



Superintendencia de Notariado y Registro



AUTO No. 31 DEL 24 DE ABRIL DEL 2026

“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA UNA VISITA ESPECIAL”

LA SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS, CON ASIGNACIÓN DE FUNCIONES PARA LA DELEGADA DE CURADORES URBANOS

En ejercicio de las facultades legales, en especial las establecidas en la Ley 1796 de 2016, la Resolución No. 12483 del 16 de noviembre de 2017 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que la Ley 1796 de 2016 o ley de vivienda segura, atribuyó a la Superintendencia de Notariado y Registro como funciones, entre otras, las siguientes:

“Artículo 20. Funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro. Además de las funciones previstas en la ley, serán atribuciones de la Superintendencia de Notariado y Registro en relación con los curadores urbanos las siguientes:

....

5. Realizar visitas generales y/o especiales a los curadores urbanos, en materia de vigilancia preventiva.

7. Solicitar información y realizar visitas de inspección”

De acuerdo con lo anterior, la Superintendencia mediante la Instrucción Administrativa No. 02 del 2020 estableció las reglas mínimas que orientan el desarrollo de las visitas, para lograr su correcta realización, de fácil manejo y entendimiento, en la que se plasmaron todas las actividades a desarrollar desde la programación inicial, hasta la comunicación del auto por el cual se archiva la actuación administrativa, con el propósito que esta se realice sobre unas bases y criterios unificados.

La implementación de las medidas que se establecieron por el citado acto administrativo propende por mejorar la calidad de las visitas, la prestación del servicio a cargo de los curadores urbanos, disminuir el nivel de quejas y en consecuencia el inicio de actuaciones de naturaleza disciplinaria.



Superintendencia de Notariado y Registro

Las visitas especiales, conforme a lo dispuesto en la citada instrucción, se definen como un procedimiento administrativo que tiene por objeto verificar un determinado asunto o tema, bien sea por una queja, un informe oficial, hechos públicos o notorios y temas que por su importancia se verifican de manera oficiosa.

Resulta pertinente señalar, que la función de supervisión de la Superintendencia tiene como propósito asegurar el cumplimiento de las normas que regulan la actividad sobre la que se ejerce la supervisión, en ese sentido durante las visitas se realiza una rigurosa verificación en cuanto al cumplimiento, entre otros aspectos, de los requisitos definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para los trámites que se surten ante los curadores, la observancia plena de las formalidades dispuesta para el proceso de licenciamiento y de las actuaciones asociadas a las mismas, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

Ahora bien, en cumplimiento de las atribuciones legales mencionadas se contempló dentro del Plan Anual de Gestión para la vigencia 2026, la realización de vistas de carácter especial a los sujetos vigilados, entre los cuales se encuentra prevista la visita al Curador Urbano No. 1° de Valledupar, para verificar el cumplimiento a la Instrucción Administrativa No. 00182 expedida y comunicada por la Superintendencia de Notariado y Registro del 16 de mayo del 2025, así como, del artículo 2.2.6.1.3.5. del Decreto 1077 de 2015.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO. ORDENAR una visita al **ARQ. FERNANDO PENAGOS ZAPATA**, Curador Urbano 1 de Valledupar, de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva de este proveído, así:

Clase de Visita	Especial
Modalidad de la visita	Virtual
Periodo que verificar	Vigencia 2025
Fecha de la visita	Del 14 al 15 de mayo
Objeto de la Visita	Verificar el cumplimiento a la Instrucción Administrativa No. 00182 del 16 de mayo del 2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro, por la cual impartieron unas instrucciones respecto de la estructura, contenido mínimo y forma de los actos administrativos proferidos por los curadores urbanos del país, así como, del artículo 2.2.6.1.3.5. del Decreto 1077 de 2015.



Superintendencia de Notariado y Registro

Plazo de entrega de la información.

La solicitud de información será comunicada de manera oportuna y deberá ser entregada en la primera hora hábil del día del inicio de la visita.

SEGUNDO. COMISIONAR para el desarrollo de la visita al siguiente equipo de profesionales:

NOMBRE	FUNCIONES ASIGNADAS	MODALIDAD
HERNEY JOSE MONTENEGRO CAMPOS RESPONSABLE DE LA VISITA	COMPONENTE JURIDICO	VIRTUAL
JAQUELINE DEL CARMEN GUZMAN HERAZO	COMPONENTE ESTRUCTURAL	VIRTUAL
LUIS GABRIEL GARCIA RIOS	COMPONENTE ARQUITECTONICO	VIRTUAL

TERCERO. COMUNICAR la presente decisión al **ARQ. FERNANDO PENAGOS ZAPATA**, Curador Urbano 1 de Valledupar.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

NATALIA SÁNCHEZ MARTÍNEZ.

Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, conasignación de funciones para la Delegada de Curadores Urbanos

Proyectó. **Angie Daniela Camacho Clavijo**
Contratista

Angie Daniela Camacho Clavijo

Aprobó. **Abg. Diana Paola Torres Saavedra**
Grupo para el Control y Vigilancia a los Curadores Urbanos

Diana Paola Torres Saavedra

Aprobó. **Sara Julieth Velandia Mendoza**
Coordinadora del Grupo para el Control y Vigilancia a los Curadores Urbanos.

Sara Julieth Velandia Mendoza