



Concepto 272571 de 2021 Departamento Administrativo de la Función Pública

20216000272571

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 20216000272571

Fecha: 29/07/2021 12:36:39 p.m.

Bogotá

REFERENCIA: EMPLEOS Curadores Urbanos. Radicado 20212060538372 de fecha 23 de julio de 2021

En atención a la comunicación de la referencia, en la cual realiza una serie de inquietudes relacionadas con la provisión del empleo de curador urbano, me permito manifestarle que daremos respuesta en el mismo orden de las preguntas planteadas en su escrito así:

Inicialmente es importante destacar que este Departamento en ejercicio de sus funciones contenidas en el Decreto 430 de 2016, realiza la interpretación general de las disposiciones legales relacionadas con el empleo público y la administración de personal; sin embargo, no le corresponde la valoración de los casos particulares, y carece de competencia para ordenar reconocimiento de derechos; tampoco funge como entre de control ni es el competente para decidir sobre la legalidad de las actuaciones de las entidades del estado, competencia atribuida a los jueces de la república.

Ahora bien, es pertinente precisar que respecto de la naturaleza jurídica de los curadores la Constitución Política señala:

"ARTÍCULO 123.- "Son servidores públicos los miembros de las corporaciones públicas, los empleados y trabajadores del Estado y de sus entidades descentralizadas territorialmente y por servicios.

(...).

La ley determinará el régimen aplicable a los particulares que temporalmente desempeñen funciones públicas y regulará su ejercicio.".

(...)

"ARTÍCULO 210.- (...) Los particulares pueden cumplir funciones administrativas en las condiciones que le señale la ley." (Subrayas fuera de

texto)

Respecto a la Naturaleza jurídica de los curadores urbanos, la Ley 810 de 2003 “Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”, dispuso:

“ARTÍCULO 9. El artículo 101 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

ARTÍCULO 101. Curadores urbanos. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción.

(...)

4. Los curadores urbanos serán designados para períodos individuales de cinco (5) años y podrán ser designados nuevamente para el desempeño de esta función pública, previa evaluación de su desempeño por parte de los alcaldes municipales o distritales, en todo de conformidad con la ley que reglamente las Curadurías y con los términos y procedimientos que para el efecto reglamente el Gobierno Nacional.”
(Destacado fuera del texto)

Por su parte, el Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, señala:

“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, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.”

“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.”

El Consejo de Estado mediante concepto No. 1309 del 7 de diciembre de 2000, Magistrado Ponente, Dr. Augusto Trejos Jaramillo, estableció respecto a los curadores urbanos lo siguiente:

“Los curadores urbanos son particulares, que colaboran en las atribuciones municipales mediante el ejercicio de un poder legal de carácter administrativo y según el decreto 1052 de 1998 tienen periodo fijo, son nombrados por el alcalde, acceden al servicio mediante concurso de méritos, están sujetos al régimen de requisitos, inhabilidades e incompatibilidades y disciplinario, se poseen y deben establecer conexión electrónica con los archivos públicos de las oficinas de planeación locales, se les asigna una jurisdicción y su actividad está sujeta a procedimiento administrativo regulado en el mencionado decreto; conforme a la ley de ordenamiento territorial desarrollan competencias policivas de “control y vigilancia” en el trámite de la expedición de la licencia de urbanismo y construcción.” (Destacado nuestro)

En igual sentido, mediante Sentencia 00942 de 2017 la Sección Segunda del Consejo de Estado, sobre la naturaleza jurídica de los Curadores urbanos, indicó:

“Los curadores urbanos hacen parte de la descentralización por colaboración del Estado, en cuanto son particulares que prestan una función pública, no son servidores públicos y su regulación como regla general fue diferida por el constituyente a la ley.

Mediante Sentencia T-723 del 17 de octubre de 2013, producto de la revisión de varios fallos de tutela, con Magistrado Ponente: Mauricio González Cuervo, la Corte Constitucional dispuso:

"Los curadores urbanos no pertenecen a un régimen especial debido a que el constituyente así lo dispuso, tampoco tienen uno específico pues el legislador no ha considerado que las funciones ejercidas por éstos requieran de la creación de un propio régimen y finalmente como son nombrados por un periodo de 5 años no se les puede aplicar el régimen general de carrera. Por su parte, las disposiciones encargadas de regular esta actividad establecieron que los curadores urbanos son particulares que ejercen función pública, situación que imposibilita que se les aplique cualquier disposición que caracterice o que haga parte de los regímenes de carrera administrativa o en su defecto de los servidores públicos."

De acuerdo con las normas y jurisprudencia indicada, es claro que el curador urbano no es un servidor público, sino un particular que ejerce funciones públicas; circunstancia prevista en los artículos [123](#) y [210](#) de la Constitución Política para el cumplimiento de los fines del Estado.

En ese sentido se debe recordar que como se trata de particulares, los empleados de las curadurías se rigen por las normas del derecho privado, es decir que, la relación laboral de estos se sujetará a las disposiciones contenidas en el Código Sustantivo del Trabajo, el cual en virtud del artículo [3º](#) dispuso que *"regula las relaciones de derecho individual del Trabajo de carácter particular, y las de derecho colectivo del Trabajo, oficiales y particulares"* (Destacado fuera del texto)

Ahora bien, respecto del concurso de méritos para la designación de curadores urbanos, el Decreto [1077](#) de 2015, determina lo siguiente:

Sea lo primero señalar que la Ley [1796](#) de 2016 establece en relación con el tema consultado:

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:

1. Fijar las directrices del concurso para la designación de curadores urbanos, en cuanto a, entre otros, la forma de acreditar los requisitos, la fecha y lugar de realización del concurso y el cronograma respectivo.
2. Tramitar y hacer seguimiento a las peticiones, quejas y reclamos que formulen los usuarios en relación con el servicio de los curadores urbanos.
3. En cualquier momento, de manera oficiosa o a petición de las entidades de control, adelantar los procesos disciplinarios a los curadores urbanos, a través de la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos, según lo dispuesto en la presente ley.
4. Imponer sanciones a los curadores urbanos, sin perjuicio del poder preferente de la Procuraduría General de la Nación en asuntos disciplinarios. En primera instancia por la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos y en segunda instancia por el Superintendente de Notariado y Registro.
5. Realizar visitas generales y/o especiales a los curadores urbanos, en materia de vigilancia preventiva.
6. Ordenar medidas necesarias para subsanar o prevenir irregularidades o situaciones anormales.
7. Solicitar información y realizar visitas de inspección.

ARTÍCULO 21. Concurso para la designación de Curadores Urbanos. Correspondrá al alcalde municipal o distrital designar a los curadores urbanos de conformidad con el resultado del concurso que se adelante para la designación de los mismos dentro de su jurisdicción. Este concurso de méritos será adelantado por el Departamento Administrativo de la Función Pública y en lo que corresponde a la elaboración de las

pruebas de conocimiento técnico y específico escritas para ser aplicadas a los aspirantes al concurso de méritos, el Departamento Administrativo de la Función Pública recibirá el apoyo de la Superintendencia de Notariado y Registro.

(...)

PARÁGRAFO 2. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará por acto administrativo los municipios que de acuerdo con su actividad edificadora requieren implementar la figura de curador urbano. Una vez expedido el acto administrativo, los alcaldes podrán determinar el número de curadores que requiere su municipio e iniciar el proceso de designación de conformidad con lo establecido en el presente artículo, sin que en ningún caso sean menos de dos (2).

(...)

ARTÍCULO 22. Modifíquese el numeral 1 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9° de la Ley 810 de 2003:

1. El alcalde municipal o distrital designará a los curadores urbanos, previo concurso de méritos, a quienes figuren en los primeros lugares de la lista de elegibles, en estricto orden de calificación.

Para ser designado curador deben cumplirse los siguientes requisitos:

a) Ser ciudadano colombiano en ejercicio, o extranjero residente legalmente en el país, no mayor de 65 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 incursa 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.

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

De acuerdo con lo señalado en la ley que regula el concurso de méritos para la elección de los curadores urbanos, corresponderá a la Superintendencia de Notariado y Registro fijar las directrices del concurso para la designación de curadores urbanos, en cuanto a, entre otros, la forma de acreditar los requisitos, la fecha y lugar de realización del concurso y el cronograma respectivo; de manera que al Departamento Administrativo de la Función Pública le corresponde adelantar el concurso, de acuerdo con las directrices que imparta la Superintendencia.

Ahora bien, luego de realizar un antecedente general a la naturaleza del empleo de curador urbano y su forma de proveer el empleo, daremos respuesta a sus inquietudes inicialmente al primer planteamiento “*designación de la lista de elegibles a quien ocupa actualmente el cargo de curador urbano y a quien actualmente no se le vence el periodo individual*”, concretamente en su inquietud en la cual manifiesta que si un

curador urbano, que le falta más de un año para terminar su periodo individual en la curaduría que ocupa, participa en el concurso de méritos y se ubica en el primer lugar de la lista de elegibles, pero rechaza o guarda silencio o no acepta la designación de otra curaduría que quedó vacante (diferente a la que ejerce) por falta absoluta debido a la terminación del periodo de su titular, bajo el argumento de que él prefiere mantenerse en la curaduría que ejerce hasta agotar su periodo de 5 años y sobre la cual espera ser designado nuevamente durante la vigencia de la lista por ocupar el primer lugar, se pregunta lo siguiente:

Si tiene derecho a la posibilidad de permanecer en la lista de elegibles, no obstante haber rechazado o denegado la designación de la curaduría vacante por falta absoluta, y si queda excluido o se agota con él la lista de elegibles al no asumir la otra curaduría que se encuentra vacante y sobre el cual ocupaba la primera opción en la lista de elegibles

Frente a su inquietud me permito manifestarle que el parágrafo 3 del artículo 21 de la ley 1796 de 2016 frente a la lista de legibles dispone:

PARÁGRAFO 3. La lista de elegibles que se conforme de acuerdo con los resultados del concurso, tendrá una vigencia de tres (3) años, contados a partir del momento en que quede en firme y servirá para proveer el reemplazo de los curadores urbanos en el caso de faltas temporales y absolutas señaladas en la presente ley.

Así mismo, el Decreto 1203 de 2017, dispone:

ARTÍCULO 2.2.6.6.3.5 Conformación de la lista de elegibles. En firme el acto administrativo que contiene los resultados totales del concurso de méritos, el Departamento Administrativo de la Función Pública procederá a elaborar la lista de elegibles, en estricto orden descendente, de conformidad con los puntajes obtenidos por los participantes en el concurso. La lista será publicada en un lugar visible al público en las alcaldías municipales o distritales, en las Oficinas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y en la página web de las entidades mencionadas, por un término de cinco (5) días hábiles. En todo caso, los curadores serán designados en estricto orden descendente de calificación. Parágrafo. La lista de elegibles tendrá una vigencia de tres (3) años contados a partir del momento en que quede en firme, y servirá para proveer el reemplazo de los curadores urbanos en el caso de presentarse faltas temporales y absolutas de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 21 de la Ley 1796 de 2016. Vencido el término de vigencia de la lista de elegibles o agotada la lista de elegibles, si se presenta una falta absoluta o temporal del curador, el Alcalde seleccionará su reemplazo entre las personas que hacen parte del grupo interdisciplinario, siempre y cuando cumpla con los requisitos legales establecidos para ser designado como curador urbano, caso en el cual la persona se desempeñará hasta agotarse el periodo por el que fue designado el curador y se realice un nuevo concurso.

ARTÍCULO 2.2.6.6.3.6 Designación. El Departamento Administrativo de la Función Pública informará al Alcalde del municipio o distrito los resultados del concurso de tal forma que, en el marco de sus competencias, realice la designación de los curadores urbanos. Para estos efectos, se notificará personalmente a quien resulte elegible en el primer puesto, según los resultados del concurso, para que manifieste por escrito la aceptación de la designación como curador urbano, de acuerdo con los términos y condiciones señalados en la normativa relativa a la función pública.

De acuerdo con la norma en cita la lista de elegibles tiene una duración de tres años, y se le notificará personalmente a quien resulte elegible en el primer puesto, según los resultados del concurso, para que manifieste por escrito la aceptación de la designación como curador urbano. Ahora bien, con relación al término para la aceptación del nombramiento, históricamente desde el año 1998 a través del Decreto 1052 que su artículo 49 disponía que no había aceptación del nombramiento (...) Por el transcurso de treinta (30) días contados a partir de la designación, o del vencimiento del periodo del Curador Urbano a quien debe reemplazar, según el caso, sin que tome posesión de su cargo, esta disposición también estuvo vigente en los decretos 564 de 2006 (art 83) Decreto 1469 de 2010 (art. 91) y en el Decreto 1077 de 2015, que en su artículo 2.2.6.6.3.11 disponía “Se entiende que el elegible no acepta su designación como curador urbano en los siguientes casos: (...) 2. Cuando habiendo aceptado la designación, hayan transcurrido treinta (30) días calendario a partir de la misma sin que tome posesión como curador urbano. No obstante, esta disposición fue derogada por el decreto 1203 de 2017, que lo suprimió. Como consecuencia de lo anterior, el tiempo para posicionar al curador urbano quedó sin norma especial. Sin embargo, el artículo 2.2.6.6.3.6 del Decreto 1203 de 2017, dispone lo siguiente:

Designación. El Departamento Administrativo de la Función Pública informará al Alcalde del municipio o distrito los resultados del concurso de tal forma que, en el marco de sus competencias, realice la designación de los curadores urbanos. Para estos efectos, se notificará personalmente a quien resulte elegible en el primer puesto, según los resultados del concurso, para que manifieste por escrito la aceptación de la designación como curador urbano, de acuerdo con los términos y condiciones señalados en la normativa relativa a la función pública.

De acuerdo con lo anterior, el Departamento Administrativo de la Función Pública informará al Alcalde del municipio o distrito los resultados del concurso de tal forma que, en el marco de sus competencias, realice la designación de los curadores urbanos. Para estos efectos, se notificará personalmente a quien resulte elegible en el primer puesto, según los resultados del concurso, para que manifieste por escrito la aceptación de la designación como curador urbano, de acuerdo con los términos y condiciones señalados en la normativa relativa a la función pública. En consecuencia, y teniendo en cuenta que no existe norma especial, se deberá acudir a las normas generales sobre la posesión de los empleos, teniendo en cuenta que los curadores urbanos son particulares que cumplen funciones públicas. Es así como, se deberá dar aplicación a lo señalado en el Decreto 1083 de 2015, el cual reza lo siguiente:

ARTÍCULO 2.2.5.1.6 Comunicación y término para aceptar el nombramiento. El acto administrativo de nombramiento se comunicará al interesado por escrito, a través de medios físicos o electrónicos, indicándole que cuenta con el término de diez (10) días para manifestar su aceptación o rechazo.

ARTÍCULO 2.2.5.1.7 Plazos para la posesión. Aceptado el nombramiento, la persona designada deberá tomar posesión del empleo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes. Este término podrá prorrogarse, por escrito, hasta por noventa días (90) hábiles más, si el designado no residiere en el lugar de ubicación del empleo, o por causa justificada a juicio de la autoridad nominadora.

Por lo anteriormente dispuesto, en criterio e esta Dirección Jurídica, mientras no exista una norma especial al respecto, los curadores urbanos deberán tomar posesión dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la aceptación y podrá prorrogarse, por escrito, hasta por noventa días (90) hábiles más, si el designado no residiere en el lugar de ubicación del empleo, o por causa justificada a juicio de la autoridad nominadora.

Con relación a su tercer interrogante si es justa causa para no aceptar la designación de otra curaduría que se encuentra vacante, en el hecho de estar ejerciendo una curaduría cuyo derecho adquirió y no quiere incurrir en causales de incompatibilidad por el ejercicio simultaneo de las curadurías, frente a lo anterior, me permito manifestarle que el Decreto 1203 de 2017 dispone:

ARTÍCULO 2.2.6.6.3.2 Convocatoria pública. Correspondrá a la Superintendencia de Notariado y Registro establecer los términos de la convocatoria pública al concurso de méritos antes del vencimiento del período individual de los curadores urbanos.

PARÁGRAFO 1. Los curadores urbanos que se encuentren ejerciendo el cargo a la fecha de la apertura de la convocatoria del concurso de méritos podrán inscribirse y participar en el mismo, así como aspirar a una curaduría diferente de aquella en la que ejercen sus funciones.

De acuerdo con el párrafo primero del artículo 2.2.6.6.3.2 del citado decreto los curadores urbanos que se encuentren ejerciendo el cargo a la fecha de la apertura de la convocatoria del concurso de méritos podrán inscribirse y participar en el mismo, así como aspirar a una curaduría diferente de aquella en la que ejercen sus funciones

De otra parte, la Ley 1796 de 2016 dispone:

ARTÍCULO 26. Incompatibilidades para el ejercicio de la función del curador urbano. Además de las incompatibilidades previstas en la Ley 734 de 2002, es incompatible con la función de los curadores urbanos:

Desempeñar cargo o empleo público o privado o celebrar en interés propio, directamente o por interpuesta persona, contrato alguno con entidades públicas o con personas privadas que manejen recursos públicos, salvo las excepciones legales.

(...)

De acuerdo con la Ley 1796 de 2016, existe la incompatibilidad para el ejercicio de la función de curador urbano cuando éste desempeña cargo o empleo público o privado, por lo cual en criterio de esta Dirección Jurídica, la persona que ejerce el empleo de curador urbano incurrirá en incompatibilidad al desempeñar otro empleo público o privado.

Finalmente, con relación a sus inquietudes del segundo planteamiento en la cual pregunta si la persona designada en provisionalidad decide renunciar a dicha designación u obtener un permiso prolongado o cualquier situación administrativa, y aun no se tiene lista de elegibles o la misma ya se encuentra agotada, su puede nombrar discrecionalmente a cualquier persona que cumpla los requisitos mínimos, frente a lo anterior, me permito manifestarle lo siguiente:

El parágrafo del artículo 2.2.6.6.3.5 Decreto 1203 de 2017, dispone:

PARÁGRAFO. La lista de elegibles tendrá una vigencia de tres (3) años contados a partir del momento en que quede en firme, y servirá para proveer el reemplazo de los curadores urbanos en el caso de presentarse faltas temporales y absolutas de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 21 de la Ley 1796 de 2016.

Vencido el término de vigencia de la lista de elegibles o agotada la lista de elegibles, si se presenta una falta absoluta o temporal del curador, el Alcalde seleccionará su reemplazo entre las personas que hacen parte del grupo interdisciplinario, siempre y cuando cumpla con los requisitos legales establecidos para ser designado como curador urbano, caso en el cual la persona se desempeñará hasta agotarse el periodo por el que fue designado el curador y se realice un nuevo concurso.

De acuerdo con la norma señalada si se presenta una falta absoluta o temporal del curador, el Alcalde seleccionará su reemplazo entre las personas que hacen parte del grupo interdisciplinario, siempre y cuando cumpla con los requisitos legales establecidos para ser designado como curador urbano, basado en lo anterior, en criterio de esta Dirección Jurídica en el evento que se presente vacancia temporal o definitiva se seleccionará su reemplazo entre las personas que hacen parte del grupo interdisciplinario, siempre y cuando cumpla con los requisitos legales

Frente a su ultima inquietud en la cual pregunta si la persona designada en provisionalidad decide renunciar a dicha designación, cuánto tiempo se tiene para aceptarla y qué pasa si insiste en la renuncia, se debe aceptar la misma o es viable rechazar la renuncia manifestando que de conformidad el decreto 1077 de 2015 que debe facilitar, permitir procurar la continuidad de la prestación del servicio hasta tanto asuma la responsabilidad de quien lo reemplace, frente a lo anterior, nos permitimos manifestarle que todo el que sirva un empleo de voluntaria aceptación puede renunciar libremente. Ahora bien, con relación al tiempo que se tiene para la aceptación de la renuncia, me permito manifestarle que la norma no ha contemplado tal situación para el empleo de curador urbano, en ese sentido se debe recordar que como se trata de particulares, los empleados de las curadurías se rigen por las normas del derecho privado, es decir que, la relación laboral de estos se sujetará a las disposiciones contenidas en el Código Sustantivo del Trabajo, el cual en virtud del artículo 3º dispuso que “*regula las relaciones de derecho individual del Trabajo de carácter particular, y las de derecho colectivo del Trabajo, oficiales y particulares*” (Destacado fuera del texto)

En caso que requiera mayor información sobre las normas de administración de los empleados del sector público y demás temas competencia de este Departamento Administrativo puede ingresar a la página web de la entidad, en el link “Gestor Normativo”: /eva/es/gestor-normativo, donde podrá encontrar todos los conceptos relacionados emitidos por esta Dirección Jurídica.

El anterior concepto se emite en los términos establecidos en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

ARMANDO LÓPEZ CORTES

Director Jurídico

Proyecto: Luis Fernando Nuñez.

Revisó. Jose Fernando Ceballos.

11602.8.4

NOTAS DE PIE DE PÁGINA

1. Por el cual se modifica la estructura del Departamento Administrativo de la Función Pública
2. Radicación número: 11001-03-25-000-2014-00942-02(2905-14) - Actor: JAIRO BENJAMÍN VILLEGAS ARBELÁEZ.
3. Accionante: José Germán Rosas Rosas actuando como apoderado del señor Roberto Franco Erazo Narváez.
4. *Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones*

Fecha y hora de creación: 2026-01-29 22:27:46