AUTO No. 8 DEL 11 DE MARZO DEL 2024

"POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA UNA VISITA GENERAL"

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

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

CONSIDERANDO

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

> *"**Artículo 20. Funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro.** Además de las funciones previstas en la ley, serán atribuciones de la Superintendencia de Notariado y Registro en relación con los curadores urbanos las siguientes:*
>
> *(…)*
>
> *5. Realizar visitas generales y/o especiales a los curadores urbanos, en materia de vigilancia preventiva.*
>
> *7. Solicitar información y realizar visitas de inspección"*

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

La implementación de las medidas que se establecieron por el citado acto administrativo, 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 generales, conforme a lo dispuesto en la citada instrucción, se definen como un procedimiento administrativo que tiene por objeto verificar la adecuada prestación de la función pública delegada en el curador urbano, y que la misma se cumpla en las condiciones administrativas, jurídicas y técnicas establecidas para el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y las actuaciones asociadas a las mismas.

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 vistas de carácter general a los sujetos vigilados, entre los cuales se encuentra prevista la visita al Curador Urbano 1° de Villavicencio.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO.- Ordenar una visita a la Arq. **Andrea Yalena Atehortúa Orjuela**, Curadora Urbana 1° de Villavicencio, de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva de este proveído, así:

Clase de Visita	General
Modalidad de la visita	Semipresencial
Periodo que verificar	Vigencia 2023 (Expedientes a verificar de los componentes jurídico, arquitectónico, estructural y de liquidación de expensas) y Vigencias 2023 y 2024 (Componente Administrativo)
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 administrativas, financieras, jurídicas y técnicas requeridas para el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y las actuaciones asociadas a las mismas.

SEGUNDO.- Se comisiona, para el desarrollo de la visita al siguiente equipo de profesionales**:**

NOMBRE	COMPONENTE POR AUDITAR	MODALIDAD
PEDRO HERNANDO MALAGÓN BOHÓRQUEZ (Líder de la Visita)	JURIDICO	PRESENCIAL
LILIANA MATEUS LARA	ADMINISTRATIVO	VIRTUAL
ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ	LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS	VIRTUAL
ANA ALBAN ACHINTE	ARQUITECTONICO	VIRTUAL
ANDRES JAVIER ROVIRA IGUARAN	ESTRUCTURAL	PRESENCIAL

TERCERO.- COMUNICAR la presente decisión a la Arq. **Andrea Yalena Atehortúa Orjuela**, Curadora Urbana 1° de Villavicencio.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA JOSE MUÑOZ GUZMAN
Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, conasignación de funciones para la Delegada de Curadores Urbanos

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

Revisó: Mónica Ramírez Sastoque
Grupo para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos

Aprobó.- Paula Alejandra Moreno Villalobos
Asesora Despacho del Superintendente
Con funciones de IVC a los Curadores Urbanos



Visita General

Curadora 1° de Villavicencio

Arq. **Andrea Yalena Atehortúa Orjuela**

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Auto No. 8 del 11 de marzo del 2024

Equipo Auditor

Pedro Malagón Bohórquez	– Líder de Visita / Componente Jurídico
Liliana Mateus Lara	– Componente Administrativo
Andrés Javier Rovira	– Componente Estructural
Ana Alban	– Componente Arquitectónico
Ana Patricia López Chávez	– Componente Liquidación de Expensas

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

03 Control

02 Vigilancia

01 Inspección

05 Qué es una visita general

04 Marco Juridico

01

Comporta la facultad de solicitar información de las personas objeto de supervisión, así como la práctica de visitas a sus instalaciones y realizar auditorías y seguimiento de su actividad

04 Marco Jurídico

03 Control

02 Vigilancia

01 Inspección

05 Qué es una visita general

02

Está referida a funciones de advertencia, prevención y orientación encaminadas a que los actos del ente vigilado se ajusten a la normatividad que regula el sector

05 Qué es una visita general

04 Marco Jurídico

03 Control

02 Vigilancia

01 Inspección

03

El control permite ordenar correctivos sobre las actividades irregulares y las situaciones críticas de orden jurídico, contable, económico.

01 Inspección

05 Qué es una visita general

04 Marco Jurídico

03 Control

02 Vigilancia

04

No. 5° del Art. 20 Ley 1796 de 2016 "… 5. *Realizar visitas generales y/o especiales a los curadores urbanos, en materia de vigilancia preventiva…*"

Instrucción Administrativa 2 del 2020 "*Por la cual se fijan las condiciones mínimas para el desarrollo de las visitas a los CURB*"

02 Vigilancia

01 Inspección

05 Qué es una visita general

04 Marco Jurídico

03 Control

05

Es un procedimiento administrativo que tiene por objeto verificar la adecuada prestación de la función pública delegada en el curador urbano, y que la misma se cumple en las condiciones administrativas, jurídicas y técnicas establecidas para el estudio, tramite y expedición de licencias urbanísticas y las actuaciones asociadas a las mismas

Línea de tiempo de la visita general

Auto de la visita → Selección de expedientes → Instalación de visita – equipo auditor → Desarrollo de la visita → Socialización y cierre de la visita → Calificación, plan de mejoramiento y traslado → Seguimiento y archivo

Las visitas generales programadas en modalidad semipresencial tendrán una duración de

Hasta 2
semanas

A partir de la instalación

Componentes a revisar

5



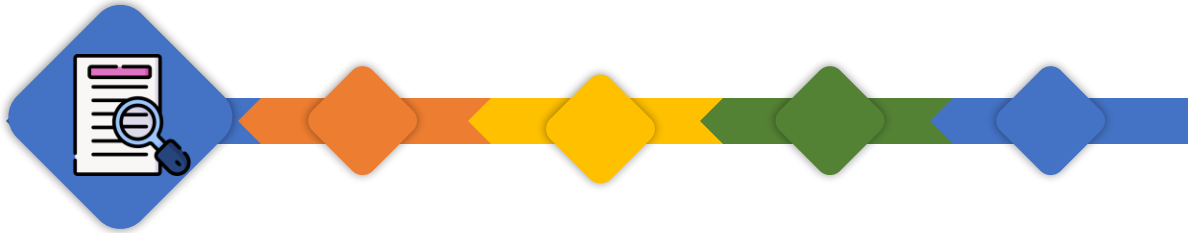
1. Componente Administrativo

Objetivo

Verificar los procesos funcionales o de apoyo para un adecuado y eficiente estudio, tramite y expedición de licencias urbanísticas y las otras actuaciones asociadas a las mismas.

Normatividad

- Dec. 1077/2015
- Ley 1712/2014
- Res. 12784 /21
- Circular 461/2023
- I.A. 1/2022
- Acuerdo 060/2001 - AGN
- Ley 1755/2015



1. Componente Administrativo

Ficha de verificación

- Herramienta de seguimiento y Control
- Ventanilla Única de Radicación
- Reparto
- Informes
- Página Web
- Numeración Actos administrativos
- PQRS

1. VENTANILLA UNICA, RADICADOR/SISG, CONTROL Y SEGUIMIENTO DE TRAMITES, REPOSITORIO SISG				
CONCEPTO VERIFICADO	**SI**	**NO**	**PARCIAL**	**OBSERVACIONES**
CUENTA CON UNA VENTANILLA UNICA DE RADICACION (Registro para el control y seguimiento de los documentos que ingresan y salen)				
LA VENTANILLA UNICA DE RADICACIÓN, PERMITE IDENTIFICAR EL TIPO DE DOCUMENTO (Tramites, peticiones, tutelas, consultas, comunicaciones, etc.) **DE FORMA ESTANDARIZADA,**				

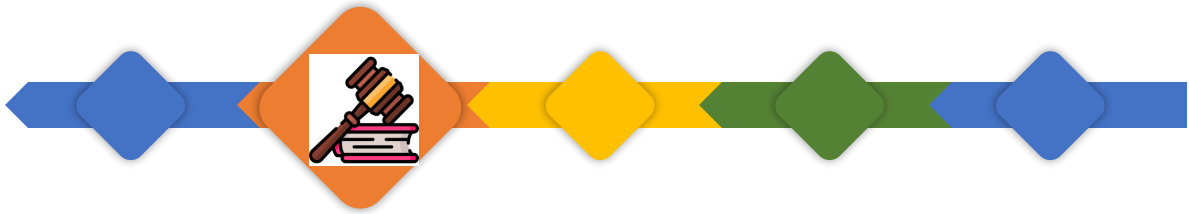
2. Componente Jurídico

Objetivo

Tiene como propósito **realizar una verificación en cuanto al cumplimiento de los requisitos definidos por Minvivienda para los trámites que se surten ante los CURB** (exceptuando los documentos técnicos), **la observancia plena de las formalidades dispuesta para el proceso de licenciamiento y de las actuaciones asociadas a las mismas** (Cada una de las etapas y términos) y el **contenido mínimo del acto administrativo por el cual se aprueban las licencias** (exceptuando los contenidos técnicos),

Normatividad

- Decreto 1077 de 2015
- **Res. 1026 de 2021**
- Res. 1025 de 2021
- Res. 0463 de 2017
- Res. 0462 de 2017



2. Componente Jurídico

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

REVISIÓN JURÍDICA

CURADOR URBANO:	No - MUN. O DIST.	
NÚMERO DEL EXPEDIENTE:	TIPO DE LICENCIA:	

VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS GENERALES Y ADICIONALES

DOCUMENTO	SI	NO	N/A	OBSERVACIONES
COPIA DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD				
FORMULARIO ÚNICO NACIONAL DE SOLICITUD				
COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL SOLICITANTE				
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL				
PODER ESPECIAL				
COPIA DEL DOCUMENTO O DECLARACIÓN PRIVADA DEL IMPUESTO PREDIAL DEL ÚLTIMO AÑO				
MATRÍCULA O TARJETA PROFESIONAL Y CERTIFICADOS DE EXPERIENCIA				
FORMATO DE REVISIÓN E INFORMACIÓN DE PROYECTOS				

Ficha de verificación

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

2. Componente Jurídico

TRÁMITE DE LICENCIAMIENTO				
CONCEPTO	SI	NO	N/A	OBSERVACIONES
RADICACIÓN INCOMPLETA				
RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA				
CITACIÓN A VECINOS				
FOTOGRAFÍA DE LA VALLA				
INTERVENCIÓN DE TERCEROS				
REVISIÓN DEL PROYECTO				
MODIFICACIONES AL PROYECTO RADICADO				
ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES				
SOLICITUD DE AMPLIACION PLAZO PARA SUBSANACIÓN DEL PROYECTO				
ACTO QUE CONCEDE PRÓRROGA PARA SUBSANAR PROYECTO				
SUBSANACIÓN DEL PROYECTO USUARIO				
SOLICITUD DE INFORMACION OTRAS AUTORIDADES				
ACTO ADMINISTRATIVO AMPLIANDO EL TÉRMINO POR COMPLEJIDAD				
ACTA DE VIABILIDAD				
ACREDITA PAGO DE CV E IMPUESTOS				
EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA				
NOTIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA				
PUBLICACIÓN DE LA LICENCIA				
CONSTANCIA DE EJECUTORIA DEL AA				
RECURSOS				
CONTENIDO DE LA LICENCIA URBANISTICA				
DESCRIPCION	SI	NO	N/A	OBSERVACIONES
NÚMERO Y FECHA DEL ACTO ADMINISTRATIVO				
TIPO DE LICENCIA Y MODALIDAD				
VIGENCIA				
NOMBRE DEL TITULAR DE LA LICENCIA				
NOMBRE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES				
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA				
DIRECCIÓN DEL PREDIO				
OBSERVACIONES				
Elaborado por:				

Ficha de verificación

3. Componente Arquitectónico

Objetivo

Verificar que el proyecto aprobado cumple con las normas urbanísticas y de edificabilidad.

Normatividad

MARCO NORMATIVO

NACIONAL

Licenciamiento Urbanístico

Decreto 1077 del 2015 y sus modificaciones

- Decreto 1197 del 2016
- Decreto 1203 del 2017
- Decreto 1783 del 2021

Resolución 463 del 2017 y sus modificaciones

- Resolución 1026 de 2021

Accesibilidad

Ley 361 de 1997

Decreto 1538 de 2005

- NTC 4140
- NTC 4143
- NTC 4145
- NTC 4201
- NTC 4349

LOCAL
Municipio / Distrito

P.B.O.T / P.O.T

Decretos reglamentarios / Resoluciones complementarias / Circulares aclaratorias

Planes parciales Expansión Urbana

Edificabilidad

PUG Área Urbana

Cargas Urbanísticas

3. Componente arquitectónico

Ficha de verificación

3.1. Obra nueva

Formato de revision arquitectura y urbanismo (ANEXO 5)																			
1. Indentificacion del expediente																			
Curaduria:						Ciudad:								Fecha:					
Expediente:						Licencia #:													
1,1 profesionales que hacen parte																			
Cargo que desempeña			**Nombre del responsable**			**Matricula profesional**			**Firma en planos**					**ide con Formato Unico Na**				
Constructor																			
Arquitecto proyectista																			
Diseñador de elementos no estructurales																			
Suelista																			
2. Tipo de licenciamiento																			
Tramite:						Modalidad:								Ficha Normativa					
Sector Normativo:						Subsector Normativo:								Plan Parcial/Lic Urban.					
Tipo de Suelo:						Tratamiento:								P.U.G.					
3. Información del predio																			
Municipio:						Direccion:													
Localidad/Comuna:						Barrio/Vereda:													
Mat. Inmobiliaria:						N° Catastral													
Urbanizacion:						Lote/Manzana:													
3,1 Areas del proyecto																			
Area Lote:		M2	Area total de proyecto:		M2	Area Obra nueva			M2	Longitud de		ML							
Area demolición		M2	Area modificación:		M2	Area de reforzamiento:			M2	Area ampliación		M2							
3,2 Usos y unidades aprobadas del proyecto																			
Residencial:		M2	UNI	Residencial VIP:		M2	UND	Industrial:		M2	UNI	Comercio:		M2	UND	Institucional:		M2	UND
Residencial VIS:		M2	UNI	Residencial no VIS/VIP		M2	UND	Servicios		M2	UNI	Dotacional:		M2	UND	Otros:		M2	UND
4. Condiciones especiales del proytecto																			
Interes Cultural:				Equipamiento:								Cantidad de planos arquitectonicos:							
5. Revisión Arquitectònica y Urbanistica																			
5.1 Planimetría																			
				Exigido			**Evidencia**			**Cumple**			**Observaciones**						
Localización																			
Plantas Arquitectonicas																			
Cortes Arquitectónicos																			
Fachadas Arquitectónicas																			
Plantas de Cubierta																			
Cuadro de Areas																			
Debidamente rotulado y firmado																			
Patrimonio Cultural																			

3. Componente arquitectónico

Ficha de verificación

3.1. Obra nueva

5.2 EDIFICABILIDAD (NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE)				
	Min/Max/Igual	Propuesto	Cumple	Observaciones
Altura Max. en metros				
N° de pisos habitables				
Sotanos				
Semisotanos				
Estacionamientos				
Antejardin				
Voladizos				
Aislamiento Posterior				
Aislamiento Lateral				
Aislamiento Entre edificaciones				
Cerramiento				
Indice de Construccion				
Indice de Ocupacion				
Cesiones Tipo A				
Cesiones Tipo B				
Cesiones Tipo C				

5.3 Accesibilidad / protección y salidas de emergencia / RETIE					
		Min/Max/Igual	Propuesto	Cumple	Observaciones
Puertas	Ancho minimo				
	Direccion apertura				
Rampas	% pendiente				
	Ancho minimo				
	Elementos mecanicos				
Baños	Dimesiones minimas				
	Cantidad				
Evacuación	Cantidad de escaleras de evacuación				
	evacuación				
Cumplimiento Títulos J y K NSR10					
to normas RETIE (RES N° 90708 del Ministerio de Minas)					

OBSERVACIONES	0	1	
		2	
		3	
		4	
		5	
HALLAZGOS	0	1	
		2	
		3	
		4	

PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIÓ ESTE FORMATO	ARQUITECTO	TRICULA PROFESION	FIRMA

3. Componente arquitectónico

Ficha de verificación

3.2. Subdivisión

Formato de revision arquitectura y urbanismo (ANEXO 6)

1. Indentificacion del expediente							
Curaduria:		Ciudad:		Fecha:			
Expediente:		Licencia #:					
2. Tipo de licenciamiento							
Tramite:		Modalidad:					
Tipo de suelo:		Tratamiento:					
Sector Normativo:		Subsector Normativ					
3. Localizacion del predio							
Municipio:		Direccion:					
Localidad/Comuna:		Barrio:					
Mat. Inmobiliaria:		N° Catastral					
Urbanizacion:		Lote/Manzana:					
Area Lote:		Area Proyecto:					
LOTES RESULTANTES							
4. Condiciones Especiales (suelo rural)							
Cumplimieto (U.A.F)		Excepciones U.A.F					
5. Revisión Arquitectónica y Urbanistica							
	Exigido	Evidencia		N/Cum	N/A		Observaciones
5.1 Documentos Adicionales articulo 2.2.6.1.2.1.11							
Planos arquitectonicos Aprobados							
Plano Levantamiento Topografico del Predio (mojaneada y alinderada)							
Plano de Estado Actual (mojaneada y alinderada)							
Plano Resultante Subdivisión (mojaneada y alinderada)							
Cuadro de Areas							
Debidamente rotulado y firmado							
OBSERVACIONES	0	1					
		2					
		3					
		4					
HALLAZGOS	0	1					
		2					
		3					
		4					
PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIÓ ESTE FORMATO	ARQUITECTO			ILA PROF		FIRMA	

3. Componente arquitectónico

Ficha de verificación

3.3. Urbanismo

Formato de revision arquitectura y urbanismo (ANEXO 7)										
1. Indentificacion del expediente										
Curaduria:		Ciudad:		Fecha:						
Expediente:		Licencia #:								
2. Tipo de licenciamiento										
Tramite:		Modalidad:								
Sector Normativo:		Subsector Normativo/Ficha:								
Tipo de suelo:		Tratamiento:								
3. Identificación del predio										
Municipio:		Direccion:								
Localidad/Comuna:		Barrio/Vereda:								
Mat. Inmobiliaria:		N° Catastral								
Urbanizacion:		Lote/Manzana:								
Area Lote:	Area intervenida	Etapas:		N° Lotes		Plan Parcial		P.U.G.		
4. Condiciones Especiales										
		Cantidad de planos:								
5. Revisión Arquitectònica y Urbanistica										
	Exigido	**Evidencia**	**Cumple**	**Observaciones**						
5.1 Documentos Adicionales artículo 2.2.6.1.2.1.1										
Planos arquitectonicos Aprobados										
Plano Levantamiento Topografico del Predio										
Plano de Proyecto Urbanistico										
Localización										
Cuadro de Areas (Etapas)										
Debidamente rotulado y firmado										
Cantidad de planos aprobados:										
5.2 EDIFICABILIDAD P.O.T (CIUDAD)										
	Exigido	**Evidencia**	**Cumple**	**Observaciones**						
Cesiones Tipo A										
Cesiones Tipo B										
Cesiones Tipo C										

3. Componente arquitectónico

Ficha de verificación

3.3. Urbanismo

5.3 OTRAS ACTUACIONES CON RESPECTO A LA EXPEDICION DE LICENCIAS				
5.3.1 Modificacion de plano urbanistico de legalizacion y demas planos				
	Exigido	**Evidencia**	**Cumple**	**Observaciones**
Aportar copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones, prórroga y/o revalidación, ó el acto administrativo de legalización, ó el acto administrativo que aprobó el desarrollo o asentamiento				
Planos que hacen parte del mismo en cada caso, junto con los planos que contengan la nueva propuesta urbanística objeto de aprobación				
En caso que la aprobación del plano que se pretende modificar este contenida en el propio plano no se exigirá el acto administrativo que la apruebe.				
5.3.2 Concepto de norma urbanística y uso del suelo				
	Exigido	**Evidencia**	**Cumple**	**Observaciones**
se indicará la dirección oficial del predio o su ubicación si se encuentra en suelo rural y los antecedentes urbanísticos como licencias y demás, en el caso de existir.				
5.3.3 Bienes destinados a uso publico o con vocacion de uso publico				
	Exigido	**Evidencia**	**Cumple**	**Observaciones**
Se debe aportar "Plano Record de Identificación de Zonas de Uso Público" elaborado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.				

OBSERVACIONES		1	
		2	
		3	
		4	
HALLAZGOS		1	
		2	
		3	
		4	

	ARQUITECTO	ATRÍCULA PROFESION	FIRMA
PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIÓ ESTE FORMATO			

3. Componente arquitectónico

Ficha de verificación

3.4. Reconocimiento

ón Arquitectura y Urbanismo (Anexo N°8) - Reconocimiento de construcción existente, Ampliación, modificación y reforza								
1. Indentificacion del expediente								
Curaduria:			Ciudad:			Fecha:		
Expediente:			Licencia #:					
2. Tipo de licenciamiento								
Tramite:			Modalidad:					
Sector Normativo:			Subsector Normativo					
Tipo de suelo:			Tratamiento:					
3. Localizacion del predio								
Municipio:			Direccion:					
Localidad/Comuna:			Barrio:					
Mat. Inmobiliaria:			N° Catastral					
Urbanizacion:			Lote/Manazana:					
Area Lote:		Area Proyecto:	Etapas:			No. Lotes		
4. Condiciones Especiales								
Cantidad de planos a		Arquitectónicos	Estructurales					
5. Revisión Arquitectònica y Urbanistica								
	Exigido		**Evidencia**		**Cumple**	**Observaciones**		
5.1 Documentos Adicionales articulo 2.2.6.1.2.1.8								
Planos arquitectonicos Aprobados								
Plano Levantamiento Topografico del Predio								
Plano de Proyecto Urbanistico								
Localización								
Cuadro de Areas (Etapas)								
Debidamente rotulado y firmado								
Cantidad de planos aprobados:								

3. Componente arquitectónico

Ficha de verificación

3.4. Reconocimiento

5.2 EDIFICABILIDAD P.O.T (CIUDAD)				
	Exigido	Evidencia	Cumple	Observaciones
ALTURA EN MTS				
NUMERO DE PISOS				
Antejardín				
Aislamiento Posterior				
Aislamiento lateral				
I.O				
I.C				

OBSERVACIONES		1	
		2	
		3	
		4	
HALLAZGOS		1	
		2	
		3	
		4	

PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIÓ ESTE FORMATO	ARQUITECTO	ATRICULA PROFESION	FIRMA

3. Componente arquitectónico

Ficha de verificación

3.5. otras actuaciones

Formato de revisión arquitectura y urbanismo (ANEXO) - Otras Actuaciones					
1. Identificación del expediente					
Curaduría:		Ciudad:		Fecha:	
Expediente:		Licencia #/Respuesta:			
1.1 profesionales que hacen parte					
Cargo que desempeña	**Nombre del responsable**	**atrícula profesiona**	**Firma en planos**	**Coincide con Formato Unico Nacional**	
Constructor					
Arquitecto proyectista					
Diseñador Estructural					
Diseñador de elementos no estructurales					
Geologo o Ing. Geotecnia					
Topografo o Ing. Topografico					
2. Tipo de licenciamiento					
Tramite:		Modalidad:		Ficha Normativa	
Sector Normativo:		Subsector Normativo:		Plan Parcial/Lic	
Tipo de Suelo:		Tratamiento:		P.U.G.	
3. Información del predio					
Municipio:		Direccion:			
Localidad/Comuna:		Barrio/Vereda:			
Mat. Inmobiliaria:		N° Catastral			
Urbanizacion:		Lote/Manzana:			
4. OTRAS ACTUACIONES RESPECTO A LA EXPEDICION DE LICENCIAS					
	Exigido	**Evidencia**	**Cumple**	**Observaciones**	
Fecha de Solicitud		**Fecha de respuesta**			
		Número de oficio			
4.1 AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS					
	Exigido	**Evidencia**	**Cumple**	**Observaciones**	
Aportar copia del plano correspondiente					
Planos Aprobados Iniciales					
Planos Ajustados					
4.2 Aprobación de planos de propiedad horizontal					
Planos de alinderamiento					
Cuadro Areas proyecto de division					
Copia de la licencia(Cuando se presente ante autoridad distinta a la que otorgo la licencia) copia de la misma y de los planos correspondientes					
Tratandose de bienes de interes cultural, el anteproyecto de intervencion aprobado.					
Planificacion expresa presentada bajo gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada esta construida en su totalidad en las cabidas en que las licencias urbanisticas hayan					
Antecedentes del expediente					
Planos arquitectónicos Aprobados Inicialmente					
Planos del Proyecto de División (PH) alinderados					
Cuadro de áreas					
Oficio de certificación que las obras de urbanización están construidas en su totalidad					

3. Componente arquitectónico

Ficha de verificación

3.5. otras actuaciones

4.3 Autorización para el Movimiento de Tierras				
Estudios de suelos				
Estudios Geotécnicos				
Estudios de suelos				
Estudios Geotécnicos				
Memorias de calculo de volúmenes				
Disposición final de sobrantes				

4.4 Aprobación de Pircinas				
	Exigido	Evidencia	Cumple	Observaciones
Planos de diseño y arquitectonicos				
Estudios de suelos y geotécnicos				
Cumplimiento normas para pircinas				
Recomendaciones para el movimiento de tierras				
Cumplimiento de eliminación de barreras PMR				

4.5 Modificación de planos urbanísticos				
Licencia de Urbanización Anteriores				
Planos urbanísticos aprobados				
Planos Urbanísticos de modificación a aprobar				

4.6 Concepto de Norma Urbanística y uso del suelo				
Antecedentes urbanísticos y/o licencias anteriores				
Cumplimiento de la normatividad vigente				

OBSERVACIONES		1	
		2	
		3	
		4	
		5	
HALLAZGOS		1	
		2	
		3	
		4	

PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIÓ ESTE FORMATO	ARQUITECTO	TRICULA PROFESIO	FIRMA

4. Componente Estructural

Objetivo

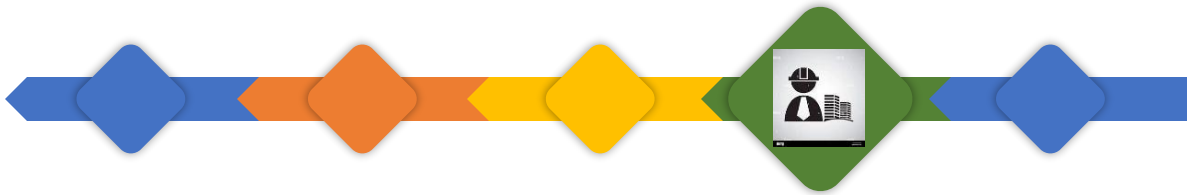
Verificar que los curadores urbanos cumplan con las exigencias de las normas estructurales y de construcción vigentes.

Normatividad

- Decreto 1077 de 2015
- Decreto 945 de 2017
- Resolución 017 de 2017,
- Reglamento NSR-10 y sus actualizaciones
- Ley 388 de 1997
  - Capítulo XI Artículo 99 – Licencias y sanciones urbanísticas
- Ley 400 de 1997

  Título IV
  - Artículo 15 -Revisión de los diseños. Obligatoriedad

  Título VII
  - Artículo 39 - Creación Comisión Asesora Permanente.
  - Artículo 42 - Atribuciones especiales



4. Componente Estructural

FORMATO DE REVISION COMPONENTE ESTRUCTURAL - VISITA A CURADOR URBANO

EL PROCESO DE REVISIÓN POR PARTE DE LA SNR DEL COMPONENTE ESTRUCTURAL DEL PRESENTE PROYECTO TIENE COMO OBJETIVO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA POR PARTE DEL CURADOR URBANO O REVISOR DE OFICIO. EN LA REVISION DE CADA EXPEDIENTE SE CONSTATAN DE MANERA ALETORIA LOS DISEÑOS A JUICIO DEL AUDITOR. LA REVISION INTEGRA DEL DISEÑO ES DE COMPETENCIA DEL CURADOR URBANO Y EL REVISOR DE OFICIO.

1-INFORMACION GENERAL

FECHA VISITA:		CURADURIA:	
NOMBRE DEL CURADOR:		TIPO DE TRAMITE:	
DIRECCION DEL PREDIO:		# RADICADO:	

2-PROFESIONALES QUE INTERVIENEN

CARGO QUE DESEMPEÑA	PROFESIÒN	MATRICULA PROF.	NOMBRE REGISTRADO EN EL FUN	COINCIDE FUN Y Mem/Pls
REVISOR DE OFICIO DEL CURADOR				
DISEÑADOR ELEMENTOS ESTRUCTURALES				
DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES				
GEOTECNISTA				
REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS E				
DISEÑADOR ARQUITECTONICO				
CONSTRUCTOR				

3-CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

AREA CONSTRUIDA (m2)		USO PROPUESTO		# VIVIENDAS	
GRUPO DE USO		FACTOR DE IMPORTANCIA		H SOBRE NIVEL DEL MAR	
Z RIESGO SISMICO		RIESGO EOLICO		REQUIERE REVISION INDEPE.	

Ficha de verificación

4. Componente Estructural

4-DISEÑO ESTRUCTURAL					
CRITERIO BASICO	CARACTERISTICA	CRITERIO BASICO	CARACTERISTICA	CRITERIO BASICO	CARACTERISTICA
1.1 Sistema de Resistencia Sismica		2.1 Programa de cálculo		3.1 Evaluación Derivas y Def.	
1.2 Sistema de cargas verticales		2.2 Método de Análisis		3.2 Fuerzas y Esfuerzos	
1.3 Capacidad Disipacion Energia		2.3 Método Simulación Sismica		3.3 Diseño Elementos	
1.4 Irregularidades		2.4 Entrada de datos Modelo		3.4 Columna Fuerte Viga Débil	
1.5 Factores Reducción		2.5 Especificación Materiales		3.5 Recomendaciones	

5-DISEÑO NO ESTRUCTURALES					
1. Muros divisiones y cerramientos		2. Instal. Hidraulicas y Sanitarias		3. Instal. Electricas y Gas	
4. Ventanas, tejas y otros		5. Equipos y Estanterias		6. Barandas pasamanos	

6-ESTUDIO GEOTECNICO					
a) Información del Proyecto		b) Descripción del subsuelo		c) Unidades Geológicas	
d) Análisis geotécnicos		e) Recomendaciones de diseño		f) Protección a vecinos	
g) Recomendaciones Construcción		h) Anexos		SONDEOS Y CAMPO	

7 - OTROS DOCUMENTOS					
1. Declaración de antigüedad		2. Peritaje Técnico		3. Investigación Campo	
4. Descripición entorno		5. Diagnóstico visual		6.Imágenes investigación	

Ficha de verificación

4. Componente Estructural

Ficha de verificación

8-VERIFICACIÓN CONCEPTOS Y MEMORIAS DE LOS REVISORES						
8.1- Memorias y Diagnóstico final del revisor de oficio referente al DISEÑO ESTRUCTURAL	**PRESENTA EVIDENCIA**	**8.2- Memorias y Diagnóstico final del revisor independiente referente al DISEÑO ESTRUCTURAL**	**PRESENTA EVIDENCIA**	**8.5- Conceptos del revisor de oficio y/o independiente referente al DISEÑO ESTRUCTURAL**	**PRES. EVIDENCIA**	
					OFICIO	**INDEPE.**
Memoria del revisor de oficio		Memoria del revisor de independiente		1. Avalúo de cargas utilizado		
Relación de Partes a Corregir		Relación de Partes a Corregir		2. Definición parámetros de diseño sísmico		
Diagnóstico del revisor de oficio		Diagnóstico del revisor independiente		3. Procedimiento análisis estructural		
8.3- Memorias y Diagnóstico final del revisor de oficio referente al ESTUDIO GEOTECNICO	**PRESENTA EVIDENCIA**	**8.4- Memorias y Diagnóstico final del revisor de oficio referente a ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES**	**PRESENTA EVIDENCIA**	4. Verificación derivas y deflexiones		
				5. Procedimientos de diseño miembros		
Memoria del revisor de oficio		Memoria del revisor de oficio		6. Diseño resistencia al fuego		
Relación de Partes a Corregir		Relación de Partes a Corregir		7. Revisión de Planos Estructurales		
Diagnóstico del revisor de oficio		Diagnóstico del revisor de oficio		8. Recomendaciones de construcción.		
				9. Recomendaciones del estudio geotécnico		

8.6- Conceptos del revisor de oficio referente al ESTUDIO GEOTECNICO	**PRESENTA EVIDENCIA**
1. La exploración geotécnica - cantidad y profundidad sondeos.	
2. Los ensayos de laboratorio realizados.	
3. Los diseños geotécnicos y criterios adoptados.	
4. Recomendaciones para el diseño estructural de la cimentación	
5. Recomendaciones cimentación, excavación, asentamientos.	
6. Concepto sobre estudio particular de sitio	
7. Conceptos sobre riesgos de remosión en masa	

8.7- Conceptos del revisor de oficio referente al diseño sismico de los ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	**PRESENTA EVIDENCIA**
1. Avalúo de cargas y materiales utilizados	
2. Definición de los parámetros de diseño sísmico E NO estructurales	
3. Definición de los parámetros de diseño sísmico E arquitectónicos	
4. Diseño sistemas hidráulicos, eléctricos y contraincendio	
5. Deformaciones no estructurales, holguras y precauciones.	
6. Planos anclajes instalaciones y medios evacuación	

4. Componente Estructural

Ficha de verificación

9-VERIFICACION DE PLANOS, CONTENIDO Y FIRMAS			
ITEM DE VERIFICACION	EVIDENCIA	ITEM DE VERIFICACION	EVIDENCIA
9.1 Firma, sello seco y matricula de diseñador responsable de elementos estructurales		9.11 Detalles de cimentaciòn - zapatas - dados - pilotes - vigas	
9.2 Firma sello seco y matricula del geotecnista en los planos de cimentacion		9.12 Detalles procesos constructivos, excavaciòn sòtano	
9.3 Firma sello seco y matricula del diseñador de elementos no estructurales		9.13 Detalles de escalera, rampa, tanques, foso asensor	
9.4 Firma y matricula del revisor independiente de los diseños estructurales		9.14 Detalles de cubierta	
9.5 Firma sello seco y matricula del constructor en los planos de elementos NO estructurales		9.15 Detalles de anclajes / reforzamiento proceso constructivo, soldadura, conexiones	
9.6 Firma y matricula del revisor de la curaduria ó del Curador		9.16 Refuerzo de vigas	
9.7 Especificaciones de materiales / Notas generales / ìndice y planos general de unidades		9.17 Refuerzo de viguetas	
9.8 Plantas estructurales de cada piso y correspondencia arquitectònica y estructural.		9.18 Detalles de muros de contenciòn, cerramiento	
9.9 Numeraciòn de elementos estructurales		9.19 Cortes tipicos placas de contrapiso y entre piso	
9.10 Despieces de vigas y columnas			

OBSERVACIONES	0	1	
		2	
		3	

HALLAZGOS	0	1	
		2	
		3	
		4	

PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIÓ ESTE FORMATO	INGENIERO	MATRÌCULA PROFESIONAL	

5. Componente Expensas

Objetivo

Verificar el correcto cumplimiento de la sección 8 del Decreto 1077 de 2015, sección en la que se regula la liquidación y cobro de las expensas por parte de los curadores urbanos.

Normatividad

Decreto 1077 de 2015	Decreto 1890 de 2021	Decreto 1783 de 2021
• Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio	• Modificación parcial en lo relacionado con la reglamentación del artículo 49 de la ley 1955 de 2019 sobre expensas por Trámites ante los curadores urbanos.	• Modificación parcial en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones.

5. Componente Expensas

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública	MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

FICHA VERIFICACIÓN EXPENSAS Grupo Visitas Curadores Urbanos			
Datos Visita			
Municipio	Bogotá, D. C.	**Curaduría:**	BOGOTA 3
Curador:			
Fecha de la visita:			
Información Expediente			
Radicación No. :		**Fecha radicado:**	
Acto Administrativo No. :		**Fecha emisión:**	
Proyecto:			
Información Trámite / Licencia			
Cuantas actuaciones se estan tramitando?		1	
Tipo de actuación 1:	Reconocimiento	**Tipo de actuación 2:**	
Uso 1	Comercio	**Área (m^2):**	
Uso 2	Comercio	**Área (m^2):**	
¿Se trata de proyecto de ***Vivienda de Interés Social*** o de ***Dotacionales públicos*** destinados a salud, educación y bienestar social y cuya titularidad sea de entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital?			No
Estrato		**Tipo de Subdivisión:**	Rural
Cargos que Genera			
Cargo Fijo	**Cargo Variable**	**Cargo Único**	**Otro**
Sí	Sí	No	
Detalle/Normatividad:			

Ficha de verificación

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

5. Componente Expensas

Ficha de verificación

Cargo Fijo			
Año de radicación:		SMMLV / UVT	
Factor *i (Uso 1)* =		Factor m:	
Factor *i (Uso 2)* =			
Cargo Fijo CALCULADO:	$ -	Cargo Fijo COBRADO:	
Cargo Fijo CALCULADOmás IVA:	$ -	Cargo Fijo COBRADO mas Iva:	$ -
Diferencias:	$ -		$ -
No. Factura		Fecha de pago	
Verificaciones:			
¿Existe factura en el expediente?		¿Se evidencia comprobante de Ingreso?	
Observación/ Hallazgo (Descripción)			Normativa

5. Componente Expensas

Ficha de verificación

FICHA VERIFICACIÓN EXPENSAS Grupo Visitas Curadores Urbanos			
Cargo Variable			
Acta de viabilidad		Fecha del Acta Viabilidad:	
Año para liquidación CV:		SMMLV / UVT	
Factor *i (Uso 1)* =		Factor m:	
Factor *i (Uso 2)* =			
Area *(Uso 1)* :		Factor *j* :	
Area *(Uso 2)* :		Factor *j* :	
Cargo Variable *(Uso 1)* :	$ -	Cargo Variable COBRADO:	
Cargo Variable *(Uso 2)* :	$ -	Cargo Variable COBRADO:	
Total Cargo Variable	$ -	Total Cargo Variable (Cobrado)	$ -
Cargo Variable con Iva	$ -	Cargo Variable COBRADO mas Iva:	$ -
Diferencia:	$ -	Diferencia (con iva):	$ -
Valor Consignado		Fecha de Consignación	
Verificaciones:			
Tiene formato de preliquidación?		¿Existe factura en el expediente?	
Validación Recibo de Caja / Ingreso		Número de Factura	
Observación/ Hallazgo (Descripción)			Normativa

5. Componente Expensas

Ficha de verificación

Cargo Único			
Año de radicación:		SMMLV / UVT	
Cargo CALCULADO:		Cargo COBRADO:	
Cargo CALCULADOmás IVA:		Cargo COBRADO mas Iva:	
Diferencias:	$ -		$ -
No. Factura		Fecha	
Verificaciones:			
Tiene formato de preliquidación?		¿Existe factura en el expediente?	
Validación Recibo de Caja / Ingreso		¿Coincide con valor Facturado?	
Observación/ Hallazgo (Descripción)			Normativa

PAGO IMPUESTOS			
Certifica pago de impuestos		Observaciones:	
Elaboró:			
Nombre :	Cargo:	Fecha:	Firma:


COLOMBIA
POTENCIA DE LA
VIDA


SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ACTA DE VISITA

En la ciudad de Villavicencio, a los 2 días del mes de abril de 2024, se presentaron ante la Curadora Urbana No. 1 de Villavicencio, Arq. **ANDREA YALENA ATEHORTUA ORJUELA**, el funcionario **PEDRO HERNANDO MALAGON BOHORQUEZ** y el Ingeniero **ANDRES JAVIER ROVIRA IGUARAN** con el fin de adelantar junto con el equipo de trabajo relacionado en el Auto No. 8 de 11 de marzo de 2024, el objeto de la visita semipresencial ordenada en el citado auto.

Durante la instalación de la visita se hicieron al curador urbano las siguientes precisiones:

1. Es obligación del curador urbano atender al equipo de la Superintendencia de manera personal, con la colaboración de su equipo de trabajo.

2. Para el cumplimiento del objeto de la visita, tanto el curador urbano como su equipo de trabajo deberán suministrar de manera oportuna la información solicitada y demás requerimientos relacionados con la visita. En este sentido, el curador urbano deberá impartir las instrucciones pertinentes a quien corresponda, para efectos de que los miembros del equipo de la Superintendencia tengan acceso a los archivos (físicos y digitales), aplicativos y demás mecanismos necesarios para el desarrollo de la visita.

3. Por último, se advirtió que de obstruirse de algún modo la práctica de la visita o no proporcionar en forma completa, íntegra y oportuna la información requerida, se procederá a elaborar el informe respectivo con destino al equipo de asuntos disciplinarios.

Aspectos generales de la visita:

AUTO	No 8 de 11 de marzo de 2024
CLASE DE VISITA	Visita General
MODALIDAD DE LA VISITA	Semi presencial

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 administrativas, financieras, jurídicas y técnicas requeridas para el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y las actuaciones administrativas asociadas a las mismas.			
PERIODO POR VERIFICAR	Vigencia 2023 – Componentes jurídico, arquitectónico, estructural, administrativo y de liquidación de expensas de los expedientes seleccionados por la SNR			
DURACIÓN DE LA VISITA	**DESDE**	01-04-2024	**HASTA**	10-04-2024
COMISIONADOS	1. Pedro Hernando Malagón Bohórquez 2. Liliana Mateus Lara 3. Ana Patricia López Chaves 4. Ana Albán Achinte 5. Andrés Javier Rovira Iguarán.			
CURADOR URBANO	**CIUDAD**	Villavicencio	**No.**	1
NOMBRES Y APELLIDOS	ANDREA YALENA ATEHORTUA ORJUELA			
ACTO ADMINISTRATIVO DE DESIGNACIÓN	DECRETO MUNICIPAL 1000-24/ 183 DE 12 DE JULIO DE 2021			
ACTO ADMINISTRATIVO O ACTA DE POSESIÓN	1100-04.83/049 DE 3 DE AGOSTO DE 2021			

Enterada la curadora urbana del objeto de la visita, dispuso del personal encargado de cada área para el suministro de la información.

DESARROLLO DE LA VISITA

1. REVISIÓN COMPONENTE ADMINISTRATIVO

La revisión de este componente consta en la ficha técnica respectiva, en la que se evidencia el proceso de verificación efectuado a los aspectos validados durante la visita, es decir, Ventanilla Única de Radicación, Radicador, Herramienta de Seguimiento y Control de Tramites, Página Web, Reparto, Informes y PQRS.

2. REVISIÓN TECNICA

Para la revisión los componentes jurídico, arquitectónico y estructural, se seleccionaron en el Repositorio de Licencias Urbanísticas, los siguientes expedientes:

No.	No. Expediente
1	50001-1-22-0214
2	50001-1-22-0247
3	50001-1-22-0270
4	50001-1-23-0028
5	50001-1-23-0031

De la revisión de los expedientes realizada por el equipo se obtuvo el resultado que se detalla en las fichas técnicas de cada componente, así como en el cuadro de hallazgos.

INFORMACIÓN SUMINISTRADA

1. Copia física y virtual de los expedientes:

No.	Expediente
1	50001-1-22-0214
2	50001-1-22-0247
3	50001-1-22-0270
4	50001-1-23-0028
5	50001-1-23-0031

ANEXOS

- Los citados en el acápite de "Información Suministrada"
- Fichas de Revisión Administrativa y Técnica (Jurídica, arquitectónica, estructural y de liquidación de expensas)
- Cuadro de Hallazgos

CIERRE DE LA VISITA

No siendo otro el objeto de la presente visita, se da por terminada y se firma el presente documento por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada, el 10 de abril de 2024.

ANDREA YALENA ATEHORTUA ORJUELA

Curadora Urbana No. 1 de Villavicencio

PEDRO HERNANDO MALAGON BOHORQUEZ

Nombre responsable SNR
Responsable de la visita / SNR

Equipo comisionado:

Nombre	Profesión	Firma
Pedro Hernando Malagón Bohórquez	Abogado	
Ana Albán Achinte	Arquitecta	
Andrés Javier Rovira Iguarán	Ingeniero	
Liliana Mateus Lara	Economista	
Ana Patricia López Chávez	Contadora Pública	



COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

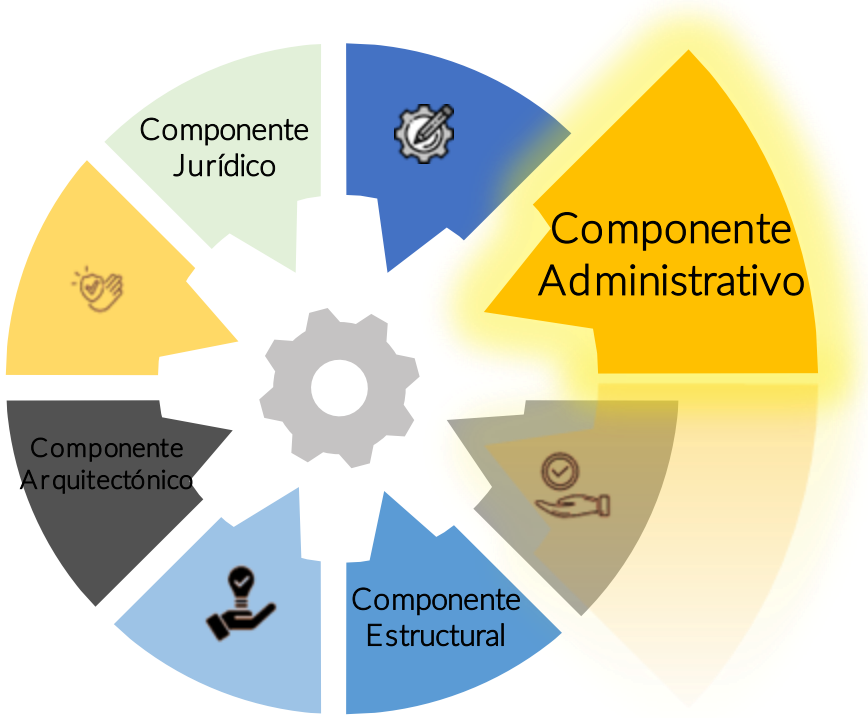
Visita General Curador 1 de Villavicencio

Arq. Andrea Yalena Atehortúa Orjuela,

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública



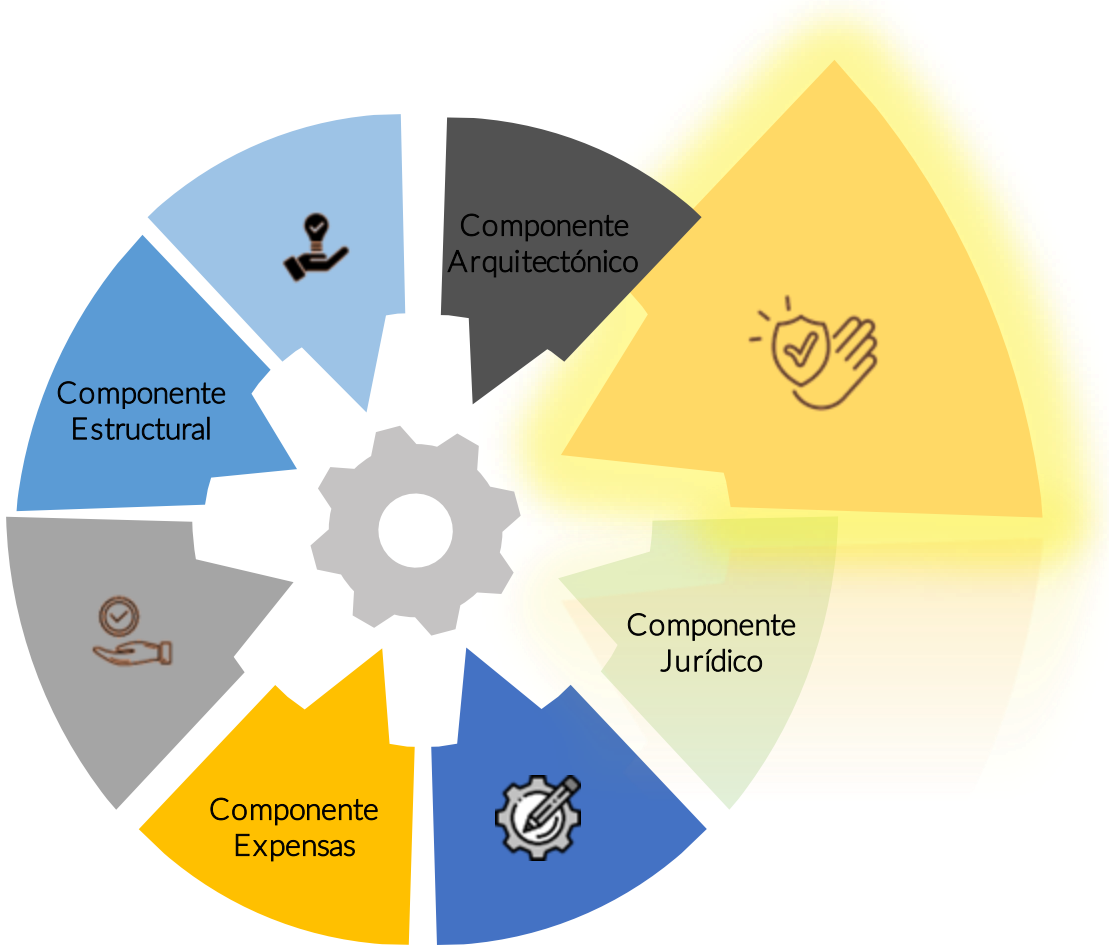
1. Socialización y cierre de visita



Procede a plan de mejoramiento: No

Desde el componente Administrativo no encontré ninguna falencia en la revisión de la información, tienen de manera ordenada y de fácil acceso la documentación revisada en este componente.

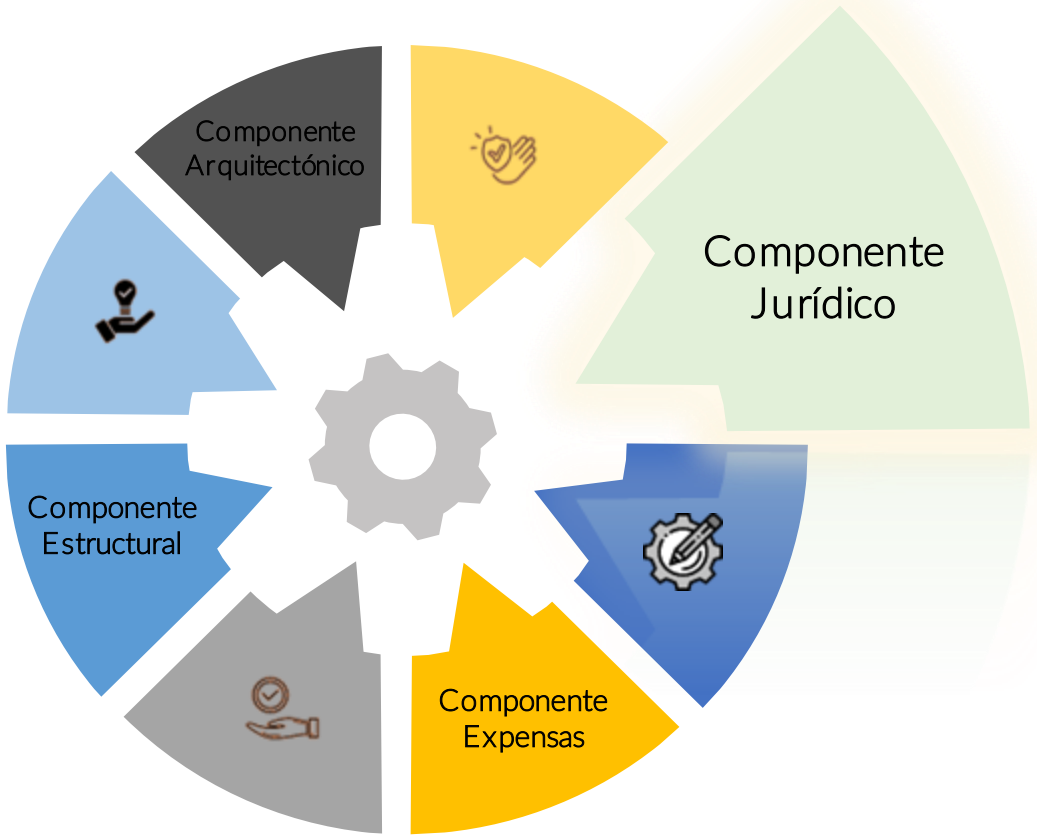
Gracias.



Buenas Prácticas y Recomendaciones

Seguimiento y control

Dar continuidad con el trabajo que se viene realizando desde la parte administrativa.



Cantidad de Hallazgos: 02

Situaciones Identificadas

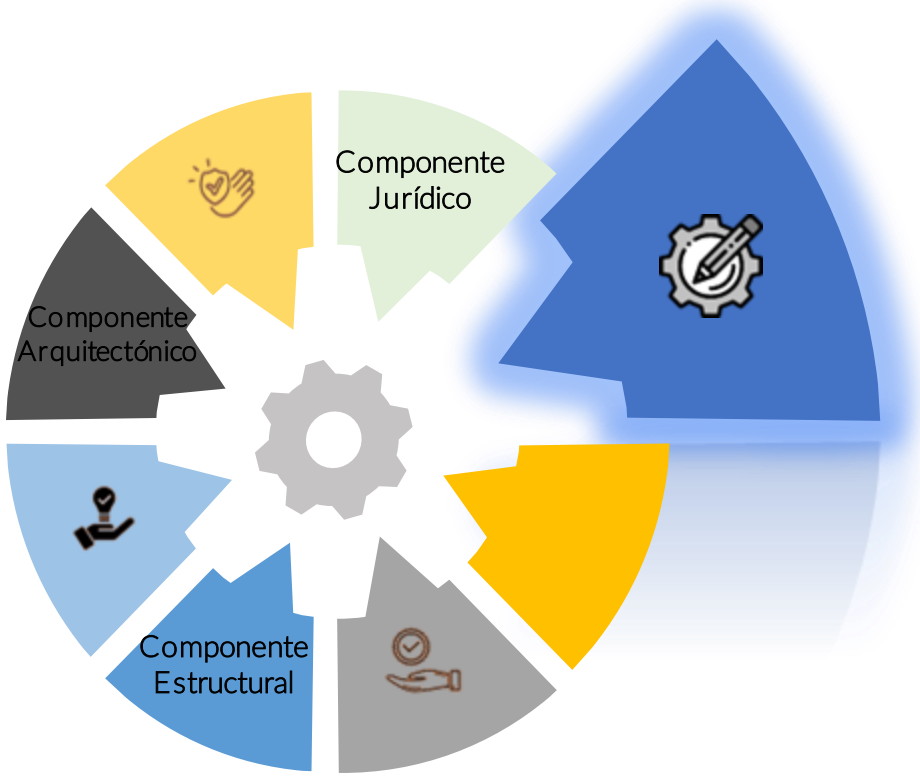
- HALLAZGO 1.- EXP .22-0247. NO CITA EN LA PARTE RESOLUTIVA LOS NOMBRES, NI LA IDENTIFICACION DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA – D.1077 DE 2015 ART. 2,2,6,1,2,3,5 NUM 4 (PRINCIPIO DE CONGRUENCIA INTERNA).

  HALLAZGO 2- EXP 23-0031
  NO FIGURA INGENIERO CIVIL RESPONSABLE DEL COMPONENTE ESTRUCURAL, EN EL FUN – LEY 400 DE 1997 "ART. 26.- Diseñadores. El diseñador debe ser un ingeniero civil cuando se trate de diseños estructurales y estudios geotécnicos.

Expedientes relacionados

50001-1-22-0247

50001-1-23-0031



Buenas Prácticas y Recomendaciones

Procesos y procedimientos

Establecer procesos y procedimientos

Normatividad

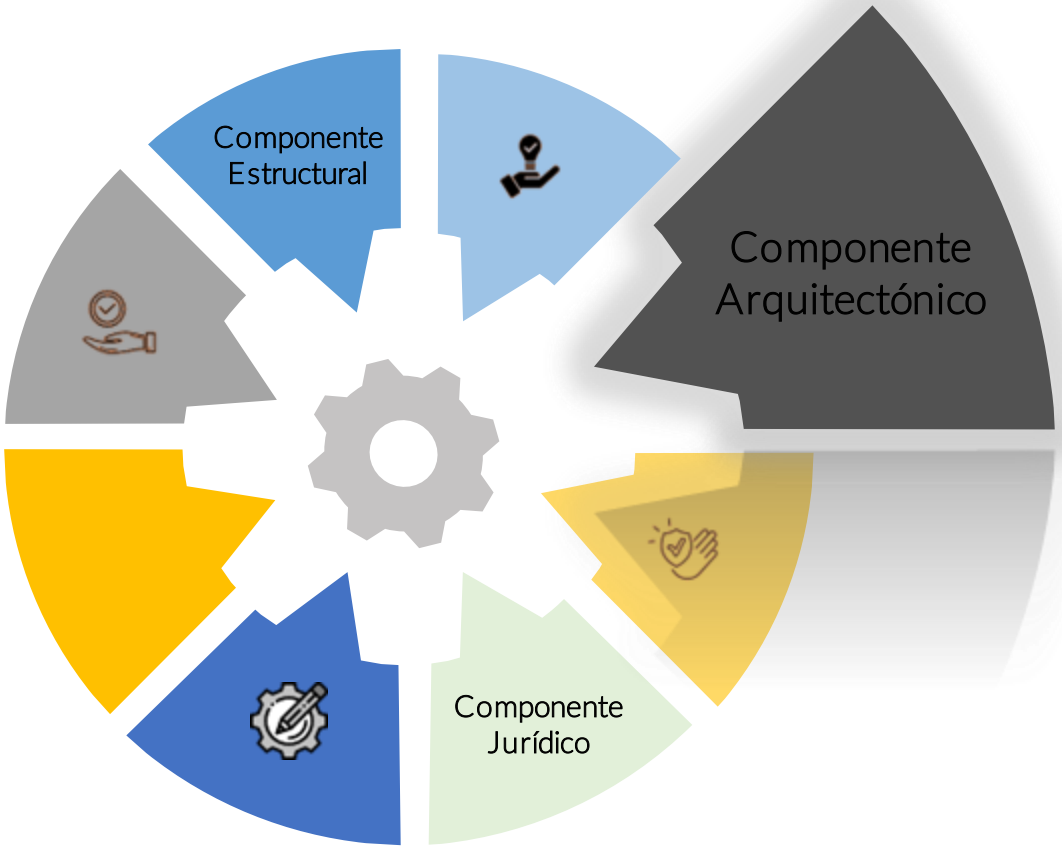
Tener en cuenta los lineamientos emitidos tanto por la SNR como otras entidades (Ministerio de Vivienda, Archivo General de la Nación, entre otros) para el adecuado desarrollo de sus funciones.

Estar en constante actualización normativa que pueda incidir o afectar la prestación del servicio.

Feedback – Capacitación

Realizar una constante retroalimentación con el equipo como medida preventiva.

Capacitar adecuadamente a su equipo de trabajo en las funciones y/o actividades asignadas.



Cantidad de Hallazgos: 01

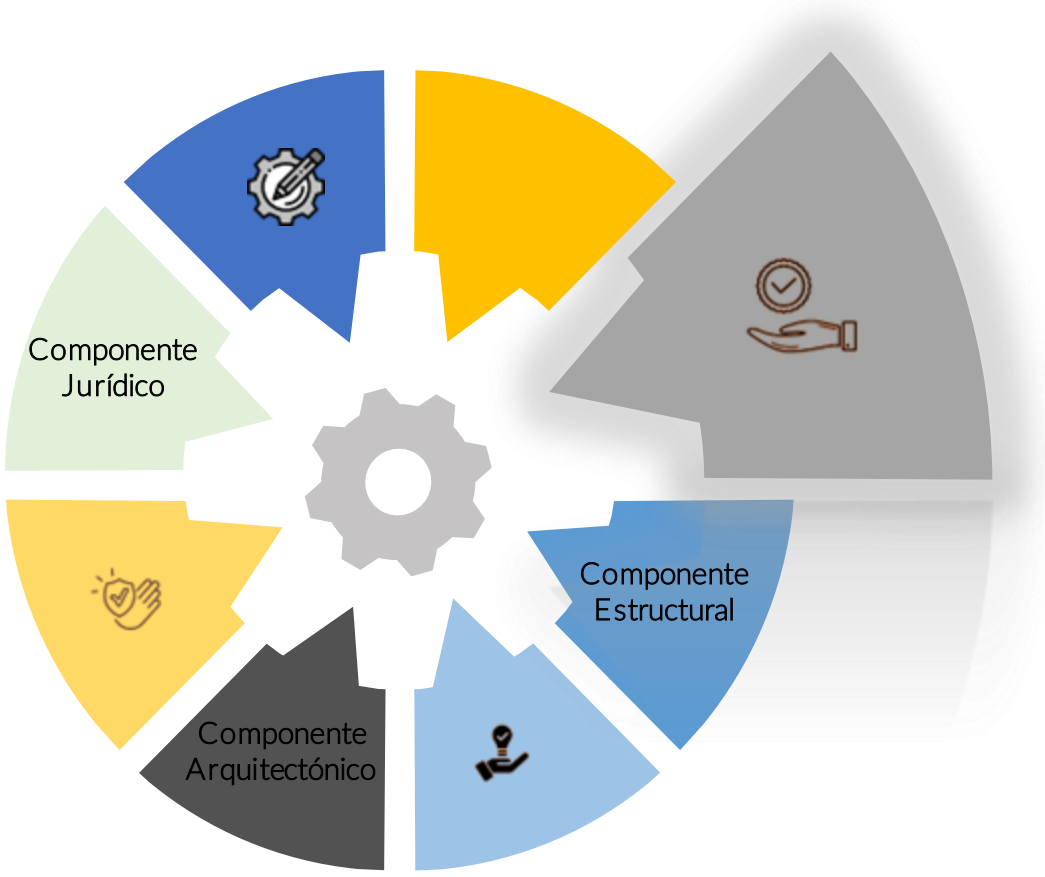
Situaciones Identificadas

Hallazgo: El expediente no contempla planos arquitectónicos detallados casa de máquinas, ubicación y tipo de cerramiento , ni incluye información de trampolines o plataformas de salto, señalización de profundidades y demás elementos de seguridad de piscinas

ley 1209 de 2008 cuyo objetivo es brindar seguridad y adecuar las instalaciones de piscinas para prevenir accidentes y proteger la vida de los usuarios.

Expedientes relacionados

50001-1-22-0214



Buenas Prácticas y Recomendaciones

Verifique:

1. La reglamentación aplicable para cada caso tanto técnica como jurídicamente que pueda afectar la expedición de las licencias.

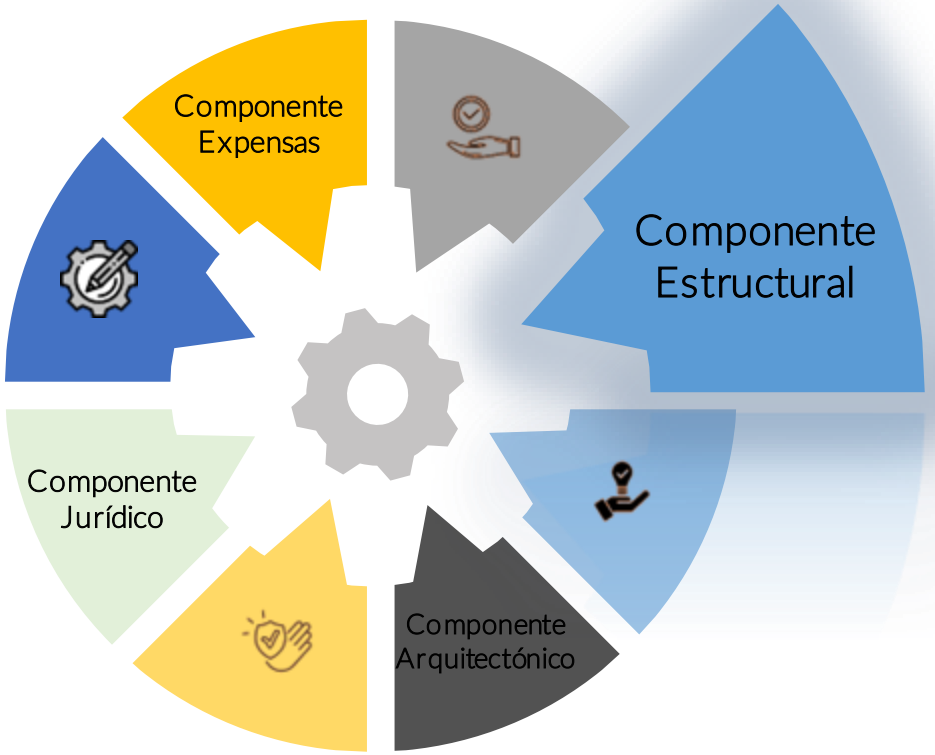
2. Que se trabaje con copias de los documentos suscritos por quien los expide.

Recomendaciones

1. En caso de alguna duda, vacío o contradicción en la norma hacer la consulta respectiva.

2. Aclarar las obligaciones de los titulares de las licencias para el caso específico de las mismas.

3. Verifique que todos los profesionales responsables estén incluidos en los actos administrativos que expidan.



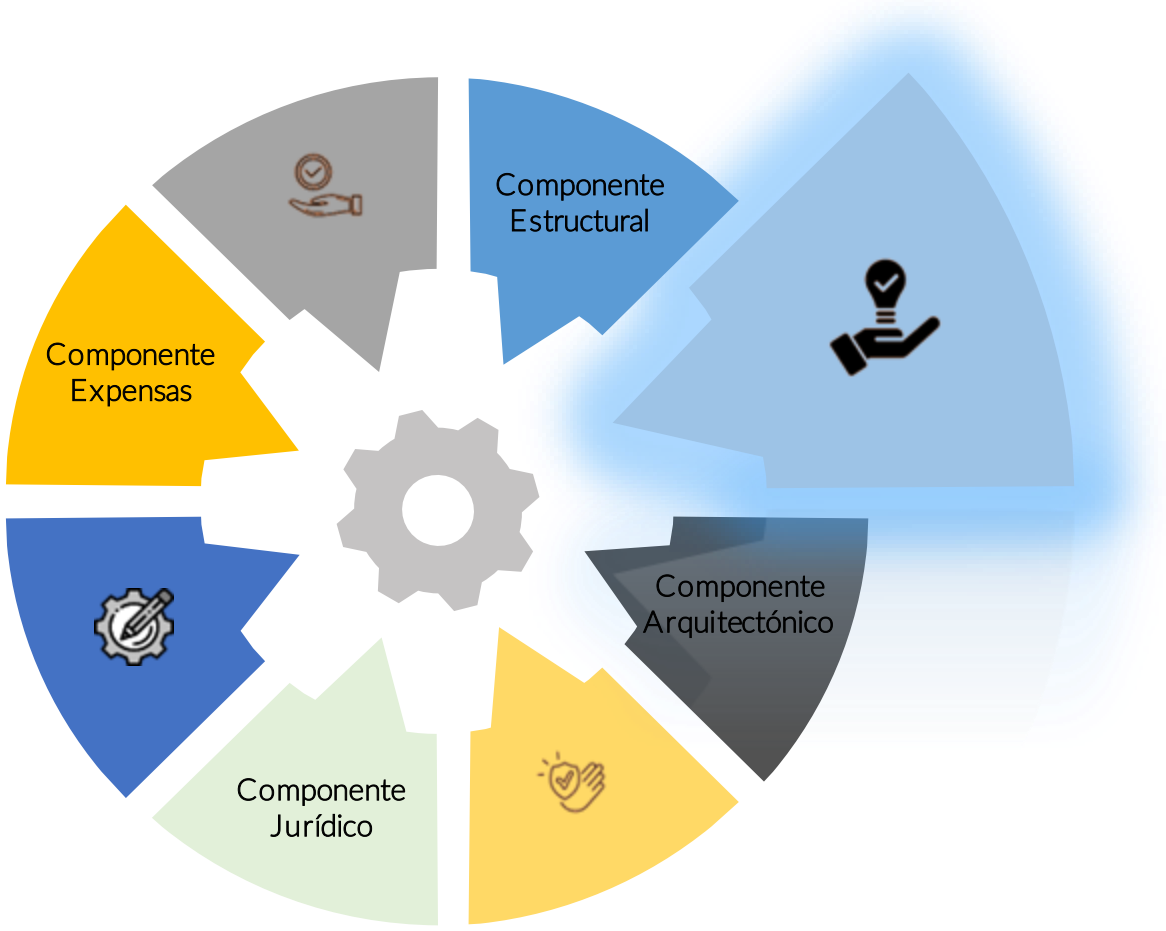
Cantidad de Hallazgos: 05

Situaciones Identificadas

Las indicadas en fichas de revisión.

Expedientes relacionados

50001-1-22-0214 - 50001-1-0247 - 50001-1-22-0270- -50001-1-23-0028 - 50001-1-23-0031



Buenas Prácticas y Recomendaciones

Profesionales Idóneos

Se sugiere contar con profesionales que conozcan responsabilidades en cuanto a entregables, firmas y alcance en general de la revisión.

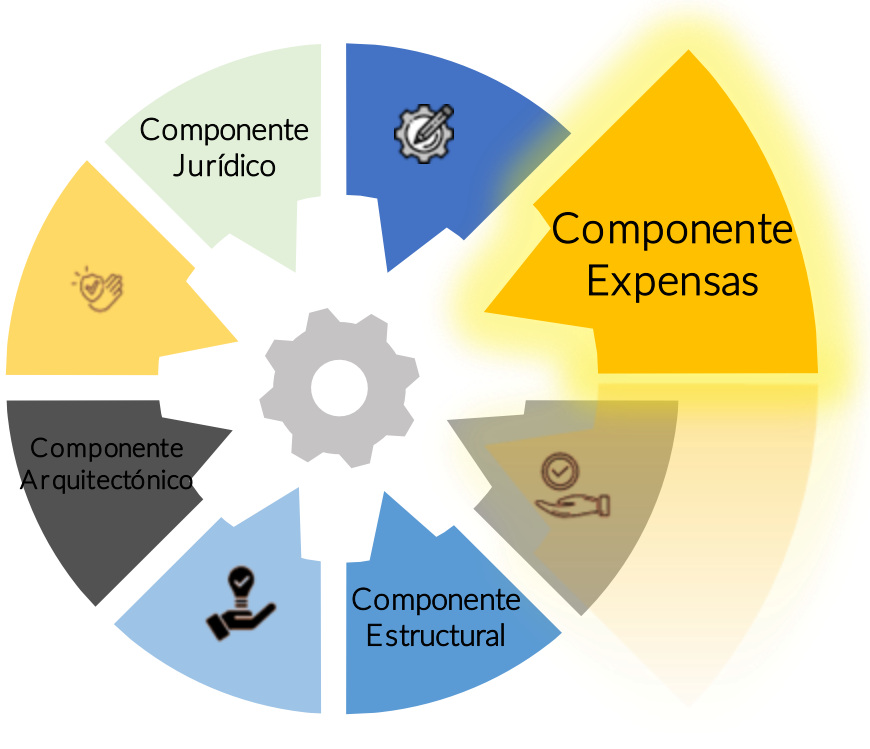
Control y Seguimiento

Se sugiere el acompañamiento permanente por parte del Curador al proceso de Revisión Estructural hasta asegurar el cumplimiento de la normativa.

Recuerde que:

Al otorgar la licencia de construcción está certificando que el proyecto cumple con todas las normas estructurales vigentes.

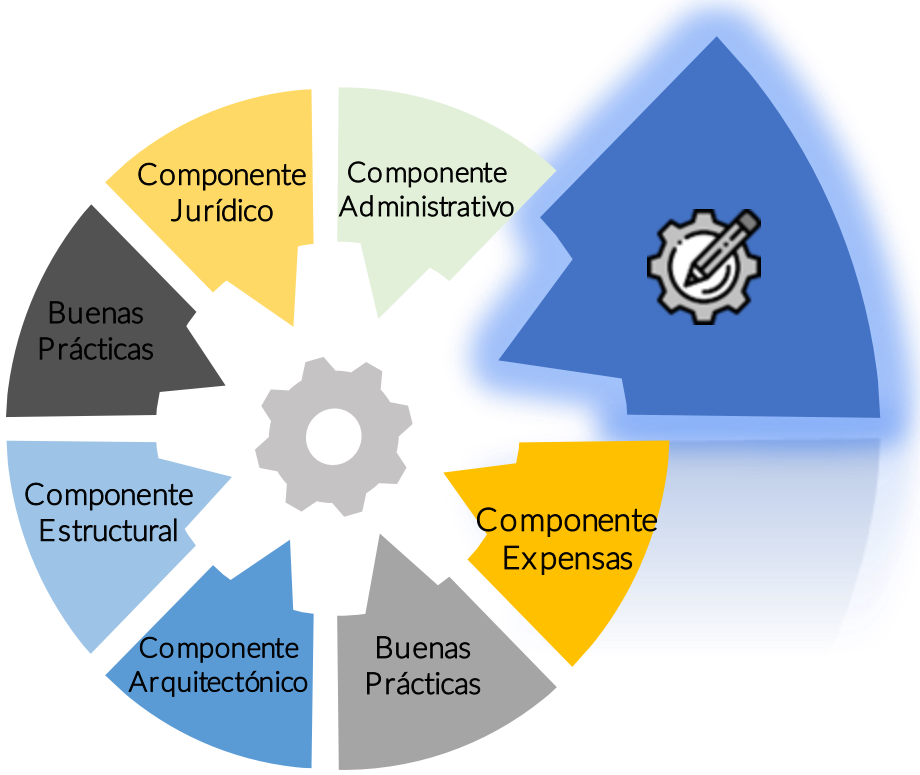
La SNR a juicio del auditor revisa de manera aleatoria partes de algunos diseños. La revisión integra del diseño es de competencia del CURB y del revisor de oficio.



Cantidad de Hallazgos: 0

Situaciones Identificadas

Buenas Práctica y Recomendaciones



Prevención

1. Revisar y mantener en constante actualización la herramienta de cálculo o aplicativo (liquidador)
2. Capacitar el equipo sobre las formas de liquidaciones de manera que sea el idóneo para dicho cargo.
3. Revisar, Interpretar y mantenerse actualizado frente a las modificaciones de la norma.

Control y Seguimiento

1. Realizar una segunda revisión de las liquidaciones ejecutadas antes de generar el cobro (2 personas para expensas).
2. Implementar formatos de pre – liquidación de forma que sea claro el cobro que se efectúa.
3. Mantener al día la facturación.
4. Llevar el control de tiempos en los trámites así sabrá en que momento cobrar cada expensa (cobro oportuno).
5. Revisar la coherencia del liquidador con las fórmulas del decreto

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

COMUNICACION AUTO No. 08 DEL 2024

Diana Paola Torres Saavedra <diana.torres@supernotariado.gov.co>

Mar 12/03/2024 1:35 PM

Para:Curaduria Uno Villavicencio <curaduriauno.villavicencio@supernotariado.gov.co>
CC:Pedro Hernando Malagon Bohorquez <pedro.malagon@supernotariado.gov.co>;Liliana Mateus Lara <liliana.lara@supernotariado.gov.co>;Ana Patricia Lopez Chavez <ana.lopez@supernotariado.gov.co>;Ana Alban Achinte <ana.alban@supernotariado.gov.co>;Andres Javier Rovira Iguaran <andres.rovira@supernotariado.gov.co>

1 archivos adjuntos (758 KB)

AUTO_8_VISITA_GENERAL_VILLAVICENCIO_1_2024.pdf;

Cordial saludo!

En atención al asunto de la referencia, le comunico el Auto No. 08 del 2024 por el cual se ordena una visita general. Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

Abg. **DIANA PAOLA TORRES SAAVEDRA**
Grupo para el Control y Vigilancia de los Curadores Urbanos

INFORMACIÓN PREVIA A LA INSTALACION DE LA VISITA

Diana Paola Torres Saavedra <diana.torres@supernotariado.gov.co>

Vie 22/03/2024 10:40 AM

Para:Curaduria Uno Villavicencio <curaduriauno.villavicencio@supernotariado.gov.co>

Cordial saludo,

Dando alcance al correo del 12 de marzo, por medio de la cual se comunicó el Auto No. 8 del 2024 por el cual se ordenó una visita especial, le informo que fue remitido a su correo institucional la invitación a la sesión de instalación de la visita, a través del cual podrá realizar la respectiva conexión.

Es pertinente indicar que la reunión está programada para ser desarrollada el lunes 1 de abril, de manera virtual, a través de la plataforma Microsoft Teams, en el horario de 8:30 a.m. a 9:30 a.m.

Como recomendaciones generales por favor tener en cuenta, las siguientes:

1. Contar con conexión a internet, micrófono y cámara
2. Disponer del espacio y tiempo para el desarrollo de la reunión
3. Informar a los profesionales de su equipo interdisciplinario, así como al personal encargado de la parte administrativa y de la liquidación de expensas, para que participen del desarrollo de la reunión.

Por otra parte, le informo que el día de hoy se compartió la carpeta de trabajo en el OneDrive del correo institucional, en la cual se deberá realizar el cargue de información.

Finalmente, de manera atenta le solicito por favor confirmar el recibido de la presente comunicación, la invitación a la sesión de instalación y el acceso la carpeta de trabajo.

Agradezco su amable atención, quedo atenta de su respuesta.

Atentamente,

Abg. **PAOLA TORRES**
Grupo para el Control y Vigilancia a los Curadores Urbanos

MATRIZ DE HALLAZGOS VISITA GENERAL

CURADURÍA:	**VILLAVICENCIO 1**
NOMBRE DEL CURADOR/A:	**Arq. Andrea Yalena Atehortua Orjuela.**
VISITA REALIZADA DEL :	**1 AL 10 DE ABRIL DE 2024**
RESPONSABLE VISITA:	**Abg. Pedro Hernando Malagón Bohorquez**

COMPONENTE JURÍDICO

Abogado responsable de la revisión por parte de la SNR:		**Abg. Pedro Hernando Malagón Bohorquez**				
EXPEDIENTE	**DESCRIPCIÓN**	**NORMATIVIDAD**	**TIPOLOGÍA**			**CANTIDAD HALLAZGOS**
			REQUISITOS DOCUMENTALES	**PROCEDIMIENTO**	**MÍNIMOS ACTO ADMINISTRATIVO**	
50001-1-22-0247	NO SE CITA EN LA PARTE RESOLUTIVA LOS NOMBRES, NI LA IDENTIFICACION DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA - (PRINCIPIO DE CONGRUENCIA INTERNA)	DECRETO 1077 DE 2015 ART. 2,2,6,1,2,3,5 NUM 4			X	1
50001-23-0031	NO FIGURA INGENIERO CIVIL EN EL FUN - LEY 400 DE 1997 ART 26	LEY 400 DE 1997 "ART 26 Diseñadores. El diseñador debe ser un ingeniero civil cuando se trate de diseños estructurales y estudios geotécnicos."		X		1
50001-1-22-0214	SIN HALLAZGOS					0
50001-1-22-0270	SIN HALLAZGOS					0
50001-1-23-0028	SIN HALLAZGOS					0
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE JURÍDICO						**2**

COMPONENTE ARQUITECTÓNICO

Arquitecto responsable de la revisión por parte de la SNR:		**Arq. Ana Albán Achinte**				
EXPEDIENTE	**DESCRIPCIÓN**	**NORMATIVIDAD**	**TIPOLOGIA**			**CANTIDAD HALLAZGOS**
			NORMA NACIONAL	**NORMA LOCAL**	**REQUISITOS DOCUMENTALES**	
50001-1-22-0247	SIN HALLAZGOS					0
50001-23-0031	SIN HALLAZGOS					0
50001-1-22-0270	SIN HALLAZGOS					0
50001-1-23-0028	SIN HALLAZGOS					0
50001-1-22-0214	Hallazgo: El expediente no contempla planos arquitectonicos detallados casa de maquinas, ubicacion y tipo de cerramiento , ni incluye informacion de trampolines o plataformas de salto, señalizacion de profundidades y demas elementos de seguridad de psicinas	ley 1209 de 2008 cuyo objetivo es brindar seguridad y adecuar las instalaciones de piscinas para prevenir accidentes y proteger la vida de los usuarios.	**x**			1
SUBTOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE ARQUITECTÓNICO						**1**

Arquitecto responsable de la revisión por parte de la SNR:		**Arq. Ana Albán Achinte**				
EXPEDIENTE	**DESCRIPCIÓN**	**NORMATIVIDAD**	**TIPOLOGIA**			**CANTIDAD HALLAZGOS**
			NORMA NACIONAL	**NORMA LOCAL**	**REQUISITOS DOCUMENTALES**	
						0
						0
SUBTOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE ARQUITECTÓNICO						**0**
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE ARQUITECTÓNICO						**1**

COMPONENTE ESTRUCTURAL

Ingeniero responsable de la revisión por parte de la SNR:		**Ing. Andrés Javier Rovira Iguarán**			
EXPEDIENTE	**DESCRIPCIÓN**	**NORMATIVIDAD**	**TIPOLOGIA**		**CANTIDAD HALLAZGOS**
			ENTREGAS REVISOR	**REQUISITOS DOCUMENTALES**	
50001-1-23-028	SIN HALLAZGOS				0
50001-1-23-0031	Revisado el expediente 50001-1-23-0031, no se encontraron las memorias de cálculo de la placa de entrepiso ni de la placa-sistema de cubierta, ni las correas de cubierta, ni la escalera, lo que contraría lo solicitado por el Reglamento NSR-10 en el Artículo E.5.1.1 - "GENERAL - El entrepiso debe diseñarse para las cargas verticales establecidas en el Título B del presente Reglamento." y el artículo A.1.5.3 — "MEMORIAS — Los planos deben ir acompañados por memorias de diseño y cálculo en las cuales se describan los procedimientos por medio de los cuales se realizaron los diseños."	Artículo E.5.1.1 y Artículo A.1.5.3 del Reglamento NSR-10		X	2
	Revisado el expediente 50001-1-23-0031, no se encontró el estudio geotécnico mínimo exigido por el Reglamento NSR-10 en el Artículo E.2.1.1 c - "Mínimo un apique por cada 3 unidades construídas o por cada 300 m2".	Artículo E.2.1.1 c del Reglamento NSR-10		X	
50001-1-22-0214	Revisado el expediente 50001-1-23-0214, se encontró deficiente diseño de las correas de cubierta pues fueron evaluadas para una luz de 4,25 m según Anexo 2 memorias página 59 y en la cubierta hay correas de hasta 9 metros de luz. La esbeltez se excederá de los límites, la carga mayor y su capacidad es insuficiente, contrariando múltiples artículos de la NSR-10 pero citamos acá los Artículos A.3.1.5 - TRAYECTORIA DE LAS FUERZAS — Las fuerzas deben transferirse desde su punto de aplicación hasta su punto final de resistencia. Por lo tanto debe proveerse una trayectoria o trayectorias continuas, con suficiente resistencia y rigidez para garantizar el adecuado traspaso de las fuerzas." ó el Artículo B.1.4.2 - "La trayectoria de carga que se disponga debe diseñarse de tal manera que sea capaz de resistir adecuadamente las fuerzas desde su punto de aplicación a la estructura, o lugar donde se originen en la estructura, a través de los elementos estructurales hasta la cimentación u otros elementos de apoyo."	Artículos A.3.1.5 y B.1.4.2 del Reglamento NSR-10		X	2
	Revisado el expediente 50001-1-23-0214, se encontró que el diseñador define la edificación del Kiosko como grupo de USO I y este Kiosko es un restaurante de 688 m2 donde podrían caber más de 200 personas por lo tanto la clasifficación de la construcción debió ser Grupo II conforme lo establecen los numerales (a) " Edificaciones en donde se puedan reunir más de 200 personas en un mismo salón" y (c) "Almacenes y centros comerciales con más de 500 m² por piso" del Artículo A.2.5.1.3 del Reglamento NSR-10.	Numerales (a) y (c) del Artículo A.2.5.1.3 del Reglamento NSR-10.		X	
50001-1-22-0270	Revisado el expediente 50001-1-23-0270, se encontró que el plano EST 07-13 contiene cortes de cimentación y contiene detalles de elementos NO estructurales pero NO está firmado por el Ingeniero Geotecnista ni el Ingeniero Constructor, contrariando lo exigido en el Reglamento NSR-10 Artículo H.1.1.2.1 - ESTUDIOS GEOTECNICOS -Firma de los Estudios, "...Para el cumplimiento de este requisito todos los informes de los estudios geotécnicos y todos los planos de diseño y construcción que guarden alguna relación con estos estudios, deben llevar la aprobación del ingeniero director del estudio..." y el Artículo A.1.3.6.5 - El constructor que suscribe la licencia de construcción debe: "… elementos no estructurales deben ser firmados por el constructor que suscribe la licencia..."	Artículos H.1.1.2.1 y Artículo A.1.3.6.5 del Reglamento NSR-10		X	1
50001-1-22-0247	SIN REVISION				0
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE ESTRUCTURAL					**5**

COMPONENTE LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS

Profesional responsable de la revisión por parte de la SNR:	C.P. Ana Patricia López Chávez

EXPEDIENTE	DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	TIPOLOGIA				CANTIDAD HALLAZGOS
			MAYOR V/R (cobrado x Cur)	MENOR V/R (cobrado x Cur)	COBRO EXTEMPORANEO	REQUISITOS DOCUMENTALES	
50001-1-22-0247	SIN HALLAZGOS						
50001-23-0031	SIN HALLAZGOS						
50001-1-22-0214	SIN HALLAZGOS						
50001-1-22-0270	SIN HALLAZGOS						
50001-1-23-0028	SIN HALLAZGOS						
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE EXPENSAS							0

TOTAL HALLAZGOS VISITA	8

Pantallazo ONE DRIVE- FICHA VERIFICACION EXPENSA- VILLAVICENCIA 1 VISITA GENERAL 2024- REVISION TECNICA.

