

FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL
Versión: 8.0 Fecha: 09/05/2025 Código: GPD-F-01

Entidad originadora:	<i>Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio</i>
Fecha	<i>04/2026</i>
Proyecto de Decreto/Resolución:	<i>"Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio en lo relacionado con el concurso de méritos para la designación de Curadores Urbanos, y se dictan otras disposiciones"</i>

1. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ejerce la función de coordinación de los curadores urbanos conforme a las facultades de la Ley 388 de 1997, consolidándose como el ente rector de la política urbana en Colombia. Esta labor se articula con lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016, la cual fortaleció el sistema de control al asignar a la Superintendencia de Notariado y Registro la vigilancia de estos particulares que cumplen funciones públicas. Bajo este mismo marco legal, el Departamento Administrativo de la Función Pública asumió la responsabilidad de adelantar los concursos de méritos, garantizando que la designación de los curadores se base en criterios de idoneidad y transparencia. De esta manera, el esquema normativo distribuye las competencias de dirección en el Ministerio, la vigilancia en la Superintendencia y la selección meritocrática en la Función Pública para asegurar el cumplimiento de las normas de urbanismo y la seguridad jurídica en la edificación.

En primer término, la modificación del artículo 2.2.6.6.2.1 y la adición del artículo 2.2.6.6.2.4 responden a la necesidad de evitar interrupciones del servicio y corregir la inestabilidad de esquemas con curador único. El régimen previo no regulaba adecuadamente estas hipótesis. La ampliación de facultades - considerando que el número de curadores no solo podrá determinarse a solicitud de la entidad territorial, también del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio-, la continuidad provisional del curador y la asunción subsidiaria por el municipio garantizan la prestación ininterrumpida y la seguridad jurídica.

En segundo lugar, la reforma de la Sección 3 se justifica en fallas del concurso de méritos: vacancias, falta de planeación, opacidad, conflictos en dirección y financiación, y problemas en la lista de elegibles. La nueva regulación precisa etapas, competencias y garantías, asegura el principio de mérito y el uso efectivo de la lista de elegibles.

A su turno, la modificación de la Sección 5 responde a la ausencia de un régimen claro sobre situaciones administrativas. La regulación anterior era genérica, no permitía suplencias eficaces y no garantizaba derechos como el descanso del curador. El nuevo esquema define procedimientos, regula faltas y establece reemplazos, garantizando continuidad, certeza jurídica y garantías procesales para los curadores.

De igual forma, la reforma atiende las dificultades en la transición al finalizar los períodos, que generaban vacíos en la prestación del servicio. Se introducen reglas que permiten una sustitución ordenada y oportuna. Asimismo, se corrigen problemas en la gestión documental, derivados de la falta de reglas

FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL
Versión: 8.0 Fecha: 09/05/2025 Código: GPD-F-01

para la entrega de expedientes. La nueva regulación impone obligaciones al curador saliente, asegurando la continuidad de los trámites.

En esa línea, las modificaciones a la Sección 6 buscan mejorar acceso y calidad del servicio. Se fijan condiciones mínimas de atención y se fortalecen los estándares del equipo técnico. Ahora, la modificación del artículo 2.2.6.6.7.3 precisa el rol del Ministerio, fortaleciendo la coordinación y la toma de decisiones con base técnica.

Finalmente, la adición de los párrafos al artículo 2.2.6.6.8.4 responde a la mejora de la metodología para la liquidación de expensas.

2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

La presente disposición normativa es aplicable a los curadores urbanos, la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), el Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP), las entidades territoriales y los profesionales interesados en participar en los concursos de méritos para la provisión de los cargos de curador urbano.

3. VIABILIDAD JURÍDICA

3.1 Análisis de las normas que otorgan la competencia para la expedición del proyecto normativo

De conformidad con el numeral 5 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio asume el mandato legal de coordinar y realizar el seguimiento a la figura de la curaduría urbana. Esta atribución no se limita a una supervisión pasiva, sino que faculta al Ministerio para dictar las directrices técnicas y reglamentarias necesarias que aseguren la eficiencia en la función pública de licenciamiento. Por consiguiente, el Ministerio ostenta la competencia jurídica necesaria para proponer y ejecutar modificaciones al marco normativo vigente, con el fin de armonizar la actuación de los curadores con los objetivos nacionales de ordenamiento territorial.

3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada

El proyecto de Decreto modifica las secciones 2, 3, 5, 6, 7 y 8 del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, de conformidad con las atribuciones otorgadas al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la Ley 388 de 1997 y la Ley 1796 de 2016.)

3.3. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas

FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL
Versión: 8.0 Fecha: 09/05/2025 Código: GPD-F-01

El proyecto normativo modifica los artículos 2.2.6.6.2.1, 2.2.6.6.3.1, 2.2.6.6.3.2, 2.2.6.6.3.3, 2.2.6.6.3.4, 2.2.6.6.3.5, 2.2.6.6.3.6, 2.2.6.6.3.7, 2.2.6.6.5.1, 2.2.6.6.5.2, 2.2.6.6.5.3, 2.2.6.6.5.4, 2.2.6.6.5.5, 2.2.6.6.5.6, 2.2.6.6.5.7, 2.2.6.6.6.2, 2.2.6.6.6.3 y 2.2.6.6.7.3; adiciona los artículos 2.2.6.6.2.4, 2.2.6.6.3.8, 2.2.6.6.3.9, 2.2.6.6.3.10, 2.2.6.6.5.8, 2.2.6.6.5.9 y 2.2.6.6.5.10, así como los párrafos 2 y 3 del artículo 2.2.6.6.8.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

3.4. Revisión y análisis de la jurisprudencia que tenga impacto o sea relevante para la expedición del proyecto normativo (órganos de cierre de cada jurisdicción).

La Sentencia C-984 del 1º de diciembre de 2010 de la Corte Constitucional, M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, con respecto al concurso para escoger curadores urbanos, indica que:

"(...) las reglas y procedimientos que rigen el concurso, así como los requisitos exigidos para ser curador urbano no pueden ser objeto de decisión arbitraria por parte de los alcaldes municipales o distritales, pues las pautas son únicas y deben aplicarse estrictamente, tal y como aparecen en la ley y en los decretos que la reglamenten o desarrollen sus postulados."

Ahora, mediante Sentencia T-723 del 17 de octubre de 2013 de la Corte Constitucional, M.P. Mauricio González Cuervo, resalta el debido proceso en los concursos públicos, incluyendo el caso de los concursos para los curadores urbanos:

"(...) el derecho al debido proceso es la garantía con la que cuenta el ciudadano sobre la recta administración y la transparencia en el desarrollo de este tipo de procesos."

Por otro lado, el Consejo de Estado, Sección Segunda, Subsección B, mediante su Sentencia 11001-03-25-000-2014-00942-00 del 9 de febrero de 2017, M.P. Sandra Lisset Ibarra Vélez, indica que:

"El régimen normativo constitucional y legal vigente que rige para los curadores urbanos está compuesto por los artículos 123 y 210 de la Constitución y el artículo 9º de la Ley 810 de 2003, de acuerdo con los cuales se puede establecer: i) una regla general constitucional, según la cual, le corresponde a la ley la regulación de todo lo pertinente a los curadores urbanos; ii) una sub-regla de delegación al ejecutivo para que regule asuntos concretos a través de reglamento administrativo; iii) una sub-regla de remisión legal al estatuto de notariado y registro; y iv) una sub-regla de remisión legal especial para el tema de las inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos."

En este sentido, el régimen jurídico de los curadores urbanos se configura como un modelo de colaboración armónica entre los distintos niveles del poder público, asumido por el poder legislativo y ejecutivo.

3.5 Circunstancias jurídicas adicionales

No se presentan circunstancias jurídicas adicionales

FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA
 PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL
 Versión: 8.0 Fecha: 09/05/2025 Código: GPD-F-01

4. IMPACTO ECONÓMICO

La naturaleza del Decreto no genera impacto económico

5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

No se requiere identificar los costos fiscales del proyecto normativo ni la fuente para la financiación, pues este caso el proyecto no genera impacto presupuestal, toda vez que se trata de un proyecto de acto administrativo por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015.

La expedición del proyecto normativo no requiere de Certificado de Disponibilidad Presupuestal

6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

No se requiere la elaboración de un estudio de impacto ambiental y ecológico, ni de afectación sobre el patrimonio cultural de la Nación.

7. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO

No aplica

ANEXOS:

Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria <i>(Firmada por el servidor público competente –entidad originadora)</i>	X
Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo <i>(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)</i>	NA
Informe de observaciones y respuestas <i>(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)</i>	X
Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio <i>(Cuando los proyectos normativos tengan incidencia en la libre competencia de los mercados)</i>	NA
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública <i>(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)</i>	NA
Otro	NA



FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL
Versión: 8.0 Fecha: 09/05/2025 Código: GPD-F-01

<i>(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)</i>	
---	--

Aprobó:

RODRIGO ANDRÉS BERNAL MONTERO (E)
Jefe de la Oficina Jurídica

CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA
Directora de Espacio Público Urbano y Territorial