente Delegada para el Notariado



RODRIGO GERMÁN ALEJANDRO LARREAMENDY JOERNS

Superintendente Delegado para el Registro

Anexo: Circular 552 de 2020

Proyecto: Pedro Hernando Malagón Bohórquez
Profesional Especializado

Revisó: Sara Julieth Velandía
Coordinadora Grupo para el Control y Vigilancia de Curadores Urbanos

Andrea Contreras
Contratista Grupo para el Control y Vigilancia de Curadores Urbanos

Revisó: Juan Andrés Medina Cifuentes
Contratista de la Superintendencia Delegada para el Notariado.

Aprobó: Dra. Paula Alejandra Moreno Villalobos
Asesora Despacho con funciones para el Control y Vigilancia de Curadores Urbanos