MATRIZ DE HALLAZGOS VISITA

CURADURÍA:	DUITAMA 1
NOMBRE DEL CURADOR:	**JORGE ARMANDO SILVA GÓMEZ**
VISITA REALIZADA DEL :	8 A 16 DE AGOSTO DE 2024
RESPONSABLE VISITA:	**Abg. Pedro Hernando Malagón Bohórquez**

COMPONENTE JURÍDICO

Abogado responsable de la revisión por parte de la SNR:	**Abg. Pedro Hernando Malagón Bohórquez**

EXPEDIENTE	DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	TIPOLOGÍA			CANTIDAD HALLAZGOS
			MÍNIMOS ACTO ADMINISTRATIVO	PROCEDIMIENTO	REQUISITOS DOCUMENTALES	
15238-1-23-0229	No obra en el expediente acto de trámite de viabilidad de expedición de la licencia que se debe comunicar al interesado por escrito	Decreto 1077 de 2015 Art. 2,2,6,1,2,3,1 Parágrafo 1o inciso 1o modificado por el Decreto 1783 de 2021 Art 20.		1		**1**
15238-1-23-0222	No obra en el expediente acto de trámite de viabilidad de expedición de la licencia que se debe comunicar al interesado por escrito	Decreto 1077 de 2015 Art. 2,2,6,1,2,3,1 Parágrafo 1o inciso 1o modificado por el Decreto 1783 de 2021 Art 20.		1		**1**
15238-1-23-0179	No obra en el expediente acto de trámite de viabilidad de expedición de la licencia que se debe comunicar al interesado por escrito	Decreto 1077 de 2015 Art. 2,2,6,1,2,3,1 Parágrafo 1o inciso 1o modificado por el Decreto 1783 de 2021 Art 20.		1		**1**
15238-1-23-0197	No obra en el expediente acto de trámite de viabilidad de expedición de la licencia que se debe comunicar al interesado por escrito	Decreto 1077 de 2015 Art. 2,2,6,1,2,3,1 Parágrafo 1o inciso 1o modificado por el Decreto 1783 de 2021 Art 20.		1		**1**
15238-1-23-0162	No obra en el expediente acto de trámite de viabilidad de expedición de la licencia que se debe comunicar al interesado por escrito	Decreto 1077 de 2015 Art. 2,2,6,1,2,3,1 Parágrafo 1o inciso 1o modificado por el Decreto 1783 de 2021 Art 20.		1		**1**
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE JURÍDICO						**5**

COMPONENTE ARQUITECTÓNICO

Arquitecto responsable de la revisión por parte de la SNR:	**Arq. Ana Albán Achinte**

EXPEDIENTE	DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	TIPOLOGÍA				CANTIDAD HALLAZGOS
			NORMA NACIONAL	NORMA LOCAL	REQUISITOS DOCUMENTALES	CONTENIDO MÍNIMO DE LA LICENCIA (A.A)	
15238-1-23-0229	SIN HALLAZGO						**0**
15238-1-23-0222	SIN HALLAZGO						**0**
15238-1-23-0179	SIN HALLAZGO						**0**
15238-1-23-0197	SIN HALLAZGO						**0**

15238-1-23-0162	SIN HALLAZGO						**0**

TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE ARQUITECTÓNICO	0

COMPONENTE ESTRUCTURAL

Ingeniero responsable de la revisión por parte de la SNR:	Ing. Andrés Javier Rovira Iguarán

EXPEDIENTE	DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	TIPOLOGÍA					CANTIDAD HALLAZGOS
			ENTREGAS REVISORES	FIRMAS DOCUMENTOS	DOCUMENTOS REQUERIDOS	CONTENIDO DISEÑOS	CONTENIDO MÍNIMO DE LA LICENCIA (A.A)	
15238-1-23-0229	SIN REVISION,							**0**
15238-1-23-0222	SIN REVISION,							**0**
15238-1-23-0197	En las memorias, planos estructurales y de elementos NO estructurales no se encontró la firma contraríando lo exigido en el Numeral 7 del Artìculo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015, que exige "Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias..." y en el paràgrafo aclara " el interesado deberá proporcionar una copia de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por la autoridad competente en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo.".	Numeral 7 Artìculo 2.2.6.1.2.3.5 Decreto 1077 de 2015		1				**1**
	El informe del revisor de la curaduria (pág 483) no cumple con los requisitos exigidos por los numerales 3.6.2, 3.6.3, 3.7.2, 3.7.3, 3.8.2 y 3.8.3 del ANEXO adoptado por la Resolución 0017 de 2017.	Numerales 3.6.2, 3.6.3, 3.7.2, 3.7.3, 3.8.2 y 3.8.3 ANEXO Resolución 0017 de 2017.	1					**1**
15238-1-23-0179	En las memorias, planos estructurales y de elementos NO estructurales no se encontró la firma contraríando lo exigido en el Numeral 7 del Artìculo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015, que exige "Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias..." y en el paràgrafo aclara " el interesado deberá proporcionar una copia de los planos y demás	Numeral 7 Artìculo 2.2.6.1.2.3.5 Decreto 1077 de 2015		1				**1**
	El informe del revisor de la curaduria (pág 248) no cumple con los requisitos exigidos por los numerales 3.6.2, 3.6.3, 3.7.2, 3.7.3, 3.8.2 y 3.8.3 del ANEXO adoptado por la Resolución 0017 de 2017.	Numerales 3.6.2, 3.6.3, 3.7.2, 3.7.3, 3.8.2 y 3.8.3 ANEXO Resolución 0017 de 2017.	1					**1**
	El_constructor no firmó los planos de elementos NO estructurales contraríando el Literal b del Artículo A.1.3.6.5 del Reglamento NSR-10 - "… elementos no estructurales deben ser firmados por el_constructor que suscribe la licencia..."	Literal b Artículo A.1.3.6.5 Reglamento NSR-10		1				**1**
	El diseñador de Elementos NO estructurales no firmo los planos y diseños de estos elementos contraríando el literal 12 del Artículo 4 Título II de la Ley 400 de 1997 - "…bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos de los elementos no estructurales de la edificación y quien lo firma o rotula." y reafirmado por los Artículos A.1.5.1, A.1.5.2.2, A.1.5.2.3 y A.1.5.3.2 del Reglamento NSR-10.	Literal 12 del Artículo 4 Título II de la Ley 400 de 1997 y Artículos A.1.5.1, A.1.5.2.2, A.1.5.2.3 y A.1.5.3.2 del Reglamento NSR-10.		1				**1**
15238-1-23-0162	En las memorias, planos estructurales y de elementos NO estructurales no se encontró la firma contraríando lo exigido en el Numeral 7 del Artìculo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015, que exige "Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias..." y en el paràgrafo aclara " el interesado deberá proporcionar una copia de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por la autoridad competente en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo.".	Numeral 7 Artìculo 2.2.6.1.2.3.5 Decreto 1077 de 2015		1				**1**
	El informe del revisor de la curaduria (pág 269) no cumple con los requisitos exigidos por los numerales 3.6.2, 3.6.3, 3.7.2, 3.7.3, 3.8.2 y 3.8.3 del ANEXO adoptado por la Resolución 0017 de 2017.	Numerales 3.6.2, 3.6.3, 3.7.2, 3.7.3, 3.8.2 y 3.8.3 ANEXO Resolución 0017 de 2017.	1					**1**
	El_constructor no firmó los planos de elementos NO estructurales contraríando el Literal b del Artículo A.1.3.6.5 del Reglamento NSR-10 - "… elementos no estructurales deben ser firmados por el_constructor que suscribe la licencia..."	Literal b Artículo A.1.3.6.5 Reglamento NSR-10		1				**1**
	El diseñador de Elementos NO estructurales no firmo los planos y diseños de estos elementos contraríando el literal 12 del Artículo 4 Título II de la Ley 400 de 1997 - "…bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos de los elementos no estructurales de la edificación y quien lo firma o rotula." y reafirmado por los Artículos A.1.5.1, A.1.5.2.2, A.1.5.2.3 y A.1.5.3.2 del Reglamento NSR-10.	Literal 12 del Artículo 4 Título II de la Ley 400 de 1997 y Artículos A.1.5.1, A.1.5.2.2, A.1.5.2.3 y A.1.5.3.2 del Reglamento NSR-10.		1				**1**

	El nudo 5D de 2o piso y 4o piso NO cumple con los requisitos de Columna Fuerte-Viga Débil exigidos por el artículo C.21.6.2.2. del Reglamento NSR-10,	Artículo C.21.6.2.2. del Reglamento NSR-10,				1		**1**
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE ESTRUCTURAL								**11**

COMPONENTE LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS Y OTROS

Superintendencia de Notariado y Registro

Profesional responsable de la revisión por parte de la SNR:								
EXPEDIENTE Y OTROS	DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	TIPOLOGÍA					CANTIDAD HALLAZGOS
			MAYOR V/R	MENOR V/R	COBRO EXTEMPORÁNEO	FINANCIERO	REQUISITOS DOCUMENTALES	
15238-1-23-0179	Se presenta diferencia en la liquidación del Cargo variable por valor de $324.652 IVA incluido, con respecto al Cargo variable cobrado por la curaduría por valor $96.747 IVA incluido, según Factura electronica de venta No factura CU1D 1756 de 08/02/2024 folio 364 y preliquidaciones folios 361,362,363. Se evidencio que el cálculo del 30% sobre la modificacion se realizo sobre el valor del cargo variable liquidado modalidad modificacion-cerramiento y no sobre el area a intervenir. Hecho que va en contravia de los dispuesto en el Artículo 2.2.6.6.8.7, Decreto 1077 de 20155/0224, Paragrafo 2. La liquidación de expensas por la expedición de licencias de construcción en las modalidades de restauración, reconstrucción, modificación y reforzamiento estructural corresponderán al treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud.	Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.6.8.7, Paragrafo 2.		1				1
15238-1-23-0197	Se presenta diferencia en la liquidación del Cargo Variable por valor de $885.919 IVA incluido, con respecto al Cargo variable cobrado por la curaduría por valor $805.392 IVA incluido, según Factura CU1D 1960 del 10/05/2024 folio 487 y cálculo de preliquidacion folio 484,485 y 486. Se evidencio que el cálculo del 30% se realizo sobre el valor del cargo variable liquidado modalidad modificacion - cerramiento y no sobre el area a intervenir. Hecho que va en contravia de los dispuesto en el Artículo 2.2.6.6.8.7, Decreto 1077 de 20155/0224, Paragrafo 2. La liquidación de expensas por la expedición de licencias de construcción en las modalidades de restauración, reconstrucción, modificación y reforzamiento estructural corresponderán al treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud.	Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.6.8.7, Paragrafo 2.		1				1
FICHA VERIFICACION FINANCIERA	De la revisión realizada a los documentos a diciembre 31 del 2023, se evidencia que los hechos económicos de la curaduría se registran contablemente y se soportan con libros auxiliares de las subcuentas de ingresos y gastos. Sin embargo, la estructura técnica que requiere la contabilización de las expensas que perciben los curadores urbanos conforme a lo requerido en el Decreto 1077 de 2015 NO se cumple, puesto que el artículo 2.2.6.6.8.1 establece: "(…) En todo caso, a partir del 3 de mayo de 2010. El curador urbano deberá reflejar en su contabilidad qué porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "Cv" de que trata el numeral 2 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto, corresponde a: 1. Los gastos que demanda la prestación del servicio, y 2. La remuneración del curador".	Decreto 1077/2015 Art .2.2.6.6.8.1 Decreto 1077/2015 Art . 2.2.6.6.8.3				1		1
Valor Total ($) mayor valor								
Valor Total ($) menor valor							308.432	
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE EXPENSAS Y OTROS								3
TOTAL HALLAZGOS VISITA								19