



Superintendencia de Notariado y Registro

CIRCULAR CIR-2026-000360-4

SDC-400

Bogotá, D.C., 15 de septiembre de 2026

PARA: Curadores Urbanos

DE: Dra. **YOLY BEATRIZ ILLIDGE PIMIENTA**
Superintendente Delegado de Tierras con Funciones de
Delegado de Curadores

Asunto: Cumplimiento Directiva No. 015 de 19 de agosto de 2026 expedida por la
Procuraduría General de la Nación.

Respetados Curadores Urbanos,

La Superintendencia de Notariado y Registro, en ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control que le confiere la Ley 1796 de 2016 respecto de la función pública de licenciamiento urbano que cumplen los curadores urbanos de conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y las demás normas concordantes, exhorta a los curadores urbanos del país a dar estricto cumplimiento con lo dispuesto en los numerales CUARTO y DÉCIMO de la Directiva No. 015 del 19 de agosto de 2026, expedida por el Procurador General de la Nación, cuyo asunto se refiere a la prevención y vigilancia de la gestión del riesgo sísmico, la seguridad de las edificaciones, la infraestructura esencial, la continuidad de los servicios y la protección patrimonial y financiera del Estado.

En la citada Directiva, la Procuraduría General de la Nación dispuso lo siguiente:

“ (...)

“CUARTO. Solicitar a los curadores urbanos que, en ejercicio de las funciones que les asigna la ley y con respeto de su autonomía funcional, informen los mecanismos mediante los cuales verifican, en los trámites de licenciamiento a su cargo, el cumplimiento de la Ley 400 de 1997 y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, así como la exigencia de los estudios, diseños, revisiones estructurales y supervisiones técnicas que resulten obligatorios, y los mecanismos de



Superintendencia de Notariado y Registro

articulación e intercambio de información con las autoridades municipales o distritales competentes.”

(...)

“DÉCIMO. *Las autoridades destinatarias remitirán la información solicitada en los numerales primero a quinto con sujeción al contenido, formato, términos y periodicidad establecidos en la Matriz Nacional de Seguimiento Preventivo del Riesgo Sísmico y Protección Patrimonial”.*

Conviene mencionar que la matriz mencionada constituye una herramienta de consolidación y seguimiento de estrategia. Su metodología, estructura, formato y mecanismos de actualización serán definidos por la Procuraduría Delegada para la Gestión y la Gobernanza Territorial y no formarán parte integrante de la presente Directiva.

Sobre el particular, esta Superintendencia estima pertinente hacer énfasis en el papel que cumplen los curadores urbanos en la verificación íntegra de los diseños, estudios y demás documentos técnicos sometidos a su aprobación en el marco de los trámites de licenciamiento urbanístico. La revisión que corresponde adelantar a los curadores urbanos, conforme a la Ley 400 de 1997, al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y al Decreto 1077 de 2015, no se agota en la simple constatación formal de que el expediente se encuentre completo, sino que exige la verificación material del cumplimiento de las normas de edificabilidad, urbanísticas y de construcción sismorresistente aplicables al proyecto.

En este orden de idea, es pertinente indicar lo establecido en el párrafo No. 2 del artículo 2.2.6.1.2.1.1 y el artículo 2.2.6.6.1.2, del Decreto 1077 de 2015, los cuales disponen lo siguiente:

“(…) PARÁGRAFO 2. La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuáles fue expedida.”



Superintendencia de Notariado y Registro



“(…) ARTÍCULO 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción”.

Por tanto, la expedición de una licencia de construcción no constituye una mera formalidad administrativa ni se limita a la simple verificación del cumplimiento de requisitos documentales; por el contrario, comporta una actuación de carácter técnico y jurídico que, en el marco de la autonomía reconocida a los curadores urbanos para el ejercicio de sus funciones, exige una valoración rigurosa y responsable de las normas aplicables y compromete su responsabilidad frente a la seguridad de las edificaciones, la protección de la vida e integridad de sus ocupantes y la salvaguarda del patrimonio público y privado.

Así mismo, se considera pertinente reiterar lo señalado por esta Superintendencia mediante la Circular No. 56 de 2023, cuya copia se adjunta, en la cual se enfatizó la importancia de efectuar una revisión rigurosa del componente estructural, atendiendo las falencias advertidas en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control.

1. Con fundamento en lo anterior, esta Superintendencia exhorta a los curadores urbanos del país a: Adelantar la verificación íntegra y material de los diseños, estudios técnicos, revisiones estructurales y supervisiones técnicas sometidos a su aprobación, en los términos de la Ley 400 de 1997, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y **en su versión vigente, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.** Informar, dentro de los términos que se establezcan en la Matriz Nacional de Seguimiento Preventivo del Riesgo Sísmico y Protección Patrimonial, los mecanismos mediante los cuales verifican el cumplimiento de la normativa sismorresistente en los trámites de licenciamiento a su cargo, en cumplimiento del numeral CUARTO de la Directiva.



Superintendencia de Notariado y Registro

2. Remitir la información requerida con sujeción estricta al contenido, formato, términos y periodicidad que defina la Procuraduría Delegada para la Gestión y la Gobernanza Territorial a través de la referida Matriz, de conformidad con lo establecido en el numeral DÉCIMO de la Directiva.

Mediante la citada Directiva, la Procuraduría General de la Nación, constituye un mecanismo de consolidación de información, de vigilancia preventiva y de evaluación del cumplimiento de las normas de sismo-resistencia (NSR-10) y de la gestión del riesgo tras el fuerte evento sísmico ocurrido 10 de agosto de 2026.

La Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de promover el cumplimiento y la mejora continua de la función pública que prestan los curadores urbanos, podrá efectuar actuaciones de verificación y requerimientos de información respecto de las obligaciones establecidas en la citada Directiva, sin perjuicio de las competencias propias de los curadores urbanos, de las autoridades territoriales, de gestión del riesgo y de las demás entidades con funciones concurrentes en la materia.

Cordialmente,

YOLY BEATRIZ ILLIDGE PIMENTA

Superintendente Delegado de Tierras con Funciones de Delegado de Curadores
Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de
Tierras

Documento Firmado Electrónicamente

Elaboró: ABG. PEDRO HERNANDO MALAGON BOHORQUEZ / SDC
Aprobó: ABG. DIANA PAOLA TORRES SAAVEDRA / SDC

DIANA PAOLA TORRES SAAVEDRA / SDC Copia DIANA TORRES



Superintendencia de Notariado y Registro



Anexos: 1. Directiva No. 015 de 19 de agosto de 2026 de Procurador General de la Nación

2. Circular 56 del 16 de febrero del 2026 de la Superintendencia de Notariado y Registro

. DIANA PAOLA TORRES SAAVEDRA / SDC