

11 de Agosto de 2026



Superintendencia de Notariado y Registro



CIRCULAR No.

Bogotá, D.C.

PARA: CURADORES URBANOS DE ARMENIA, BUENAVENTURA, CALI, CARTAGO, GUADALAJARA DE BUGA, DOSQUEBRADAS, MANIZALES, PALMIRA, PEREIRA, POPAYAN Y YUMBO

DE: SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA CURADORES URBANOS –
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ASUNTO: Orientaciones para la prestación de la función pública y el manejo de términos en las actuaciones de las curadurías urbanas por las afectaciones del evento sísmico del 10 de agosto de 2026.

En ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control atribuidas por la Ley 1796 de 2016, y teniendo en consideración las afectaciones ocasionadas por el evento sísmico ocurrido en el territorio nacional el 10 de agosto de 2026, se permite impartir las siguientes orientaciones generales relacionadas con la prestación de la función pública a cargo de los curadores urbanos y el manejo de los términos de las actuaciones administrativas que se adelantan ante sus despachos.

1. Antecedentes

El 10 de agosto de 2026 se presentó en el territorio nacional un evento sísmico de considerable magnitud que produjo afectaciones en diferentes municipios y distritos del país, algunas de las cuales pueden incidir en el normal funcionamiento de las entidades, organismos y particulares que ejercen funciones públicas.

Estas circunstancias extraordinarias pueden generar, dependiendo de las condiciones particulares de cada municipio y de cada curaduría urbana, dificultades para la prestación presencial del servicio, acceso a las instalaciones, disponibilidad de servicios públicos, sistemas de información, comunicaciones, consulta de expedientes y, en general, para el normal desarrollo de las actuaciones administrativas a su cargo.

En atención a lo anterior, y teniendo presente que las condiciones y el grado de afectación no son necesariamente uniformes en todos los municipios ni en todas las curadurías urbanas, resulta pertinente brindar orientaciones generales para que cada curador urbano evalúe la situación particular de su despacho y adopte, dentro del marco de sus competencias, las medidas que jurídicamente correspondan.

11 de Agosto de 2026



Superintendencia de Notariado y Registro



2. Competencias de la Superintendencia de Notariado y Registro

El artículo 20 de la Ley 1796 de 2016 atribuyó a la Superintendencia de Notariado y Registro diferentes funciones respecto de los curadores urbanos. En particular, el numeral 6 de la citada disposición faculta a esta Superintendencia para ordenar las medidas necesarias para subsanar o prevenir irregularidades o situaciones anormales. A su vez, el artículo 24 de la Ley 1796 de 2016 atribuyó a la Superintendencia de Notariado y Registro las funciones de vigilancia y control respecto de los curadores urbanos.

En desarrollo de dichas competencias y atendiendo al carácter extraordinario de la situación ocasionada por el evento sísmico, esta Superintendencia considera necesario formular orientaciones generales dirigidas a procurar la adecuada prestación de la función pública encomendada a los curadores urbanos y la protección de los derechos de los ciudadanos que adelantan actuaciones ante sus despachos.

3. Autonomía del curador urbano y adopción de medidas frente a situaciones extraordinarias

Los curadores urbanos son particulares encargados de estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas, en ejercicio de la función pública que les ha sido atribuida por el ordenamiento jurídico. En consecuencia, las decisiones relacionadas con las actuaciones administrativas que se encuentran bajo su conocimiento deben ser adoptadas por cada curador urbano dentro del ámbito de sus competencias, con observancia de las normas que regulan el ejercicio de su función.

Por lo anterior, la presente Circular no constituye una orden general de suspensión de términos, ni supone que la ocurrencia del evento sísmico produzca, por sí misma y de manera automática, la suspensión de los términos de las actuaciones que cursan ante las curadurías urbanas.

Corresponde a cada curador urbano determinar, atendiendo las circunstancias concretas de su despacho y las afectaciones efectivamente producidas por el evento sísmico, las medidas administrativas que resulten jurídicamente procedentes para garantizar la adecuada prestación de la función pública y la protección de los derechos de los usuarios.

4. Evaluación de las circunstancias particulares

Para efectos de determinar las medidas que resulten procedentes, se recomienda que los curadores urbanos ubicados en municipios o distritos afectados efectúen una valoración objetiva de las circunstancias que puedan incidir en la normal prestación del servicio.

Entre otros aspectos, podrán tenerse en consideración:

11 de Agosto de 2026



Superintendencia de Notariado y Registro



- a) Las condiciones de seguridad y habitabilidad de las instalaciones donde funciona la curaduría urbana.
- b) Las restricciones de acceso a las instalaciones derivadas de decisiones adoptadas por las autoridades competentes.
- c) Las interrupciones o afectaciones en los servicios públicos indispensables para el funcionamiento del despacho.
- d) Las afectaciones en los sistemas tecnológicos, plataformas, comunicaciones o mecanismos de gestión documental.
- e) La imposibilidad o dificultad material para acceder a expedientes, documentos o archivos necesarios para adelantar las actuaciones administrativas.
- f) Las decisiones adoptadas por las autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales en materia de gestión del riesgo de desastres que tengan incidencia directa en la prestación del servicio.
- g) Cualquier otra circunstancia objetiva derivada de la emergencia que pueda afectar materialmente el ejercicio de la función pública o el normal desarrollo de las actuaciones administrativas.

La sola ocurrencia del evento sísmico no deberá entenderse como fundamento suficiente para adoptar de manera generalizada una determinada medida. Deberá existir correspondencia entre la afectación efectivamente presentada y la decisión que resulte procedente en cada caso.

5. Medidas relacionadas con los términos de las actuaciones

Cuando las circunstancias extraordinarias derivadas de la emergencia impidan o afecten materialmente el normal desarrollo de las actuaciones administrativas, cada curador urbano deberá evaluar, dentro del marco normativo aplicable, las medidas que correspondan respecto del cómputo de los términos de las actuaciones a su cargo.

Cualquier determinación que incida sobre los términos deberá encontrarse sustentada en circunstancias objetivas y verificables, guardar relación directa con las afectaciones presentadas y limitarse al tiempo estrictamente necesario para superar las circunstancias que impidan la normal prestación de la función.

En todos los casos deberán observarse los principios constitucionales y/o legales que orientan las actuaciones administrativas y garantizarse los derechos de los interesados y usuarios de la curaduría urbana.

11 de Agosto de 2026



Superintendencia de Notariado y Registro



6. Publicidad e información a los usuarios

Las medidas que adopten los curadores urbanos como consecuencia de las afectaciones derivadas del evento sísmico deberán ser informadas oportunamente a los usuarios por los medios disponibles y adecuados para tal efecto.

La información deberá indicar, cuando corresponda, las circunstancias que fundamentan la medida adoptada, su alcance, las actuaciones respecto de las cuales produce efectos, la fecha a partir de la cual se aplica y las condiciones previstas para el restablecimiento de la prestación ordinaria del servicio.

Deberán emplearse, en la medida de las posibilidades, los canales físicos y electrónicos disponibles con el propósito de garantizar la mayor difusión de la información.

7. Información a la Superintendencia de Notariado y Registro

Con el propósito de ejercer adecuadamente las funciones de inspección, vigilancia y control y efectuar seguimiento a las condiciones de prestación del servicio, los curadores urbanos que, como consecuencia directa de las afectaciones ocasionadas por el evento sísmico, adopten medidas extraordinarias que incidan en la prestación del servicio o en el normal desarrollo de las actuaciones administrativas deberán informar de ello a esta Superintendencia.

La comunicación deberá señalar, de manera sucinta:

- las circunstancias concretas que originaron la medida;
- las afectaciones verificadas en la prestación del servicio;
- la medida adoptada;
- su ámbito temporal y material de aplicación; y
- las acciones previstas para garantizar la continuidad o restablecimiento del servicio.

Lo anterior permitirá a esta Superintendencia conocer las condiciones particulares en las cuales se está prestando la función pública en las zonas afectadas y adoptar, dentro del marco de sus competencias, las actuaciones preventivas a que haya lugar.

8. Consideración final

La Superintendencia de Notariado y Registro reconoce que las consecuencias del evento sísmico pueden variar significativamente entre los distintos municipios, distritos y curadurías urbanas objeto de la medida.

Por esta razón, las orientaciones contenidas en la presente Circular tienen carácter general e informativo y no sustituyen la valoración que corresponde efectuar a cada curador urbano frente a las circunstancias concretas que afecten el ejercicio de su función.

11 de Agosto de 2026



Superintendencia de Notariado y Registro



En consecuencia, cada curador urbano deberá analizar las condiciones particulares de su despacho y adoptar, dentro del ámbito de sus competencias y con sujeción al ordenamiento jurídico vigente, las medidas que resulten necesarias, adecuadas y proporcionales para garantizar la correcta prestación de la función pública, los derechos de los usuarios y la adecuada gestión de las actuaciones administrativas a su cargo.

RICARDO AGUDELO SEDANO
Superintendente de Notariado y Registro

Proyectó: Julio Cesar Amaya Méndez – Profesional Especializado Tipo D

Revisó: Diana Paola Torres Saavedra – Profesional Especializado Grado 19

Aprobó: Natalia Sánchez Martínez – Superintendente Delegada PRFT con asignación de funciones para la Delegada de Curadores Urbanos.
Luz Amparo Beltrán Rojas – Jefe Oficina Asesora Jurídica SNR