

LA NOMENCLATURA

ORGANO DE COMUNICACIÓN DE LOS CURADORES URBANOS DE COLOMBIA

Diciembre 24 de 2018

SALUDO DE FIN DE AÑO

Al cierre del presente año 2018 quizás el más álgido en la historia del curador urbano, debido a los fuertes cambios que en la estructura, vigilancia y funcionamiento de la figura se buscan implantar, es conveniente hacer un breve repaso de las actividades adelantadas por la Junta Directiva del Colegio Nacional de Curadores Urbanos de Colombia - CNCU, algunas de ellas aún por resolver e indudablemente por ajustar y concertar con las entidades encargadas de la coordinación y vigilancia de los Curadores Urbanos de Colombia.

La incertidumbre creada por el cambio de gobierno y el tránsito de los funcionarios que traían una trayectoria como en el caso del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a un nuevo estilo y dinámica, nos obliga a ser cautelosos y prudentes en la relación permanente que con ellos se mantiene, y especialmente en la manera de proponer y de llegar a concertaciones favorables a todo el gremio de curadores; igualmente muchos de los avances que se habían logrado con la Superintendencia de Notariado y Registro debieron ser revisados uno a uno para adaptarlos al nuevo enfoque que esta entidad tiene respecto a la figura del curador urbano.

Queremos de manera sucinta comentar el estado de las cosas al cierre del presente año, advirtiendo que la labor de la Junta Directiva del Colegio es abogar por el mejoramiento general de los curadores urbanos en ejercicio, por los aspectos positivos que contribuyan al buen funcionamiento de la figura en el cercano y lejano plazo, y por el posicionamiento del ejercicio de la función como una acción que respalda la actividad edificatoria y la construcción de ciudades

de conformidad con los planes de ordenamiento territorial vigentes.

Pasamos brevemente a enumerar las actividades realizadas:

1. PROVISIONALIDAD DEL CURADOR URBANO

Preocupados por la norma que señala como falta absoluta la terminación del periodo para el cual fue designado el curador urbano (numeral 8 del artículo 2.2.6.6.5.3 del Decreto 1077 de 2015), norma incluida de manera inconsulta, en el decreto 1469 de 2010 y considerada siempre por el CNCU como desproporcionada, pues ese tipo de falta absoluta no se produce por la voluntad o fuerza mayor del curador urbano que gracias al mérito ha ocupado el cargo por uno o más periodos y se ha mantenido en el de manera impoluta.

No es equiparable la falta absoluta que se produce por fallecimiento, incapacidad física o psicológica, destitución u otra causa de fuerza mayor, sino que esta falta obedece a la negligencia de las administraciones municipales, que por uno u otro motivo no adelantaron el concurso de méritos, en los tiempos establecidos por la Ley, para proveer el cargo.

Al respecto el CNCU preparó un documento con todo el soporte jurídico mostrando la inconveniencia de designar a todas luces a un curador improvisado, que no pasó por un concurso de méritos, sino a la voluntad de un golpe de suerte, a quien el curador saliente podría no darle su apoyo con su equipo profesional y logístico, y que además crea una inestabilidad en los usuarios, aunado esto



al poco compromiso que tiene este nuevo funcionario en realizar una cuantiosa inversión y capacitación en su equipo profesional.

También resaltamos que la misma legislación determina que el curador debe garantizar el ejercicio de la función pública hasta que sea remplazado por quien legalmente asuma el cargo, y de acuerdo con el espíritu de la ley quien habrá de remplazarlo, solo sería el nuevo curador elegido mediante un concurso de méritos.

Con estos y otros argumentos se realizaron mesas de trabajo con el Viceministerio de Vivienda, y se obtuvo como respuesta, que se adelantaría una modificación del Decreto 1077 de 2015, en lo pertinente a los artículos que establecen la terminación del periodo como una falta absoluta y la forma de proveer el cargo del curador cuando se termine el periodo y no se haya adelantado o concluido el concurso de méritos correspondiente, todo con el objeto de permitir que los curadores en propiedad que culminan su periodo puedan quedar en provisionalidad en el mismo cargo que venía ejerciendo.

Igualmente se hizo ver al Ministerio el porcentaje de provisionalidades que ya existen en territorio nacional, y los próximos periodos a vencer, que de continuar la norma bajo los parámetros hoy vigentes, incrementaría de manera sustancial los curadores en provisionalidad.

En la última reunión con el Viceministro realizada el pasado 4 de diciembre, quedó el compromiso de resolver el tema en un plazo de 30 días, hoy estamos a la espera del documento que se publicará para observaciones, y que esperamos pronto sea un decreto debidamente sancionado.

2. Concurso de Méritos

Como bien es conocido por todos la anterior administración del Departamento Administrativo de la Función Pública y de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la Resolución No. 2768 de 15 marzo 2018, fijaron las

directrices del concurso de méritos No. 1 de 2018, para la conformación de la lista de elegibles de los curadores urbanos a nivel nacional, posteriormente el 4 de mayo de 2018 se publicaron las bases del concurso, aclaradas mediante las adendas No. 1 del 24 de mayo 2018, No. 2 del 19 junio 2018, No. 3 de 27 julio 2018, está ampliando la fecha de inscripción hasta el 28 de enero de 2019, y la No. 4 publicada el 11 de octubre de 2018, que incluyó nuevas ciudades en el concurso.

Desde siempre se ha creído que la respuesta a las convocatorias para proveer el cargo de curadores urbanos ha sido demasiado débil en todo el territorio nacional, es decir que son muy pocos los que se presentan, y ante ese panorama, por parte del Departamento Administrativo de la Función Pública y de la Superintendencia de Notariado y Registro, se creó la expectativa que al ser un concurso nacional y realizado por estas dos entidades, la participación rodearía un número de dos mil o tres mil participantes; esa sana aspiración de lograr una participación masiva, el tiempo se ha encardido de transformar, por aspectos de los cuales podemos resaltar: *¿* Los requisitos para ser curador son de alto nivel, la cantidad de profesionales que quizás cumplan con los requisitos establecidos en la ley, es relativamente baja y sobre todo en ciudades intermedias. *¿¿* La baja actividad edificatoria de los últimos años desincentiva la participación, y más cuando se es consciente que para la prestación de un servicio de alta calidad se requiere de una inversión considerable que retornara varios años después, es una realidad que contar con profesionales idóneos que apoyen la labor genera un alto costo. *¿¿¿* La mala atmosfera que se le ha hecho a la figura respecto a su altísima responsabilidad, endilgándole de manera injustificada en la mayoría de los casos responsabilidades por siniestros que no son de su competencia, los medios y en algunas oportunidades funcionarios encargados de la vigilancia, han acusado y puesto a los curadores urbanos en la picota publica sin que hubiese mediado una debida investigación.



Ante este panorama real, aunado con la inclusión de ciudades que por el paso del tiempo y el termino que fija la ley de la vigencia de la lista de elegibles era oportuno incluir en la convocaría del concurso, **la fecha límite de inscripción del 28 de enero de 2019 se mantiene hasta ahora**, pero hay que advertir que el Operador Logístico aún no ha sido escogido, y en reunión con el Superintendente de Notariado y Registro, su equipo, y funcionarios del Departamento Administrativo de la Función Pública, se discutió sobre la importancia de que este Operador tuviera el conocimiento pleno de como desarrolla el curador su función desde el área de la arquitectura, la ingeniería civil y el derecho, por lo cual es necesario que dicha selección garantice específicamente que la elaboración de las pruebas de conocimiento, se realicen de manera objetiva y conforme a la función que ejercen los curadores urbanos.

Por motivo del receso del fin de año se acordó adelantar una nueva reunión para analizar estos aspectos sin que hasta la fecha se haya modificado la fecha del 28 de enero.

Dejamos constancia que: La Junta directiva del Colegio, aboga por que el concurso nacional adelantado por Departamento Administrativo de la Función Pública y de la Superintendencia de Notariado y Registro tenga las garantías y la transparencia para que los curadores en ejercicio y los profesionales que con ellos laboran puedan participar, sin desmedro de los otros profesionales independientes que aspiran bajo las garantías y derechos que les concede la Constitución Nacional y la ley.

Las dos entidades convocantes, deberán analizar los términos y las condiciones en que ha transcurrido el concurso, tendrán argumentos para la buena continuidad de la agenda misma o la decisión que conforme a la ley deban tomar.

Los concursantes o inscritos admitidos o rechazados quedaran en plena libertad de

acuerdo con las determinaciones que se tomen, de adelantar las acciones que consideren necesarias.

3. PAPEL DE SEGURIDAD

Como es conocido por todos, la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la Resolución No. 3895 de 18 abril de 2018, definió los requisitos mínimos técnicos del papel de seguridad para el otorgamiento de licencias urbanísticas y reconocimiento de edificaciones, y estableció su implementación por parte de todos los curadores del país.

Con el objeto de implementar el uso del papel de seguridad por parte de los curadores urbanos del país, el CNCU realizó cotizaciones con la única empresa que a la fecha cuenta con la autorización, concluyendo que las condiciones eran desfavorables para los curadores por lo que no fue posible atender la propuesta.

La Junta Directiva informó a la Superintendencia de Notariado y Registro de los cotizaciones y objeciones que tenía el Colegio, al igual que estaba a la espera de la aprobación de otras empresas suministradoras de papel, que habían presentado su propuesta, para adelantar con ellas los trámites pertinentes

La Superintendencia de Notariado y Registro evaluaría el tema y nos encontramos a la espera de los ajustes o aprobaciones que se realicen.

4. REPOSITORIO

Una vez emitida la Resolución No. 8103 del 18 de julio de 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"*, en la cual se ordena a los curadores subir la información de licencias urbanísticas y los actos de reconocimiento de edificaciones expedidos desde el 1 enero de 2018 al repositorio, y posteriormente la



Resolución No. 11274 de 18 septiembre de 2018, que ordena a los curadores subir la información de licencias urbanísticas y los actos de reconocimiento de edificaciones expedidos desde el 13 julio de 2017 al repositorio, es claro que los curadores urbanos debemos cumplir con tal obligación.

Ante algunos inconvenientes reales manifestados por los curadores, principalmente el de contar con personal que apoye este tipo de actividades, se solicitó personalmente en reunión con la Superintendencia evaluar la posibilidad de ampliar el plazo de subir la información correspondiente al año 2017, la cual fue aceptada verbalmente, pero aun no hay un pronunciamiento escrito, esperamos tener formalmente la respuesta positiva a esta solicitud, que fue concedida en la mesa de trabajo.

Hasta no tener dicha respuesta oficial, hacemos un llamado a cumplir con la obligación de cargar la información.

Actualmente está en prueba la fase del repositorio correspondiente al informe financiero, es la oportunidad de participar y realizar observaciones para que se realicen los ajustes correspondientes en la plataforma.

Dentro del ámbito del crecimiento de nuestro país y particularmente de algunos municipios, se han hecho estudios que muestran que en 19 ciudades, nuevas de Colombia pueda existir la figura del curador urbano, esto conlleva a una ampliación y fortalecimiento de nuestra base gremial y a la necesidad ahora más urgente que nunca de mantener la unidad de criterios, argumentos y metas que fortalezcan la figura, su presencia y su ejercicio y su actividad gremial.

El CNCU viene actuando como interlocutor válido ante los distintos entes y gracias a su participación ponderada, donde se busca el bien general hemos sido atendidos y se nos toma como punto de referencia, ya que después de 22 años de ejercicio somos los curadores quienes

de manera directa tenemos la experiencia en torno a esta función.

Se pretenden introducir algunos cambios que no todas las veces coadyuvan al ejercicio de la función, observamos con asombro el desconocimiento sobre la figura y el funcionamiento de las curadurías.

A nuestros colegas que llegan a esta labor les estamos entregando resultados de un proceso de muchos que ha sorteado múltiples dificultades, pero que ha obtenido logros, y en algunos escenarios la figura se ha presentado más consolidada y definida en su accionar. Pero también es claro que se ha avivado el deseo de colgarle responsabilidades al curador que no son de su incumbencia, con el riesgo que cualquier ente de control puede ejercer esa acción sobre el curador. Nunca hemos sido renuentes a la vigilancia de nuestra labor, pero siempre dentro del sano ejercicio de colaboración de la función, en esa perspectiva serán los usuarios, los constructores, los arquitectos, ingenieros y todos los ciudadanos quienes podrán evaluar y juzgar la labor del curador, su apoyo real al sector de la construcción y a la construcción de ciudad.

¡FELIZ NAVIDAD Y

PROSPERO AÑO 2019,

LES DESEA

EL PRESIDENTE, LA JUNTA

DIRECTIVA Y EL GRUPO DE

COLABORADORES DEL

COLEGIO NACIONAL DE

CURADORES!

