



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4  
Anexos: No  
No. Radicación: 2-2025-06097 No. Radicado Inicial: 1-2025-00918  
No. Proceso: 2466457 Fecha: 2025-02-06 19:42  
Tercero: JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE SUBA  
Dep. Radicadora: Subsecretaría Jurídica  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 29 de enero de 2025

Señor

**Radicado:** 1-2024-00918 de la SDP

**Asunto:** Consulta régimen jurídico de las curadurías urbanas.

Reciba un Cordial Saludo

Mediante el radicado de la referencia, esta Dirección recibió derecho de petición trasladado por la Alcaldía Local de Suba en el que se solicita a esta Secretaria se sirva emitir un concepto en los siguientes términos:

*"1. Sírvase a indicar cual es el **régimen jurídico** de las Curadurías y los Curadores." (Negrilla fuera del texto)*

Al respecto, sea lo primero precisar que de conformidad con el artículo 41 del Decreto Distrital 432 de 2022<sup>1</sup>, esta Dirección es competente para absolver consultas jurídicas sobre la interpretación y aplicación de las normas en los asuntos de competencia de la Secretaría, por lo que se presenta una respuesta a su petición en los siguientes términos.

De acuerdo con la normatividad vigente, los curadores urbanos son particulares elegidos mediante concurso de méritos, a los cuales los municipios y los distritos les han trasladado la función pública del licenciamiento urbano por medio de la figura de la descentralización administrativa. Conforme a lo señalado, los curadores urbanos de la ciudad, según el artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, son particulares que ejercen función pública, encargados de estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas, a petición del interesado y son autónomos y responsables en el ejercicio de sus funciones, según el artículo 2.2.6.6.1.3 ibídem:

*"ARTÍCULO 2.2.6.6.1.1 Curador urbano. **El curador urbano es un particular** encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización,*

<sup>1</sup> Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.” (Negrilla fuera del texto)*

En efecto, de conformidad con el artículo 2.2.6.6.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Curador Urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública. En este sentido, en coherencia con las disposiciones de la Ley 1796 de 2016 reglamentada por el Decreto Nacional 1203 de 2017 el cual hace parte integral del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, mediante el artículo 2.2.6.6.7.1 se atribuyó a la Superintendencia de Notariado y Registro las funciones de vigilancia y control sobre el servicio que prestan los curadores urbanos, así como la aplicación del régimen disciplinario especial.

Por otra parte, los curadores son elegidos mediante concurso de méritos, adelantado por el Departamento Administrativo de la Función Pública, para períodos individuales de cinco (5) años, y son designados por el alcalde municipal o distrital de conformidad con el resultado del concurso que se adelante para su jurisdicción. El Decreto ibidem, define como requisitos para poder concursar:

**“ARTÍCULO 2.2.6.6.3.3 Requisitos para concursar.** Los aspirantes, en el término de inscripción, deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) **Ser ciudadano colombiano en ejercicio**, o extranjero residente legalmente en el país, no mayor de 70 años y estar en pleno goce de los derechos civiles de acuerdo con la Constitución Nacional y las leyes civiles.

b) **Poseer título profesional** de arquitecto, ingeniero civil, abogado o en áreas de las ciencias sociales, económicas o de la administración y posgrado en derecho urbano, urbanismo, políticas de suelo, planificación territorial, regional o urbana, y la correspondiente matrícula, tarjeta o licencia profesional, en los casos de las profesiones reglamentadas.

c) Acreditar una **experiencia laboral** mínima de diez (10) años en el ejercicio de actividades de desarrollo o la planificación urbana .

d) No estar incurso en alguna de las causales de inhabilidad determinadas en la ley.

e) Acreditar la **colaboración del grupo interdisciplinario** especializado que apoyará la labor del curador urbano.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

f) *Inscribirse y aprobar el concurso de designación de curadores urbanos de que trata la ley.*”

Así mismo, es menester recordar que para su designación, los curadores urbanos deberán acreditar contar con un grupo interdisciplinario especializado en materia jurídica, arquitectónica y en ingeniería civil, con el objetivo que los mismos apoyen su labor. Así en relación con el régimen de inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos, que les rige, se aplicará el previsto en la ley para los particulares que desempeñen funciones públicas.

Adicionalmente, es importante señalar que los curadores urbanos al tener la función de expedir licencias urbanísticas verifican la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción, sometidos al trámite de licenciamiento con las normas urbanísticas vigentes, por lo cual, es importante comprender las implicaciones y efectos de una licencia urbanística, la cual se encuentra regulada en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 como “(...)La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.”

Así mismo, se informa que esta Secretaría dando cumplimiento al parágrafo 42 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, procedió a trasladar en los curadores urbanos la competencia para la expedición de los conceptos de norma urbanística y uso del suelo. Para tal fin, expidió la Circular SDP 035 del 05 de septiembre de 2023 -adjunta al presente oficio-, en aplicación del principio de legalidad el cual “exige que todos los funcionarios del Estado actúen siempre sujetándose al ordenamiento jurídico que establece la Constitución y lo desarrollan las demás reglas jurídicas”

Finalmente, en el capítulo 6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015<sup>2</sup> “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, se regula la figura de los curadores urbanos, su periodo de designación, situaciones administrativas especiales y régimen de vigilancia y control.

En estos términos se atiende su solicitud, no sin antes precisar que el presente concepto, se emite en el marco de los señalado en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, según el cual “Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuesta a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución”

<sup>2</sup> <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=62512>

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4  
Anexos: No  
No. Radicación: 2-2025-06097 No. Radicado Inicial: 1-2025-00918  
No. Proceso: 2466457 Fecha: 2025-02-06 19:42  
Tercero: JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE SUBA  
Dep. Radicadora: Subsecretaría Jurídica  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Cordial saludo,

**Giovanni Perdomo Sanabria**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**  
Proyectó: Nataly Valentina Agudelo Riveros

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*