

- d. Asegurar el cumplimiento de las determinantes ambientales del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, previamente remitidas por la autoridad ambiental.
- e. Garantizar el cumplimiento durante todo el proceso de concertación ambiental de la normatividad y lineamientos relacionados con la participación ciudadana.
- 2. La autoridad ambiental competente, en el marco de sus funciones, deberá:
  - a. Suministrar de manera oportuna la información oficial disponible necesaria para la identificación e incorporación de determinantes ambientales, áreas protegidas, zonas de amenaza y demás condiciones ambientales aplicables.
  - b. Brindar asistencia y acompañamiento técnico durante las etapas de diagnóstico y formulación, orientado a la adecuada interpretación y aplicación de la información ambiental.
  - c. Participar en espacios de articulación técnica con la entidad territorial para la validación y delimitación de determinantes ambientales, definiendo conjuntamente metodologías, cronogramas y mecanismos de trabajo.
  - d. Establecer mecanismos de acompañamiento institucional, tales como ventanillas especializadas u otras estrategias de apoyo, orientadas a facilitar el proceso de formulación y concertación ambiental del EOT.

**Parágrafo 1º.** Para el desarrollo de lo anterior, las autoridades ambientales deberán habilitar mecanismos de diálogo y concertación flexibles, incluyendo modalidades remotas o asincrónicas, cuando se trate de municipios apartados, con el fin de garantizar la continuidad del proceso.

**Parágrafo 2º.** Una vez el municipio solicite formalmente a la Autoridad Ambiental las determinantes ambientales, esta deberá participar desde sus competencias en el procedimiento de concertación, conforme a los principios de colaboración armónica entre entidades del Estado y de buena fe administrativa.

**Parágrafo 3º.** Las autoridades ambientales y las entidades territoriales deberán adelantar el proceso de concertación dentro de los términos establecidos en la normativa vigente, adoptando mecanismos de coordinación que permitan la construcción de acuerdos técnicos y la oportuna adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT).

**Parágrafo 4º.** En el marco del proceso de concertación ambiental, las autoridades ambientales deberán ceñirse a las competencias y requisitos previstos en la normatividad vigente, evitando la exigencia de condiciones o cargas no previstas en la ley o en el presente decreto.

**Artículo 2.2.2.1.2.6.10 Revisión y ajuste de los Esquemas de Ordenamiento Territorial.** La revisión de largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) se adelantará conforme a lo dispuesto en las normas vigentes sobre la materia, esto es, cada doce (12) años o cada tres (3) periodos constitucionales completos de las administraciones municipales.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las revisiones derivadas de la vigencia de los contenidos de corto y mediano plazo, de las modificaciones excepcionales de normas urbanísticas o de las revisiones por motivos de excepcional interés público, las cuales se regirán por las disposiciones vigentes sobre la materia o aquellas que las modifiquen o sustituyan.

La revisión de largo plazo del EOT no implicará necesariamente la modificación integral de todos sus contenidos, en consecuencia, con base en los resultados del seguimiento y evaluación del instrumento y en las dinámicas territoriales del municipio, podrán mantenerse aquellos contenidos que continúen siendo pertinentes.

En todo caso, en el marco de la revisión del instrumento deberán evaluarse e incorporarse, cuando corresponda, las nuevas determinantes y disposiciones de superior jerarquía que resulten aplicables al ordenamiento del territorio.

Para tal efecto, los municipios deberán identificar, con base en el seguimiento y evaluación del EOT vigente, los contenidos específicos que serán objeto de revisión, actualización o ajuste.

**Artículo 2º. Transición.** Los procesos de revisión o formulación de Esquemas de Ordenamiento Territorial que hayan sido radicados ante la autoridad ambiental para su concertación antes de la entrada en vigor de la presente reglamentación se regirán por las disposiciones vigentes al momento de su radicación, salvo que el municipio manifieste su intención de acogerse voluntariamente a las disposiciones de este decreto, lo cual deberá ser comunicado por escrito a la autoridad ambiental correspondiente.

Los municipios que con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente subsección, hayan informado al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el inicio del proceso de formulación, revisión o modificación del instrumento de ordenamiento territorial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.2.1.6 del Decreto número 1077 de 2015, podrán optar por acogerse o no a lo establecido en la presente subsección.

**Artículo 3º. Vigencia.** El presente decreto rige a partir del día siguiente de su publicación en el *Diario Oficial* y adiciona la Subsección 6 a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial”

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 6 de agosto 2026.

GUSTAVO PETRO URREGO.

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio (e)

*Ruth Maritza Quevedo Figue.*  
(C. F.).

DECRETO NÚMERO 1107 DE 2026

(agosto 6)

*por el cual se modifica el Decreto número 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.*

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el numeral 4 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2º de la Constitución Política de Colombia establece que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Carta Política.

Que el artículo 84 de la Constitución Política prescribe que cuando un derecho o una actividad hayan sido reglamentados de manera general, las autoridades públicas no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para su ejercicio, postulado que rige de manera estricta el régimen de licencias urbanísticas.

Que el artículo 123 de la Constitución Política prevé la facultad legal para que los particulares ejerzan funciones públicas de forma temporal, constituyendo así el fundamento constitucional de la naturaleza jurídica de la figura del curador urbano.

Que el artículo 209 de la Constitución Política señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mandatos que sustentan y orientan la estructuración del concurso de méritos.

Que el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 establece la obligatoriedad de la licencia urbanística y el rol de los curadores en su expedición, justificando porque la continuidad del servicio es crítica.

Que el artículo 100 de la referida ley, sobre las autoridades competentes para expedir licencias, es relevante cuando la alcaldía asume transitoriamente las funciones del curador.

Que el artículo 101 de la Ley 388 de 1997 establece el régimen jurídico del curador urbano, definiendo la naturaleza del cargo de curador urbano y el alcance de sus funciones; asimismo, regula los requisitos exigidos para los aspirantes, el procedimiento de designación mediante concurso de méritos o en provisionalidad, y las facultades de los alcaldes municipales o distritales en relación con dicho proceso.

Que el numeral 5 del artículo 101 de la referida ley, faculta al hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para coordinar y hacer seguimiento a los curadores urbanos, con el objetivo de orientar y apoyar su adecuada implantación al interior de las administraciones locales.

Que el artículo 21 de la Ley 1796 de 2016, que regula el concurso para la designación de curadores urbanos, establece la competencia y los criterios de selección, atribuye al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la facultad de determinar, mediante acto administrativo, los municipios o distritos que requieran implementar la figura de curador urbano.

Que la misma norma, otorga a la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos, competencias relacionadas con los curadores urbanos, correspondiente a: i) el concurso de méritos para la designación de curadores urbanos, y ii) la vigilancia y control para los curadores urbanos.

Que el artículo 21 *ibidem*, en lo relativo al concurso de méritos para la designación de curadores urbanos, dispone que este será adelantado por el Departamento Administrativo de la Función Pública, entidad que podrá contar con el apoyo de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que el artículo 22 de la Ley 1796 de 2016, sobre el periodo de los curadores urbanos de cinco (5) años, es fundamental para entender la regulación de faltas temporales, absolutas y provisionalidad que desarrolla el decreto.

Que el artículo 23 de la referida ley, sobre el régimen de inhabilidades e incompatibilidades de los curadores, se desarrolla en el artículo 2.2.6.6.5.10 del presente decreto.

Que la Sección 2 del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, del Decreto número 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, establece las disposiciones para la designación de curadores urbanos.

Que la Sección 3 del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, del Decreto número 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, señala normas relacionadas con el concurso de méritos de los curadores urbanos.

Que la Sección 5 del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, del Decreto número 1077 de 2015, determina las situaciones administrativas relacionadas con las faltas temporales y absolutas de los curadores urbanos.

Que la Sección 6 del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, del Decreto número 1077 de 2015, desarrolla las disposiciones aplicables a la prestación del servicio de los curadores urbanos.

Que la Sección 7 del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, del Decreto número 1077 de 2015, señala lo correspondiente a la vigilancia y control de la labor de los curadores urbanos.

Que la Sección 8 del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, del Decreto número 1077 de 2015, reglamenta las expensas por trámites ante los curadores urbanos.

Que en cumplimiento del numeral 8 del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y del artículo 2.1.2.1.14 del Decreto número 1081 de 2015, el proyecto de decreto fue publicado en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que el Decreto Ley 1083 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública, en lo relacionado con concursos de méritos para el ejercicio de funciones públicas por particulares, justifica la competencia del Departamento Administrativo de la Función Pública la dirección del concurso de méritos para la designación de Curadores Urbanos.

Que la Ley 909 de 2004, aunque regula empleo público, sus principios sobre mérito, igualdad y transparencia en concursos son aplicables por analogía y refuerzan el sustento del proceso, justificando la competencia del Departamento Administrativo de la Función Pública en la dirección del concurso de méritos para la designación de Curadores Urbanos.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Modifíquese el artículo 2.2.6.6.2.1 de la Sección 2 del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual quedará así:

Artículo 2.2.6.6.2.1. *Número de curadores urbanos.* En los municipios y distritos, el número de curadores urbanos en su jurisdicción será determinado a solicitud de la entidad territorial y previo concepto favorable del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o de oficio por dicho Ministerio, con base en el análisis de la actividad edificadora, el volumen de las solicitudes de licencias urbanísticas, las necesidades del servicio y la sostenibilidad de la figura del Curador Urbano. En todo caso, cuando el municipio o distrito opte por la figura del curador urbano, se garantizará que este servicio sea prestado, al menos, por dos de ellos. **Parágrafo 1°.** La finalización del período individual del curador urbano único no constituirá, por sí sola, causal para la terminación de la prestación del servicio ni para el traslado de la función a la entidad territorial.

**Parágrafo 2°.** Se garantizará la prestación ininterrumpida del servicio conforme a las disposiciones vigentes. En caso de prestación directa por la entidad territorial, no habrá lugar al cobro de expensas, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 4° del artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 2°. Adiciónense el artículo 2.2.6.6.2.4 a la Sección 2 del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual quedará así:

Artículo 2.2.6.6.2.4. *Garantía de continuidad en la prestación del servicio de la figura del Curador Urbano.* Al finalizar el periodo individual de cinco (5) años, el curador urbano saliente podrá continuar provisionalmente en el cargo hasta que se produzca la designación de un nuevo curador mediante concurso de méritos, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 35 de la Ley 2079 de 2021.

En virtud del deber de facilitar y procurar la continuidad del servicio establecido en los artículos 2.2.6.6.3.13 y 2.2.6.6.5.6 del Decreto número 1077 de 2015, solo en los eventos en que no sea posible la continuidad provisional del curador saliente ni exista un designado en propiedad, el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas, así como las demás actuaciones administrativas, serán asumidas de forma transitoria por la autoridad municipal o distrital competente.

**Parágrafo.** En todo caso para los trámites cuyos interesados hayan pagado las expensas de que trata la Sección 8 del presente capítulo y cuenten con los soportes de pagos de impuestos tasas y gravámenes de que trata el artículo 2.2.6.6.8.2. del presente decreto, el curador urbano deberá garantizar que sean culminados previo a que se finiquite su período, y transferir los expedientes conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.3.13 de este decreto a la autoridad municipal o distrital competente.

Artículo 3°. Modifíquese la Sección 3 del Capítulo 6, del Título 6, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la cual quedará así:

SECCIÓN 3  
CONCURSO DE MÉRITOS

**Artículo 2.2.6.6.3.1. Concurso de méritos para la designación de curadores urbanos.** El concurso de méritos para la designación del curador urbano se regirá por las siguientes reglas: Será adelantado por el Departamento Administrativo de la Función Pública, con el apoyo técnico de la Superintendencia de Notariado y Registro para la elaboración de las pruebas de conocimiento específico. El proceso garantizará la evaluación de la experiencia y capacidad demostrada en relación con la función de curador, así como de los estudios de pregrado y posgrado de los aspirantes.

Los concursos incluirán las siguientes pruebas, orientadas a asegurar una evaluación objetiva y transparente:

1. Etapa de verificación de requisitos mínimos.
2. Prueba de conocimiento sobre normas nacionales, municipales y/o distritales en materia de desarrollo y planificación urbana y territorial, así como del marco general de normas sobre sismorresistencia.
3. Prueba de conocimiento sobre normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

4. Entrevista colegiada conformada por el alcalde municipal o distrital respectivo, o su delegado, y un (1) representante de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**Parágrafo 1°.** El concurso será abierto mediante convocatoria pública conforme a la priorización que realice la Superintendencia de Notariado y Registro. Las acciones tendientes a suplir las vacantes deberán iniciarse con una antelación de doce (12) meses al vencimiento del período del curador titular, teniendo en cuenta la vigencia de las listas de elegibles existentes. Los aspirantes se inscribirán en la oportunidad, forma y lugar que señale la entidad competente.

**Parágrafo 2°.** Los gastos del concurso se financiarán con cargo al presupuesto de la Superintendencia de Notariado y Registro de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.

**Parágrafo 3°.** En caso de que la lista de elegibles se conforme por un solo profesional y persistan vacantes por proveer, deberá adelantar una nueva convocatoria para estas plazas vacantes, con el fin de cumplir el requisito legal de contar con un mínimo de dos (2) curadores urbanos, conforme a lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997. Mientras se surte este nuevo proceso, las designaciones se efectuarán de acuerdo con las reglas de provisionalidad y encargo establecidas en el parágrafo del artículo 2.2.6.6.5.4 del presente decreto.

**Artículo 2.2.6.6.3.2. Directrices del concurso de méritos.** Corresponderá a la Superintendencia de Notariado y Registro establecer, mediante acto administrativo y con la debida antelación al vencimiento del período individual de los curadores urbanos, las directrices del concurso de méritos, relativas, entre otros aspectos, a la forma de acreditar los requisitos para aspirar al cargo de curador urbano, fijando su contenido y alcance, la fecha y el lugar de realización del concurso, el cronograma respectivo y las reglas para la reclamación de resultados.

El Departamento Administrativo de la Función Pública informará a los aspirantes sobre la recepción de la inscripción y las demás novedades del concurso.

**Parágrafo.** La inscripción al concurso de méritos solo podrá realizarse para una de las plazas ofertadas. El Departamento Administrativo de la Función Pública deberá definir las plazas ofertadas, incluyendo ciudad y cantidad de plazas a ofertar.

**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, 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) Inscribirse en el concurso de designación de curadores urbanos de que trata la ley.

**Parágrafo 1°.** Los curadores urbanos que se encuentren en ejercicio al momento de la apertura del concurso de méritos podrán inscribirse y participar en el mismo. El aspirante podrá concursar en el municipio de su elección, incluyendo aquel donde ejerce sus funciones actualmente o cualquier otra jurisdicción diferente.

**Parágrafo 2°.** El concursante con título profesional o de posgrado convalidado por el Ministerio de Educación Nacional, o la entidad que haga sus veces, podrá participar en el concurso de curadores. Para ello, el título otorgado deberá ser equivalente a lo establecido en el literal b) del presente artículo, sin perjuicio de que dicha equivalencia sea verificada según la reglamentación del concurso.

**Parágrafo 3°.** Los requisitos para concursar contemplados en este artículo deberán quedar consignados en el acto administrativo por medio del cual se fijen las directrices del concurso de méritos.

Los resultados obtenidos en cada una de las pruebas previstas en el artículo 2.2.6.6.3.1 del presente decreto serán publicados de manera progresiva en la página web del Departamento Administrativo de la Función Pública a medida que se produzcan. Lo anterior, sin perjuicio de la implementación de otros mecanismos de comunicación que se estimen pertinentes para garantizar la publicidad del proceso. En todo caso, la expedición y adopción formal de dichos resultados se realizará mediante acto administrativo debidamente motivado.

**Artículo 2.2.6.6.3.4. Calificación de los participantes en el concurso de méritos.** La calificación de los aspirantes admitidos al concurso de méritos se realizará de acuerdo con los requisitos, factores de evaluación y criterios de calificación de antecedentes profesionales y académicos que establezcan conjuntamente el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la Superintendencia de Notariado y Registro y el Departamento Administrativo de la Función Pública. Los resultados de la lista de elegibles se oficializarán mediante acto administrativo debidamente motivado.

El sistema de calificación deberá garantizar la evaluación de la experiencia y capacidad demostrada en relación con la función del curador urbano, así como de los estudios de pregrado y posgrado de los aspirantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1796 de 2016.

**Artículo 2.2.6.6.3.5. Conformación de la lista de elegibles.** El Departamento Administrativo de la Función Pública expedirá el acto administrativo mediante el cual se conforma la lista de

elegibles del respectivo municipio o distrito, en estricto orden descendente de acuerdo con los puntajes obtenidos en el concurso de méritos, el cual será remitido al alcalde municipal o distrital para lo de su competencia.

Recibido el acto administrativo, el alcalde municipal o distrital contará con un término de quince (15) días, contados a partir del día siguiente a su recepción, para formular solicitudes de exclusión debidamente motivadas respecto de uno o varios aspirantes. La solicitud deberá remitirse al Departamento Administrativo de la Función Pública y notificarse al aspirante por escrito, a través de medios físicos o electrónicos, informándole el término con el que cuenta para ejercer su derecho de defensa y contradicción.

El aspirante frente al cual se haya formulado solicitud de exclusión podrá pronunciarse dentro de los diez (10) días siguientes, contados a partir del día siguiente a la notificación.

El Departamento Administrativo de la Función Pública resolverá la solicitud de exclusión dentro de los diez (10) días siguientes, contados a partir del día siguiente al vencimiento del término otorgado al aspirante, y notificará la decisión al interesado por escrito, a través de medios físicos o electrónicos, así como al alcalde municipal o distrital.

**Parágrafo 1º.** Si dentro del término previsto no se formulan solicitudes de exclusión, el acto administrativo quedará en firme al vencimiento del mismo. En caso contrario, la firmeza se producirá una vez el Departamento Administrativo de la Función Pública resuelva las solicitudes presentadas.

**Parágrafo 2º.** Las solicitudes de exclusión solo procederán por el incumplimiento de los requisitos legales o la ausencia de las calidades exigidas para ser designado como curador urbano.

**Parágrafo 3º.** La lista de elegibles tendrá una vigencia de tres (3) años, contados a partir de su firmeza, y servirá para proveer el reemplazo de los curadores urbanos en caso de faltas absolutas, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 3º del artículo 21 de la Ley 1796 de 2016.

**Artículo 2.2.6.6.3.6. Designación.** En firme el acto administrativo mediante el cual se adopta la lista de elegibles del concurso de méritos, el alcalde municipal o distrital procederá, en el marco de sus competencias, a la designación de los curadores urbanos dentro de su respectiva jurisdicción.

El alcalde municipal o distrital, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firmeza de la lista de elegibles, expedirá el acto administrativo de nombramiento en estricto orden de mérito, de acuerdo con el número de vacantes existentes. Dicho acto será notificado al interesado por medios físicos o electrónicos, indicándole que cuenta con un término de diez (10) días, contados a partir de la notificación, para manifestar su aceptación o rechazo.

Aceptado el nombramiento, la persona designada deberá tomar posesión dentro de los diez (10) días hábiles siguientes.

Los integrantes de la lista de elegibles que no hayan sido designados por falta de vacantes en el respectivo municipio o distrito deberán ser notificados cuando se configuren faltas temporales o absolutas, para efectuar el reemplazo correspondiente en los casos en que ello resulte procedente. Quien haya sido designado para cubrir una ausencia temporal continuará haciendo parte de la lista de elegibles, en el orden de mérito que le corresponda, y podrá ser llamado posteriormente para cubrir una vacante que se presente, incluso si esta llegare a ser definitiva, siempre que la lista se encuentre vigente.

**Parágrafo 1º.** Para la designación del curador urbano, el alcalde municipal o distrital deberá verificar que este cuente con el grupo interdisciplinario especializado que apoyará su labor, el cual deberá estar conformado por el recurso humano de que trata el artículo 2.2.6.6.3 de este decreto. Una vez efectuada la designación, remitirá a la Superintendencia de Notariado y Registro los soportes que acrediten la formación y experiencia de los profesionales.

**Parágrafo 2º.** El alcalde municipal o distrital ante el cuál se cumplió la posesión del curador urbano, deberá enviar copia el decreto de designación y acta de posesión al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y a la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los cinco (5) días siguientes a la posesión. Además, a dicha superintendencia, deberá informarle cuáles son los profesionales que conforman el grupo interdisciplinario de apoyo del curador urbano designado, así como el resultado de la verificación del cumplimiento de los requisitos de experiencia y formación de estos profesionales.

**Artículo 2.2.6.6.3.7. Continuidad.** Con el fin de garantizar la continuidad del servicio, los curadores urbanos que fueren designados nuevamente conservarán el mismo número de despacho, para continuar desempeñando la función pública de estudio, trámite y expedición de licencias, conservarán el número con el cual se identificaron desde la primera o anterior designación y proseguirán con el trámite de las solicitudes de licencias en curso que se adelantaban ante el mismo. En el acto de designación se dejará constancia del número correspondiente a cada curador urbano.

**Artículo 4º.** Adiciónese el artículo 2.2.6.6.3.8 de la Sección 3 del Capítulo 6, del Título 6, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual quedará así:

**Artículo 2.2.6.6.3.8. No aceptación de la designación.** Se entiende que el elegible no acepta su designación como curador urbano en los siguientes casos:

1. Cuando dentro de los (10) días hábiles siguientes a su respectiva notificación, no se haya manifestado por escrito la aceptación de la designación hecha por el alcalde municipal o distrital o su delegado.
2. Cuando por escrito no acepte la designación.

3. Cuando no tome posesión dentro de los términos establecidos en el artículo 2.2.6.6.3.9. del presente decreto.

Artículo 5º. Adiciónese el artículo 2.2.6.6.3.9 de la Sección 3 del Capítulo 6, del Título 6, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual quedará así: **Artículo 2.2.6.6.3.9. Posesión del curador Urbano.** Quien haya sido designado para el cargo de curador urbano dispone de diez (10) días hábiles tras la aceptación del nombramiento, para posesionarse ante el alcalde respectivo. Dicho plazo podrá extenderse mediante solicitud escrita hasta por noventa (90) días calendario. En todo caso, el acto de posesión deberá observar los requisitos establecidos en el artículo 15 de la Ley 190 de 1995.

**Artículo 6º.** Adiciónese el artículo 2.2.6.6.3.10 de la Sección 3 del Capítulo 6, del Título 6, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual quedará así: **Artículo 2.2.6.6.3.10. Transición de las entidades municipales o distritales a los curadores urbanos.** Cuando en un municipio se designen curadores urbanos por primera vez, la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias deberá culminar el trámite de las licencias que esté conociendo al momento de la posesión de los curadores urbanos. Sin embargo, el solicitante podrá pedir el traslado del trámite a un curador. En este caso, el solicitante de la licencia deberá pagar al curador las expensas del caso.

Parágrafo: El municipio o distrito deberá remitir al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en los términos que este disponga, con copia al Curador o Curadores Urbanos un informe detallado sobre las solicitudes de licencias urbanísticas que se encuentren en trámite, con el objeto de que dicho Ministerio pueda cumplir las obligaciones establecidas en el numeral 5 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997. Lo expuesto sin perjuicio del control que pueda ejercer el ministerio público.

**Artículo 7º. Régimen de transición.** Las disposiciones contenidas en la modificación de la presente Sección 3 - Concurso de Méritos, serán aplicables a los concursos de méritos para curadores urbanos que se convoquen con posterioridad a la expedición del presente decreto, salvo las disposiciones contenidas en los artículos 2.2.6.6.3.7., 2.2.6.6.3.8., 2.2.6.6.3.9. y 2.2.6.6.3.10., las cuales tendrán aplicación inmediata desde la entrada en vigor del referido decreto.

**Artículo 8º.** Modifíquese la Sección 5 del Capítulo 6, del Título 6, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la cual quedará así:

SECCIÓN 5

SITUACIONES ADMINISTRATIVAS

**Artículo 2.2.6.6.5.1. Faltas temporales.** Se consideran faltas temporales de los curadores urbanos las siguientes:

1. La licencia ordinaria, entendida como la ausencia superior a tres (3) días y hasta por noventa (90) días calendario, los cuales podrán ser continuos o discontinuos.
2. La licencia especial, entendida como la ausencia de hasta ciento ochenta (180) días calendario, originada por enfermedad o incapacidad física.
3. La suspensión provisional ordenada por autoridad competente.
4. Licencia en casos de calamidad doméstica o luto de hasta por cinco (5) días.

**Parágrafo 1º.** La ausencia física al despacho por parte del curador urbano de hasta tres (3) días no requiere autorización alguna, pero debe ser informada de manera anticipada al alcalde municipal o distrital y a la Superintendencia de Notariado y Registro; en todo caso se deberá garantizar la continuidad en la prestación del servicio.

**Parágrafo 2º.** El tiempo de la licencia se computa como tiempo de servicio y no da lugar a la ampliación del término por el cual fue designado.

**Artículo 2.2.6.6.5.2. Designación provisional en caso de licencia ordinaria.** En los eventos de licencia ordinaria superiores a tres (3) días y hasta por noventa (90) días calendario, el alcalde municipal o distrital designará al curador urbano provisional en el mismo acto de otorgamiento de la licencia. El profesional designado deberá cumplir con los mismos requisitos exigidos para ser curador urbano y pertenecer al grupo interdisciplinario reportado a la Superintendencia de Notariado y Registro.

**Parágrafo.** El curador urbano provisional estará sujeto al mismo régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y faltas disciplinarias aplicable a los curadores urbanos titulares.

**Artículo 2.2.6.6.5.3. Designación provisional en caso de ausencia temporal por licencia especial, calamidad o luto.** En los eventos de licencia especial hasta por ciento ochenta (180) días calendario, originados por enfermedad o incapacidad física, licencia por calamidad superior a tres (3) días o luto, el alcalde municipal o distrital designará al curador urbano provisional en un término no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir de la configuración de la falta. El profesional designado deberá cumplir con los mismos requisitos exigidos para ser designado como curador urbano y pertenecer al grupo interdisciplinario reportado a la Superintendencia de Notariado y Registro.

**Parágrafo 1º.** Una vez superados más de ciento ochenta (180) días sin que el titular se reintegre, se configurará la falta absoluta en los términos de este decreto, y se deberá proceder con la designación del reemplazo.

**Parágrafo 2º.** Las licencias por incapacidad física temporal y por maternidad se rigen por las normas de la seguridad social establecidas en la ley.

**Parágrafo 3º.** El alcalde deberá exigir la certificación de incapacidad expedida por el correspondiente prestador del servicio de salud al cual se encuentre afiliado el curador urbano.

**Artículo 2.2.6.6.5.4. Designación en caso de suspensión provisional.** Tratándose de la suspensión provisional del curador urbano ordenada por autoridad competente, independientemente de la duración de la medida, el alcalde municipal o distrital designará a un curador provisional utilizando la lista de elegibles vigente del concurso de curadores.

Si este no aceptara y no hubiese más candidatos disponibles en la lista de elegibles o si esta hubiese perdido su vigencia, el alcalde designará como curador provisional durante el termino de suspensión, a uno de los demás curadores del municipio o distrito y, de no existir, se nombrará mediante acto administrativo a un curador en provisionalidad por el término que dure la suspensión, quien deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos legales exigidos para el cargo y contará con el apoyo del grupo interdisciplinario especializado reportado por el curador titular.

**Parágrafo.** El curador urbano provisional que asuma funciones estará sujeto al mismo régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y faltas disciplinarias aplicable a los curadores urbanos titulares.

**Artículo 2.2.6.6.5.5. Faltas absolutas.** Se consideran faltas absolutas de los curadores urbanos, las siguientes:

1. La renuncia aceptada en debida forma por el alcalde municipal o distrital.
2. La destitución del cargo.
3. La incapacidad médica por más de 180 días calendario.
4. La muerte del curador urbano.
5. La inhabilidad sobreviniente.
6. La declaratoria de abandono injustificado del cargo por más de tres (3) días hábiles consecutivos, sin perjuicio de las sanciones que procedan.
7. La terminación del período individual para el cual fue designado.
8. La orden o decisión administrativa o judicial que implique la pérdida del cargo de manera definitiva.

**Artículo 2.2.6.6.5.6. Designación del reemplazo en caso de falta absoluta.** Ante la configuración de una falta absoluta de un curador urbano, el alcalde municipal o distrital deberá designar en su reemplazo, dentro de un término no mayor a cinco (5) días hábiles y por un nuevo período individual, al candidato que siga en estricto orden de mérito de la lista de elegibles vigente. En caso de que no existieren candidatos disponibles en dicha lista o esta hubiere perdido vigencia, el alcalde municipal o distrital informará tal situación a la Superintendencia de Notariado y Registro y al Departamento Administrativo de la Función Pública, con el fin de que se adelanten las actuaciones necesarias para la convocatoria del respectivo concurso.

Cuando la falta absoluta se produzca por el vencimiento del período individual, y mientras se surte el respectivo concurso, el alcalde designará en provisionalidad al curador urbano cuyo período haya culminado hasta que se produzca la posesión del nuevo titular. Para tal efecto, el curador saliente deberá manifestar su voluntad de aceptar la provisionalidad ante el alcalde municipal o distrital. Esta designación en ningún caso constituirá una extensión del período fijo inicial.

En el evento en que el curador no acepte la designación en provisionalidad, el alcalde designará provisionalmente, hasta que tome posesión el nuevo curador, a alguno de los integrantes del grupo interdisciplinario especializado que apoye la labor del curador saliente, el cual deberá reunir las mismas calidades exigidas para ser curador urbano.

En el evento en que el miembro del grupo interdisciplinario no acepte la designación, el mandatario designará a uno de los demás curadores urbanos de la jurisdicción. Si ninguno de los curadores aceptara el encargo, el alcalde municipal o distrital procederá a reasignar las solicitudes en trámite entre los demás curadores urbanos en ejercicio del respectivo municipio o distrito.

Durante el término que medie para la designación del reemplazo en provisionalidad, se entenderán suspendidos los términos para resolver las solicitudes de licencia y demás actuaciones administrativas en trámite. El incumplimiento de la obligación de designar el reemplazo provisional de manera inmediata generará las responsabilidades disciplinarias a que haya lugar para los funcionarios competentes.

**Parágrafo 1º.** Ante la falta absoluta de un curador en los casos que sea previsible la fecha en la que se configure la falta, el acto administrativo que designa su reemplazo deberá surtir, con la debida antelación a fin de garantizar la continuidad de la prestación del servicio.

**Parágrafo 2º.** En los casos que no sea previsible la fecha de configuración de la falta absoluta el alcalde deberá iniciar el proceso de designación para el reemplazo en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles posteriores a que esta se configure.

**Parágrafo 3º.** Ante la falta absoluta de la totalidad de los curadores urbanos de la jurisdicción, y de persistir la imposibilidad de aplicar las reglas de designación previstas en este artículo, la administración municipal asumirá de manera inmediata la prestación del servicio hasta la posesión de los curadores en propiedad. En estos casos, la administración no podrá efectuar el cobro de expensas por el estudio, trámite y expedición de las licencias u otras actuaciones.

**Artículo 2.2.6.6.5.7. Entrega de archivos.** Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 y sus normas reglamentarias, el curador urbano saliente deberá entregar los expedientes de los trámites en curso a quien se haya posesionado en su reemplazo, ya sea de forma definitiva o provisional.

Los expedientes culminados deberán ser remitidos de manera inmediata a la autoridad municipal o distrital competente encargada del archivo y custodia de los mismos.

**Parágrafo 1º.** En los casos en los que el alcalde municipal o distrital deba asumir las funciones del curador urbano, por la existencia de una falta absoluta que no pueda ser suplida, este último deberá hacer entrega de los expedientes con trámites terminados a la alcaldía municipal, conforme a lo dispuesto en la Ley 594 del 200 y el Acuerdo número 001 del 29 de febrero de 2024, proferido por el Archivo General de la Nación Colombia “Por el cual se establece el Acuerdo Único de la Función Archivística, se definen los criterios técnicos y jurídicos para su implementación en el Estado Colombiano y se fijan otras disposiciones.”, o la norma que las adicione, modifique o sustituya.

**Parágrafo 2º.** El pago de las expensas correspondientes a los expedientes en trámite referidos en este artículo se liquidará y distribuirá de acuerdo con las disposiciones previstas en el presente decreto. Si la administración municipal asume transitoriamente la función del licenciamiento urbanístico y otras actuaciones relacionadas no se permitirá el cobro de expensas por el servicio prestado.

**Parágrafo 3º.** Cuando la entrega de los expedientes no pueda ser realizada por el curador urbano saliente, por causa de muerte, abandono del cargo, incapacidad o cualquier otra circunstancia que imposibilite el cumplimiento de dicha obligación, será responsabilidad del alcalde municipal o distrital por conducto de la autoridad de planeación la recuperación inmediata de los archivos y expedientes, adoptando las medidas administrativas que sean necesarias, garantizando integridad, custodia y continuidad en el trámite de las solicitudes de licencias..

**Artículo 2.2.6.6.5.8. Obligación del curador saliente.** En los casos de renuncia y terminación del período deberá el curador facilitar, permitir y procurar la continuidad de la prestación del servicio hasta tanto asuma la responsabilidad quién habrá de reemplazarlo.

**Artículo 2.2.6.6.5.9. Régimen de inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos.** En ejercicio de sus funciones, a los curadores urbanos se les aplicará, en lo pertinente, el régimen de inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos previsto en la ley para los particulares que desempeñan funciones públicas, así como las contenidas en el Capítulo II de la Ley 1796 de 2016 y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 9º. Modifíquese el artículo 2.2.6.6.6.2 de la Sección 6 del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual quedará así:

**Artículo 2.2.6.6.6.2 Despacho al público del curador urbano.** Los curadores urbanos tendrán las horas de despacho público que sean necesarias para un buen servicio, sin que su jornada pueda ser inferior a cuarenta (40) horas a la semana, en jornada laboral diurna.

Parágrafo. Cuando la administración municipal o distrital establezca horarios especiales de descanso, los curadores urbanos podrán acogerlos y ajustar su jornada laboral garantizando la armonía con la prestación del servicio, informando debidamente al alcalde municipal o distrital, a la Superintendencia de Notariado y Registro, y a la ciudadanía en general.

**Artículo 10.** Modifíquese el artículo 2.2.6.6.6.3 de la Sección 6 del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual quedará así:

**Artículo 2.2.6.6.6.3. Recurso humano del curador urbano.** Los curadores urbanos deberán contar como mínimo con el grupo interdisciplinario especializado para el apoyo de su labor, el cual incluirá profesionales en materia jurídica, arquitectónica y de ingeniería civil, este último, atendiendo las calidades dispuestas para el revisor estructural en la Ley 400 de 1997, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Al menos uno de los integrantes de este grupo deberá acreditar los mismos requisitos exigidos para ser curador urbano, con el fin de suplir al titular en los casos previstos en la Sección 5 del presente Capítulo.

**Parágrafo 1º.** Si durante el ejercicio de su cargo el curador urbano requiere realizar modificaciones en la conformación de su grupo interdisciplinario, el nuevo profesional deberá cumplir con los requisitos de formación y experiencia exigidos. El curador informará dicha modificación al alcalde municipal o distrital, quien verificará lo pertinente e informará a la Superintendencia de Notariado y Registro dentro de los cinco (5) días siguientes a la sustitución, remitiendo los soportes correspondientes.

**Parágrafo 2º.** La Superintendencia de Notariado y Registro podrá verificar el cumplimiento de los requisitos del grupo interdisciplinario en el marco de sus funciones de inspección, vigilancia y control, sin que le corresponda aprobar su conformación.

**Artículo 11.** Modifíquese el artículo 2.2.6.6.7.3 de la Sección 7 del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual quedará así: **Artículo 2.2.6.6.7.3 Coordinación para la implementación de la figura del Curador Urbano.** Al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio le corresponde coordinar la labor de los curadores urbanos, con el objetivo de orientar y apoyar su adecuado funcionamiento al interior de las administraciones locales. De igual manera, le corresponde determinar mediante acto administrativo los municipios que, de acuerdo con su actividad edificadora, requieren implementar la figura de curador urbano.

Expedida la resolución que identifique los municipios o distritos que requieren iniciar proceso para implementar la figura del curador urbano, la administración local en un término no mayor a seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigor del referido acto administrativo deberá adelantar las acciones tendientes para dar cumplimiento al artículo 2.2.6.6.2.2 de este decreto.

**Parágrafo.** Si el municipio o distrito dentro del ejercicio de sus funciones identifica que en su territorio podría implementarse la figura del curador urbano, deberá elaborar el estudio técnico que sustente la necesidad del servicio y la sostenibilidad económica de las curadurías urbanas con base en la metodología adoptada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y presentarlo ante dicha entidad para que se emita concepto favorable si a ello hubiere lugar.

**Artículo 12.** Adiciónense los parágrafos 2° y 3° del artículo 2.2.6.6.8.4. de la Sección 8 del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, los cuales quedarán así:

**Parágrafo 2°.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará mediante acto administrativo y dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición de este decreto, la metodología aplicable para actualizar el factor municipal y los demás elementos que se consideren pertinentes para la liquidación de expensas de que trata el presente artículo.

**Parágrafo 3°.** El valor del factor municipal para liquidación de expensas asignado a los municipios o distritos, deberán ser actualizados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante resolución, dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición de la metodología aplicable a la que se refiere el parágrafo anterior.

**Artículo 13. Vigencia y derogatoria.** Artículo 13. *Vigencia y derogatoria.* El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación; 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, 2.2.6.6.3.8, 2.2.6.6.3.9, 2.2.6.6.3.10, 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, 2.2.6.6.5.8, 2.2.6.6.5.9, 2.2.6.6.6.2, 2.2.6.6.6.3 y 2.2.6.6.7.3; adiciona el artículo 2.2.6.6.2.4, así como los parágrafos 2° y 3° del artículo 2.2.6.6.8.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 6 de agosto de 2026.

GUSTAVO PETRO URREGO

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio (e),

Ruth Maritza Quevedo Fique.

**DECRETO NÚMERO 1108 DE 2026**

(agosto 6)

*por el cual se modifica el artículo 1.2.1.1.2.1. del Título 1, de la Parte 2, del Libro 1 y se sustituye el Título 9, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, en lo relacionado con los proyectos y programas de agua y saneamiento básico estructurados y/o ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda).*

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 297 de la Ley 2294 de 2023, y

**CONSIDERANDO:**

Que el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política de Colombia determina como función del Presidente de la República, en su calidad de Jefe de Estado, Jefe de Gobierno y Suprema Autoridad Administrativa, el ejercer la potestad reglamentaria, mediante la expedición de decretos, resoluciones y órdenes necesarios para la cumplida ejecución de las leyes.

Que, por su parte, en la Observación General 15 de 2002, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, señaló que el derecho al agua es “(...) el derecho de todos a disponer de agua suficiente, salubre, aceptable, accesible y asequible para el uso personal y doméstico” y que un abastecimiento adecuado es imprescindible “para reducir el riesgo de las enfermedades relacionadas con el agua y para satisfacer las necesidades de consumo y cocina y las necesidades de higiene personal y doméstica”. Así mismo, el acceso al agua implica, necesariamente, la realización de otros derechos humanos, tales como la vida, la salud, la higiene ambiental, la alimentación, la dignidad humana, la vida cultural, la subsistencia, la educación, la vivienda, el trabajo, la igualdad de género, la erradicación de la discriminación, entre otros.

Que, en la citada Observación General, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales señaló que el agua es esencial para alcanzar un nivel de vida adecuado y que debe tratarse como un bien social y cultural y no como un bien económico. De igual forma, estableció que los Estados tienen la obligación de “Garantizar el acceso a la cantidad esencial mínima de agua, que sea suficiente y apta para el uso personal y doméstico y prevenir las enfermedades”.

Que, igualmente, la Resolución número 064-292 de 2010 de la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, reconoció que “el derecho al agua potable y el saneamiento es un derecho humano esencial para el pleno disfrute de la vida y de todos los derechos humanos” y exhortó a los Estados a que “proporcionen recursos financieros y propicien el aumento de la capacidad y la transferencia de tecnología (...) a fin de intensificar los esfuerzos por proporcionar a toda la población un acceso económico al agua potable y el saneamiento”.

Que el artículo 51 de la Constitución Política reconoce el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna, lo cual no se limita a una estructura física, sino que implica la garantía de condiciones de habitabilidad, acceso a servicios públicos, ubicación adecuada y entorno saludable.

Que el artículo 366 de la Constitución indica que el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado.

Que el artículo 365 de la Constitución establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, razón por la cual este tiene el deber de asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.

Que la Ley 2079 de 2021 reconoce la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, con el objetivo de garantizar a largo plazo el desarrollo de los mecanismos y acciones que permitan su promoción, garantía y satisfacción; reconociendo a su vez que el hábitat integral comprende un enfoque multidimensional del espacio habitable, en el cual se debe garantizar no solo la infraestructura de vivienda adecuada, sino también el acceso a servicios públicos esenciales, un entorno ambiental sano, equipamientos sociales y culturales, movilidad y conectividad, seguridad de tenencia y participación comunitaria.

Que el artículo 4° de la Ley 2079 de 2021, reconoce a la política de vivienda y hábitat como política de Estado, lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza multidimensional y de dignificación de los colombianos. Lo anterior, mediante la formulación e implementación de proyectos y medidas que, con criterio diferencial, contribuyan a la consolidación de territorios, ciudades, comunidades y viviendas saludables, resilientes y sostenibles, orientados a aumentar la calidad de vida de los colombianos.

Que el artículo 297 de la Ley 2294 de 2023 adicionó el artículo 4° de la Ley 2079 de 2021, con un inciso, indicando que “La política de vivienda y hábitat, a cargo del Gobierno nacional, incluirá un enfoque diferencial que reconozca las condiciones socioeconómicas, y culturales de los pueblos indígenas, las comunidades negras, afrocolombianas raizales, palenqueras, campesinas y de grupos poblacionales específicos, especialmente de la población víctima del conflicto armado, incluyendo para este último, el diseño de estrategias encaminadas a superar las barreras para la utilización de subsidios no aplicados en vigencias anteriores”.

Que el artículo 297 de la Ley 2294 de 2023, también adicionó el parágrafo 3° del artículo 4° de la Ley 2079 de 2021, señalando expresamente que “El Fondo Nacional de Vivienda podrá estructurar y ejecutar proyectos y programas para el sector de agua y saneamiento básico, que permitan garantizar las condiciones de acceso y mínimo vital de la población”, teniéndose esta como una función a cargo del Fondo según las normas vigentes.

Que mediante el Decreto número 406 de 2025 se reglamentó el artículo 297 de la Ley 2294 de 2023, norma que debe ser sustituida acorde a los pronunciamientos de la Corte Constitucional, contenidos en las Sentencias C-142 de 2025, a través del cual se declararon inexecutable dos incisos y los parágrafos 1° y 2°, y se declararon exequibles un inciso y el parágrafo 3° del artículo 297 de la Ley 2294 de 2023, y la Sentencia C -143 de 2025, que ordenó estarse a lo resuelto en la citada Sentencia C-142 de 2025 respecto de los parágrafos primero y segundo del artículo 297 de la Ley 2294 de 2023, en los términos de esta providencia. Así mismo, el Decreto número 406 de 2025 fue reglamentado por la Resolución número 366 de 2025, y como consecuencia de la sustitución del decreto en comento, debe derogarse la resolución mencionada.

Que el artículo 3° de la Ley 2294 de 2023, Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia potencia mundial de la vida”, señala como eje de transformación la convergencia regional, planteando la reducción de brechas sociales y económicas entre hogares y regiones de país, además se busca garantizar un acceso adecuado a oportunidades, bienes y servicios.

Que en la política integral de hábitat proveniente de la transformación de territorios más humanos incluido en el Eje de Convergencia Regional de las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia potencia mundial de la vida” – las cuales complementan la interpretación contextual y sistemática del artículo 297 de la Ley 2294 de 2023– contemplan de manera explícita el acceso a agua y saneamiento básico como condición estructural del derecho a la vivienda digna, reconociendo que el hábitat integral no se reduce a la provisión de unidades habitacionales, sino que exige garantizar entornos habitables, seguros y sostenibles. En este marco, se prioriza la inversión en infraestructura de agua y saneamiento como mecanismo de equidad territorial, con enfoque diferencial para zonas rurales y periurbanas, y se articula la política de vivienda con estrategias de ordenamiento territorial alrededor del agua, mitigación del riesgo, gestión climática y provisión efectiva de servicios públicos esenciales, reafirmando el compromiso del Estado con un modelo de desarrollo centrado en la dignidad y la vida.

Que en las Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, en el eje de Seguridad humana y justicia social y como parte del catalizador “B. Superación de privaciones como fundamento de la dignidad humana y condiciones básicas para el bienestar” se señaló que “El derecho humano al agua y su provisión universal será satisfecho de manera integral, garantizando la disponibilidad, acceso y calidad del servicio, a través de la garantía del mínimo vital a la población más vulnerable”.

Que de conformidad con el artículo 3° de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 6° de la Ley 1551 de 2012 corresponde a los municipios y distritos: “19. Garantizar la prestación del servicio de agua potable y saneamiento básico a los habitantes de la jurisdicción de acuerdo con la normatividad vigente en materia de servicios públicos domiciliarios”, en línea con lo dispuesto en el artículo 365 de la Constitución y el artículo 5° de la Ley 142 de 1994. En consecuencia, los municipios y distritos, –en su calidad de entidades territoriales fundamentales de la división político-administrativa– gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley, con el derecho de gobernarse por autoridades propias, ejercer las competencias correspondientes, participar en las rentas nacionales, administrar sus recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones. De acuerdo con lo anterior, resulta fundamental la participación de las entidades territoriales en la gestión de recursos para proyectos del sector de Agua y Saneamiento Básico que la Nación pueda realizar en su jurisdicción.