

RESOLUCIÓN No.

DE 2018

(**Nº. 8103**)

12 JUL 2018

*“Por la cual se implementa y se establece el procedimiento para el Repositorio de Licencias Urbanísticas en el Sistema Integrado de Servicios de Gestión – SISG- de la Superintendencia de Notariado y Registro”*

**EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO**

En ejercicio de las facultades legales, en especial las establecidas en el artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, en la Ley 1796 de 2016 y demás normas concordantes,

**CONSIDERANDO**

Que mediante la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, se establecieron 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 y se establecieron otras funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que el artículo 20 de la Ley 1796 de 2016, estableció además de las funciones previstas en la Ley, serán atribuciones de la Superintendencia de Notariado y Registro en relación con los Curadores Urbanos, entre otras, ordenar las medidas necesarias para subsanar o prevenir irregularidades o situaciones anormales.

Que en cumplimiento de las funciones propias de la Superintendencia de Notariado y Registro, como es la **Inspección, Vigilancia y Control** en la prestación del servicio a cargo de los Curadores Urbanos, Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, para su conocimiento, aplicación y control, el Superintendente de Notariado y Registro, imparte instrucciones en relación con el procedimiento que se debe surtir al momento de la autorización de actos jurídicos que requieran en este caso, el trámite de licenciamiento urbano previo e inscripción en el registro.

Nº. 8103

12 JUL 2018

Que en virtud de las facultades otorgadas por la Ley 1796 de 2016, y en atención a las situaciones de presuntas falsedades que ha evidenciado esta Superintendencia, se consideró como un aspecto de vital importancia, tomar medidas orientadas a optimizar el servicio, dar publicidad y herramientas idóneas para el control y seguimiento, así como, para garantizar el principio seguridad jurídica y el principio de legalidad.

Que como una medida de contingencia se decidió implementar un desarrollo tecnológico que lleve la trazabilidad y permita verificar en tiempo real 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 a los demás ciudadanos interesados, puedan hacer un seguimiento sobre el licenciamiento urbanístico del ejercicio propio de los Curadores Urbanos, mediante el módulo generado sobre la plataforma de la entidad, denominado Sistema Integrado de Servicios y Gestión-SISG.

Que el desarrollo Tecnológico implementado tiene incorporadas las distintas clases de licencias urbanísticas y sus características, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas complementarias.

Que por tanto, los actos administrativos proferidos por los Curadores Urbanos, que requieran 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 para el correspondiente seguimiento y control.

Que en el diseño del aplicativo, se consideraron los presupuestos normativos que regulan el trámite legal de las Licencias Urbanas y Actos de Reconocimiento de los que se ocupa el Repositorio, al igual que la **Resolución No. 0463 de 2017** de Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, por el cual se adopta el Formulario Único Nacional de solicitud de licencias / Guía de diligenciamiento y el Decreto Único 1078 de 2015 (Estrategia y lineamientos / Gobierno en línea).

Que en virtud de lo anterior y dando cumplimiento a las disposiciones constitucionales que propenden por el desarrollo de los fines esenciales del Estado, la aplicación de los principios que rigen la función administrativa y en



Nº. 8103

12 JUL 2018

aras de garantizar la finalidad de la Ley 1796 de 2016 el Superintendente de Notariado y Registro, en mérito de lo expuesto

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Adoptar el modulo de Repositorio de Licencias Urbanas generado sobre la plataforma de la Superintendencia de Notariado y Registro, denominado Sistema Integrado de Servicios y Gestión -SISG-.

**ARTÍCULO SEGUNDO: CURADORES URBANOS.** Ordenar a los Curadores Urbanos incluir dentro del módulo del Repositorio del Sistema Integrado de Servicios y Gestión-SISG, la información relacionada con las licencias urbanísticas y los actos de reconocimiento de edificaciones.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los Curadores Urbanos deberán incluir dentro del módulo del repositorio, las licencias y los actos de reconocimiento de edificaciones expedidos desde el primero (1) de enero de 2018.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La consulta a través del Sistema Integrado de Servicios y Gestión -SISG- se encontrará disponible para los funcionarios de la Superintendencia de Notariado y Registro y los Notarios del país.

**ARTÍCULO TERCERO: PUBLICIDAD EN LA PÁGINA WEB DE LAS CURADURIAS URBANAS.** Sin perjuicio de lo establecido en la presente Resolución, y en consideración al derecho de información y el principio de publicidad, los Curadores Urbanos deberán publicar en un Link de fácil acceso en la página web de cada curaduría, los demás actos administrativos de carácter particular que afecten a terceros de acuerdo a lo establecido por el artículo 65 de la Ley 9 de 1989 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que no sean objeto de publicación en el repositorio adoptado mediante la presente resolución.

Las entidades públicas y los usuarios en general, podrán consultar los actos administrativos de los que trata el presente artículo a través de la página web de cada curaduría, independientemente del principio de colaboración armónica de la administración.

**PARAGRÁFO:** La verificación que hagan los Notarios y Registradores se efectuara a través del Sistema Integrado de Servicios y Gestión – SISG, sobre los actos administrativos de que trata el artículo 2 de la presente Resolución.

Nº. 8103

12 JUL 2018

La información y los documentos cargados en el Sistema Integrado de Servicios y Gestión – SISG y los publicados en la página web de cada curaduría son de estricta responsabilidad del Curador Urbano.

**ARTÍCULO CUARTO: NOTARIOS.** En aquellos eventos en donde se solicite ante el notario el otorgamiento de alguno de los actos de que trata el artículo segundo de la presente Resolución, el Notario deberá realizar la verificación correspondiente, ingresando al Sistema Integrado de Servicios y Gestión-SISG y constatando que el documento que tiene a la vista, es el mismo que expidió el Curador Urbano y que se cargó en el repositorio.

Tras la verificación descrita, el Notario dejará constancia en la escritura otorgada del cumplimiento del anterior procedimiento. En caso de evidenciarse en el proceso de verificación alguna inconsistencia, el Notario deberá suspender el trámite, y procederá a dejar bajo su custodia dichos documentos, procediendo conforme a lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 906 de 2004.

**PARAGRÁFO:** El notario que evidencie alguna irregularidad o inconsistencia dentro del trámite deberá ponerlo en conocimiento de la Superintendencia de Notariado y Registro, Delegada para Curadores Urbanos, para lo de su competencia y a la Oficina Asesora Jurídica con el objeto de coadyuvar la denuncia realizada.

**ARTÍCULO QUINTO: REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.** Una vez radicadas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, las escritura públicas que versen sobre los actos de que trata el artículo segundo de la presente Resolución, el funcionario encargado en la Oficina de Registro, deberá proceder a realizar la verificación correspondiente, constatando en el Sistema Integrado de Servicios y Gestión-SISG que el acto protocolizado, corresponde al mismo expedido por el Curador Urbano y que se cargó en el repositorio.

Realizada la revisión documental y encontrando que los documentos coinciden, procederá a la inscripción del instrumento público. En caso de evidenciarse en el proceso de verificación alguna inconsistencia, el funcionario pondrá en conocimiento del Registrador dicha circunstancia, y en atención a la misma se procederá a suspender el trámite, dejando bajo su custodia dichos documentos y procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 906 de 2004.



Nº. 8103

12 JUL 2018

**PARAGRÁFO PRIMERO:** El Registrador que evidencie alguna irregularidad o inconsistencia dentro del trámite deberá ponerlo en conocimiento de la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos, para lo de su competencia y a la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, con el objeto de coadyuvar la denuncia realizada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** cuando el Registrador advierta sobre la existencia de una posible falsedad del título o documento que se encuentre en proceso de registro se procederá con lo establecido por la Ley 1579 de 2012, referente a la suspensión temporal del trámite de registro y pondrá en conocimiento y a disposición de la autoridad competente para lo pertinente.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En virtud de las disposiciones legales vigentes, todos los actos que impliquen mutaciones en los predios requieren licencia urbanística para su autorización por parte del notario e inscripción en el registro de instrumentos públicos.

Los actos objeto de cumplimiento de dicho requisito legal, son entre otros:

DENOMINACION DEL ACTO	CODIGO DE REGISTRO
CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	0317
REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	0331
ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN COMUNIDAD	0110
COMPRAVENTA PARCIAL	0126
DIVISION MATERIAL	0918
LOTEO	0920
RELOTEO	0924

**ARTÍCULO SEXTO: NUMERACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.**

La numeración de los Actos Administrativos (Licencias Urbanas / Actos de Reconocimiento), y los consecutivos de radicación de proyectos, se someterán a las siguientes reglas:

1. Los Actos Administrativos (Licencias Urbanas / Actos de Reconocimiento), deberán corresponder a un único número de



Nº. 8103

12 JUL 2018

consecutivo interno, el cual entrará a regir a partir del día 2 de enero de 2019.

2. La secuencia del número de radicación de los proyectos y el cual se vincula a los Actos Administrativos (Licencias Urbanas / Actos de Reconocimiento) de que trata la presente Resolución, deberán cumplir con los parámetros establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través de la Resolución No. 0463 de 2017

**PARAGRÁFO TRANSITORIO:** con el fin de llevar un control estricto en la numeración de los actos señalados anteriormente, se continuara con la numeración establecida en cada curaduría urbana hasta el 31 de diciembre del presente año, después de la fecha señalada se deberá acatar lo establecido en el presente artículo.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** La presente Resolución entrará a regir a partir del 16 de julio de 2018 y deroga la Instrucción Administrativa N° 07 de marzo de 2018.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

12 JUL 2018

Dado en Bogotá D.C.,

  
**JAIRO ALONSO MESA GUERRA**  
**SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO**

Proyectó: Paola Torres S. / José Roberto Uribe H.  
Aprobó: Carlos Alberto Marín Ariza – Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras (E), Con asignación de funciones para la Delegada de Curadores Urbanos.  
Gustavo Aroca Dajji – Superintendente Delegado para el Notariado  
Diana L. Buitrago V – Superintendente Delegada para Registro.  
Revisó: Daniela Andrade V – Jefe Oficina Asesora Jurídica.