CONTRATO No. 1035 DE 2024
CONSTANCIA DE ACTIVIDADES DEL MES DE ABRIL DE 2024

En la fecha se deja constancia que el contratista **MARIO ECHEVERRI PEREZ** durante el periodo del mes de **ABRIL** de 2024, realizo las siguientes actividades:

1. OBLIGACIONES ESPECIFICAS

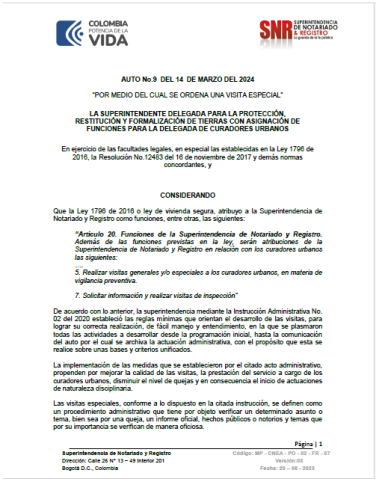
"1. Realizar visitas a los curadores urbanos conforme al plan de visitas de IVC formulado por el Grupo Interno para el Control y Vigilancia a los Curadores Urbanos, efectuando la revisión técnica del componente arquitectónico.
2. Preparar con antelación la práctica de la visita, acopiando y analizando la información disponible del curador urbano, con el fin de determinar los temas que por su relevancia y vigencia ameriten mayor dedicación, así como trazar las estrategias y las actividades a tener en cuenta en el desarrollo de la visita.
3. Participar en las reuniones de apertura y cierre de las visitas generales y especiales a los curadores urbanos, con el fin de señalar los objetivos y conclusiones principales, siguiendo de las directrices establecidas por la dependencia.
4. Participar en el desarrollo de las visitas generales y especiales a los curadores urbanos, verificando la adecuada prestación de la función pública delegada en los curadores urbanos, y que la misma se cumpla en las condiciones arquitectónicas y urbanísticas dispuestas por la normatividad que rige a éstos particulares para el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y las actuaciones administrativas asociadas a las mismas, analizando y procesando la información solicitada al curador y dejando en cada caso constancia de su conformidad.
5. Presentar y socializar los hallazgos del componente arquitectónico que evidencie durante el desarrollo de la visita con el líder del equipo, el curador urbano y el profesional del equipo interdisciplinario.
6. Recopilar, organizar y entregar la información producida y recibida durante el desarrollo de la visita, que se asocie a la revisión del componente arquitectónico.
7. Efectuar los aportes que permitan la formulación de los planes de mejoramiento y los traslados al equipo disciplinario u otras dependencias u entidades, con base en los hallazgos del componente arquitectónico que evidencie durante el desarrollo de la visita.
8. Identificar y poner en conocimiento las causas generadoras de hallazgos evidenciados en desarrollo de las visitas.
9. Emitir conceptos técnicos a solicitud de los profesionales que conocen de los asuntos disciplinarios, para efectos de apoyar la instrucción de los procesos a su cargo.
10. Proyectar desde el punto de vista técnico la respuesta de las peticiones, quejas y reclamos cuando así se requiera.
11. Actualización de los sistemas de información, aplicativos e infraestructura tecnológica relacionada con la gestión de las visitas a los curadores urbanos, de acuerdo con los estándares y lineamientos definidos por la entidad y la normatividad vigente.
12. Recomendar las acciones de mejora a los procesos y procedimientos para la práctica de las visitas a los curadores urbanos.

13. Participar en la construcción de los lineamientos y la metodología para la implementación del modelo enfocado en riesgos en las actividades de inspección, vigilancia y control a los Curadores Urbanos.
14. Preparar y presentar los informes sobre las actividades desarrolladas con la oportunidad y periodicidad requeridas.
NOTA: En todo caso, el contratista debe presentar el informe de ejecución contractual y CUENTA DE COBRO DE MANERA MENSUAL, al supervisor, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos por la Dirección Administrativa y Financiera."

2 ACTIVIDADES DESARROLLADAS

Para el periodo comprendido entre el 1 y el 30 del mes de ABRIL del 2024 se desarrollaron las siguientes actividades:

2.1 VISITA PRESENCIAL A LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA Arquitecto MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ. Mediante Auto No. 9 del 14 de marzo de 2024



AUTO No.9 DEL 14 DE MARZO DEL 2024

"POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA UNA VISITA ESPECIAL"

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

En ejercicio de las facultades legales, en especial las establecidas en la Ley 1796 de 2016, la Resolución No.12463 del 16 de noviembre de 2017 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

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

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

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

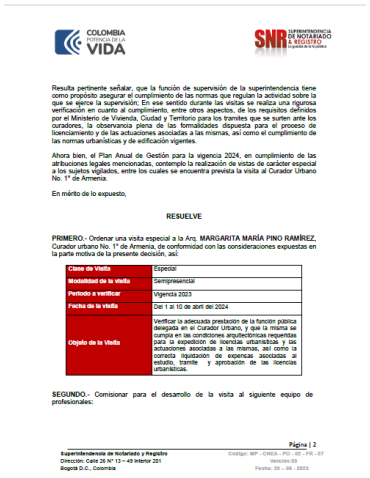
7. Solicitar información y realizar visitas de inspección"

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

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

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

Página | 1



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

Ahora bien, el Plan Anual de Gestión para la vigencia 2024, en cumplimiento de las atribuciones legales mencionadas, contempló la realización de visitas de carácter especial a los sujetos vigilados, entre los cuales se encuentra prevista la visita al Curador Urbano No. 1° de Armenia.

En mérito de lo expuesto,

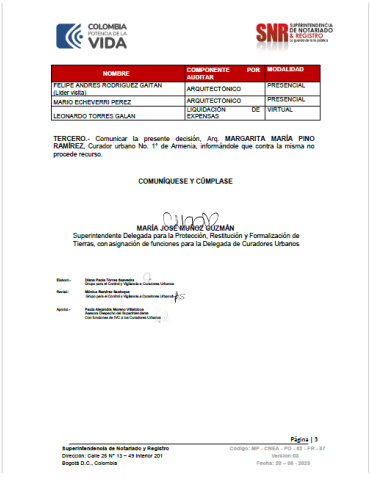
RESUELVE

PRIMERO.- Ordenar una visita especial a la Arq. MARGARITA MARÍA PINO RAMÍREZ, Curador urbano No. 1° de Armenia, de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva de la presente decisión, así:

Clase de Visita	Especial
Modalidad de la visita	Semipresencial
Periodo a verificar	Vigencia 2023
Fecha de la visita	Del 1 al 10 de abril del 2024
Objeto de la visita	Verificar la adecuada prestación de la función pública delegada en el Curador Urbano, y que la misma se cumpla en las condiciones arquitectónicas requeridas para la expedición de licencias urbanísticas y las actuaciones asociadas a las mismas, así como la correcta liquidación de expensas asociadas al estudio, tramite y aprobación de las licencias urbanísticas.

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

Página | 2



NOMBRE	COMPONENTE AUDITAR	POR: MODALIDAD
FELIPE ANDRES RODRIGUEZ GAITAN (Líder visita)	ARQUITECTÓNICO	PRESENCIAL
MARIO ECHEVERRI PEREZ	ARQUITECTÓNICO	PRESENCIAL
LEONARDO TORRES GALAN	LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS	VIRTUAL

TERCERO.- Comunicar la presente decisión, Arq. MARGARITA MARÍA PINO RAMÍREZ, Curador urbano No. 1° de Armenia, informándole que contra la misma no procede recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA JOSÉ MUÑOZ GUZMÁN
Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, con asignación de funciones para la Delegada de Curadores Urbanos

Página | 3

Se recibió y asumió el encargo de acompañar de manera presencial al equipo de trabajo de la visita especial en el componente de arquitectura a la Curaduría 1 de ARMENIA, bajo el liderazgo del Arq. Felipe Andrés Rodríguez Gaitán como líder de la visita entre los días del 1 al 10 de abril de 2024.

CERTIFICADO DE PERMANENCIA



CERTIFICACIÓN

Este proceso se inicia con la revisión del repositorio de licencias emitidas para la vigencia 2023-224 por la Curaduría 1 de Armenia Arquitecta Margarita María Pino Ramírez.

Depuradas las licencias correspondientes al periodo señalado se seleccionó aplicando criterios de orden arquitectónico y urbanístico las licencias identificadas así:

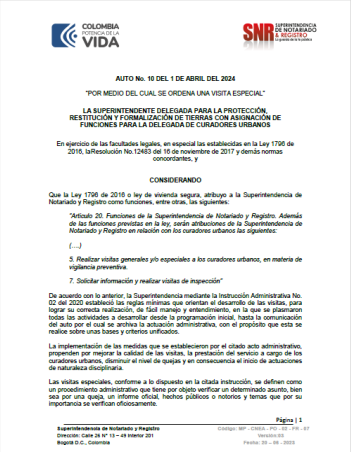
No.	EXPEDIENTE
1	Rad 63001-1-23-0084 Res 63001-1-23-0574
2	Rad 63001-1-23-0190 Res 63001-1-23-0598
3	Rad 63001-1-23-0055 Res 63001-1-23-0151
4	Rad 63001-1-23-0179 Res 63001-1-23-0008

Se revisó exclusivamente el contenido de las Licencias expedidas para otras actuaciones y que su expedición estuviera acorde con la normatividad vigente a la fecha de radicación de la solicitud.

Situaciones identificadas:

- Los expedientes se encontraron ajustados a la norma dentro de los actos administrativos expedidos.

2.2 VISITA VIRTUAL A LA CURADURIA URBANA 2 DE NEIVA Abogado **RUBEN GUZMAN BARRIOS** Mediante Auto No. 10 del 01 de abril de 2024



AUTO No. 10 DEL 1 DE ABRIL DEL 2024

"POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA UNA VISITA ESPECIAL"

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

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

CONSIDERANDO

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

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

(....)

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

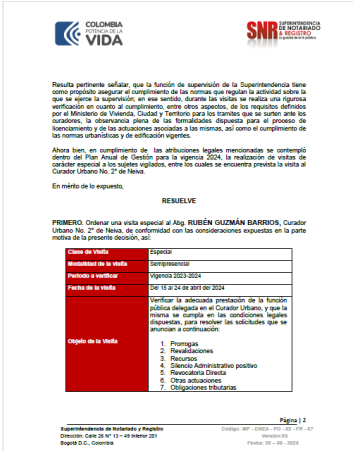
7. Solicitar información y realizar visitas de inspección"

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

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

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

Página | 1



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

Ahora bien, en cumplimiento de las atribuciones legales mencionadas se contempló dentro del Plan Anual de Gestión para la vigencia 2024, la realización de visitas de carácter especial a los sujetos vigilados, entre los cuales se encuentra prevista la visita al Curador Urbano No. 2° de Neiva.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO. Ordenar una visita especial al Abg. **RUBÉN GUZMÁN BARRIOS,** Curador Urbano No. 2° de Neiva, de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva de la presente decisión, así:

Clase de Visita	Especial
Modalidad de la visita	Semipresencial
Periodo a verificar	Vigencia 2023-2024
Fecha de la visita	Del 15 al 24 de abril del 2024
Objeto de la Visita	Verificar la adecuada prestación de la función pública delegada en el Curador Urbano, y que la misma se cumpla en las condiciones legales dispuestas, para resolver las solicitudes que se anuncian a continuación: 1. Prorrogas 2. Revalidaciones 3. Recursos 4. Silencio Administrativo positivo 5. Revocatoria Directa 6. Otras actuaciones 7. Obligaciones tributarias

Página | 2



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

NOMBRE	COMPONENTE POR AUDITAR	MODALIDAD
DIANA PAOLA TORRES	JURÍDICO / LÍDER DE LA VISITA	PRESENCIAL
ANA PATRICIA LÓPEZ	LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS	VIRTUAL
MARIO ECHEVERRI	ARQUITECTÓNICO	VIRTUAL
ANDRES ROJURA	ESTRUCTURAL	PRESENCIAL

TERCERO. Comunicar la presente decisión, al Abg. **RUBÉN GUZMÁN BARRIOS,** Curador Urbano No. 2° de Neiva, informándole que contra la misma no procede recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA JOSÉ MUÑOZ GUZMÁN
Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, con asignación de funciones para la Delegada de Curadores Urbanos

Página | 3

Se recibió y asumió el encargo de acompañar de manera presencial al equipo de trabajo de la visita especial en el componente de arquitectura a la Curaduría 2 de NEIVA, bajo el liderazgo de la Abogada Diana Paola Torres, como líder de la visita, entre los días del 15 al 24 de abril de 2024

Este proceso se inicia con la revisión del repositorio de licencias emitidas para la vigencia 2023-224 por la Curaduría 2 de NEIVA Abogado RUBEN GUZMAN BARRIOS.

Depuradas las licencias correspondientes al periodo señalado se seleccionó aplicando criterios de orden arquitectónico y urbanístico las licencias identificadas así:

No.	EXPEDIENTE
1	Rad. 24-200002 Res. 41001-2-23-0011
2	Rad. 23-200011 Res. 41001-2-23-0104
3	Rad. 23-200012 Res. 41001-2-23-0105
4	Rad. 23-200020 Res. 41001-2-23-0210
5	Rad. 23-200025 Res. 23-2-1045
6	Rad. 23-200030 Res. 41001-2-23-0232
7	Rad. 24-200001 Res. 24-2-0049
8	Rad. 24-200004 Res. 24-2-0270

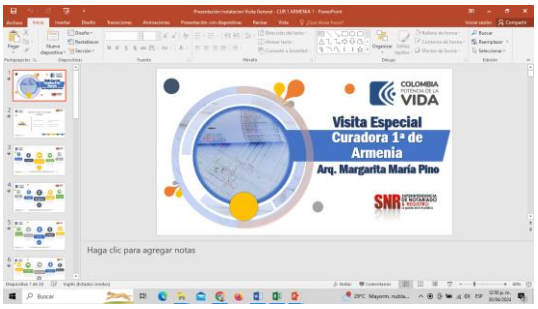
Se revisó exclusivamente el contenido de las Licencias expedidas para otras actuaciones y que su expedición estuviera acorde con la normatividad vigente a la fecha de radicación de la solicitud.

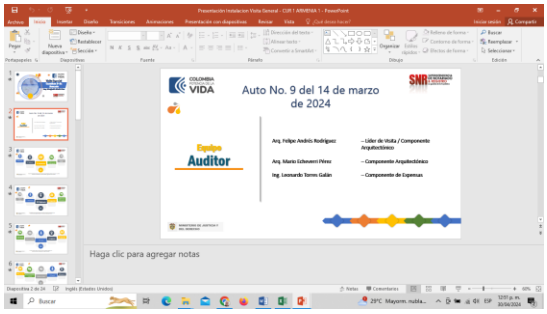
Situaciones identificadas:
Los expedientes se encontraron ajustados a la norma dentro de los actos administrativos expedidos no evidenciándose Hallazgos más se dejaron unas observaciones y recomendaciones las cuales son:

- En el expediente Rad. 24-200002 Res. 41001-2-23-0011 No se encontró la vigencia de la MP del arquitecto, también no se evidencia el FUN.
- En el expediente Rad. 23-200011 Res. 41001-2-23-0104 Se aportó la MP del Topógrafo del año 2021, se debe actualizar y la Geotecnista no aporta la MP vigente que la acredite como tal.
- En el expediente Rad. 23-200012 Res. 41001-2-23-0105 Se aportó la MP del Topógrafo del año 2021, se debe actualizar y la Geotecnista no aporta la MP vigente que la acredite como tal.
- En el expediente Rad. 23-200020 Res. 41001-2-23-0210 No aportaron la vigencia de la MP del arquitecto proyectista ni de los firmantes profesionales del FUN
- En el expediente Rad. 23-200025 Res. 23-2-1045 Plano de localización no estaba georreferenciado
- En el expediente Rad. 23-200030 Res. 41001-2-23-0232 Hubo un plano sin firma del arquitecto, no se aportó MP vigente y en el FUN no aparece ningún profesional responsable del acto administrativo.
- En el expediente Rad. 24-200001 Res. 24-2-0049 No se aportó plano georreferenciado.
- En el expediente Rad. 24-200004 Res. 24-2-0270 No se aportó plano georreferenciado.

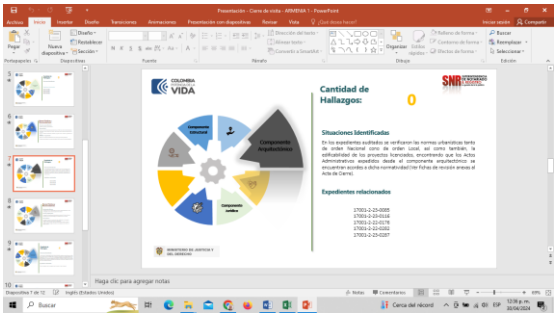
3. EVIDENCIAS (correos electrónicos, pantallazos reuniones, pantallazos de carpetas compartidas o del equipo, etc.)

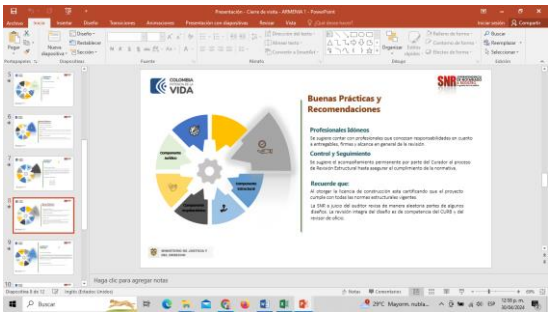
INSTALACION DE LA VISITA A CU1 DE ARMENIA



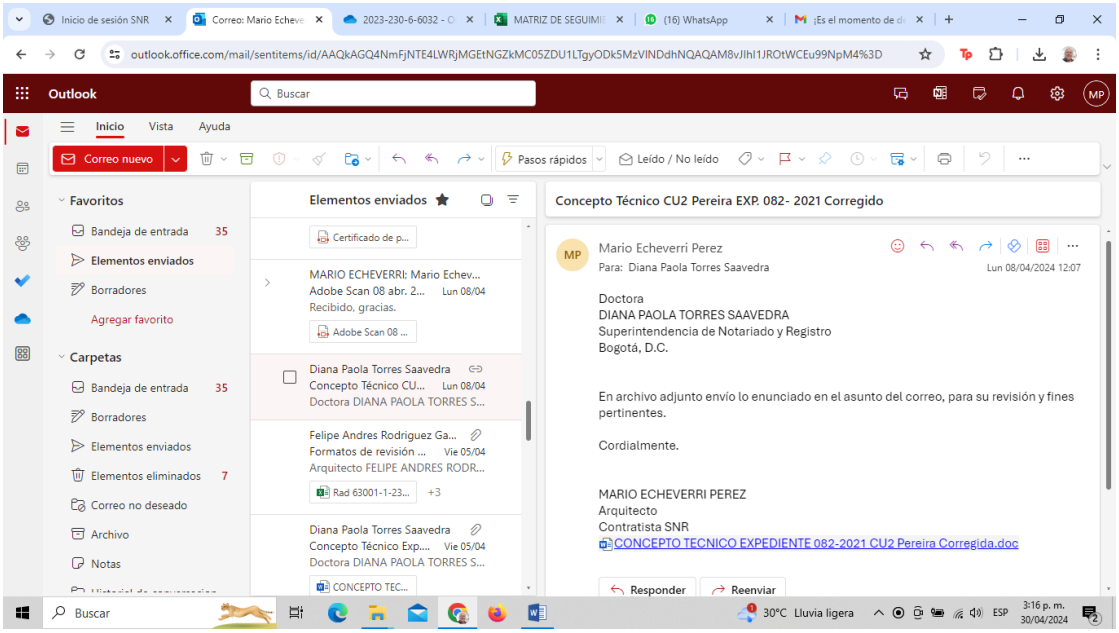


PRESENTACION CIERRE CU1 DE ARMENIA

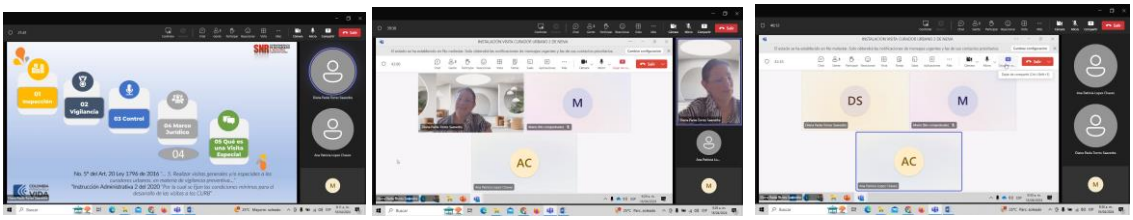




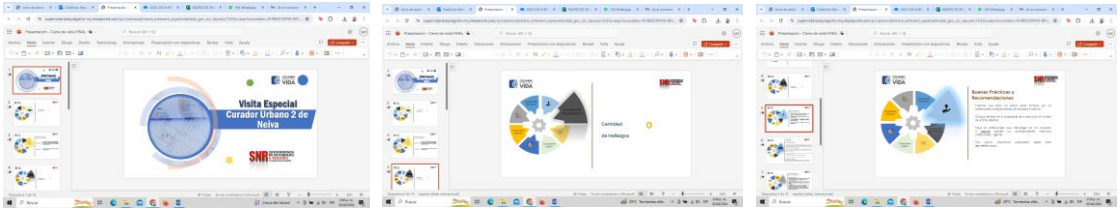
ENVIO DEL CONCEPTO TECNICO CU2 PEREIRA EXP 082-2021



INSTALACION DE LA VISITA A LA CU2 DE NEIVA



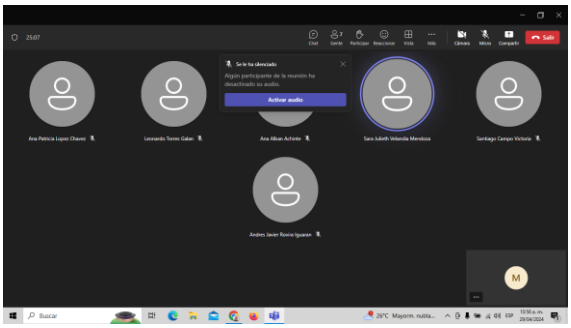
PRESENTACION CIERRE CU2 DE NEIVA

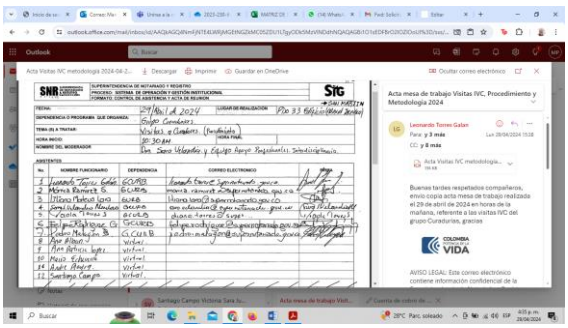


REUNION VIRTUAL
CON EL MINISTERIO DE VIVIENDA EL DIA JUEVES 25 DE ABRIL DE 2024

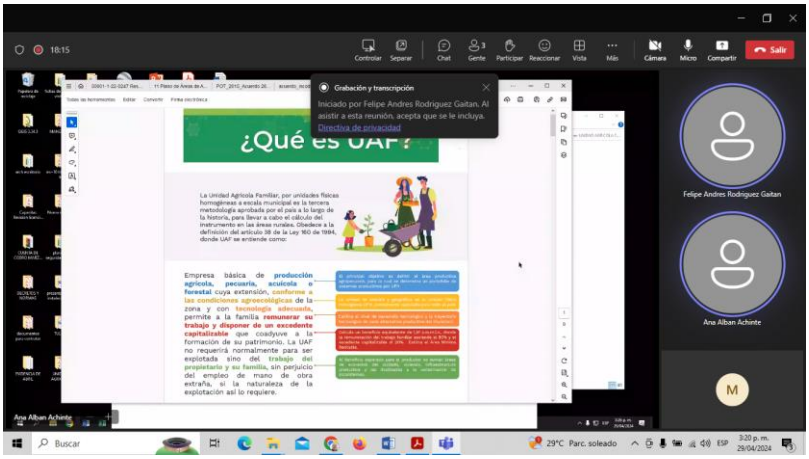


REUNION VIRTUAL DEL 29 DE ABRIL DE 2024 HORA 10:30 AM HASTA 12:00 M Y ASITENCIA

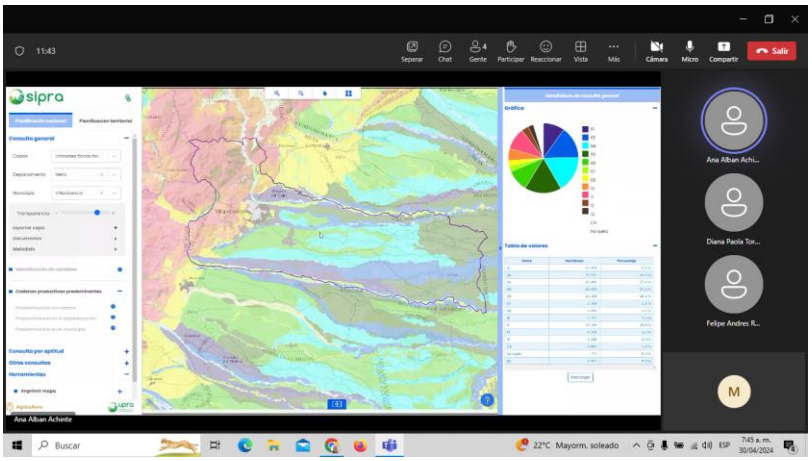




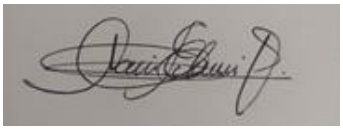
REUNION VIRTUAL TEMA UAF – VILLAVICENCIO 29-4-2024 HORA 3:00 PM



REUNION VIRTUAL TEMA UAF – VILLAVICENCIO – 30-04-2024 HORA:7:30 AM



Atentamente.



MARIO ECHEVERRI PEREZ
Arquitecto Contratista SNR
Contrato No. 1135 de 2024

Vo.Bo. PAOLA TORRES SAAVEDRA
Grupo para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos
Supernotariado.

Aprobo: **PAULA MORENO V y/o SANTIAGO CAMPO**
Asesor 1020-14 y/o Asesor 1020-11 Del Despacho.