CONTRATO No. 1135 DE 2024
MARIO ECHEVERRI PEREZ CC# 16.635.104
INFORME MENSUAL DE ACTIVIDADES
DEL 01 al 31 de octubre de 2024

En la fecha dejamos constancia que el contratista durante el periodo del 01 al 31 de octubre de 2024, realizo las siguientes actividades:

Obligaciones Específicas:

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.
   - Visita General a la CU 3 de MEDELLIN, Ing. WILMAR SERNA MONTOYA, modalidad Semipresencial, según AUTO No. 64 del 3 de septiembre de 2024, desde el 01 al 24 de octubre de 2024, para verificar el componente arquitectónico de los expedientes seleccionados de la vigencia 2023.
     Visita General a la CU 4 de MEDELLIN, Abogada. JANETH ARANGO CASTAO, modalidad Semipresencial, según Auto 65 del 3 de septiembre de 2024 y modificado según el Auto 72 del 13 de septiembre de 2024, desde el 1 al 24 de octubre de 2024, para verificar el componente arquitectónico de los expedientes seleccionados de la vigencia 2023

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.
   - Depuradas las licencias correspondientes a las vigencias señaladas se seleccionaron aplicando criterios de orden arquitectónico y urbanístico por parte de la SNR para la visita General a la CU3 y a la CU4, ambas de MEDELLIN.

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.
   - Participé de manera virtual en la reunión de Apertura y Cierre de la Visita General a la Curaduría Urbana No. 3 de MEDELLIN, modalidad Semipresencial. Participé de manera virtual en la reunión de Apertura y Cierre de la Visita General a la Curaduría Urbanas No. 4 de MEDELLIN, modalidad Semipresencial.

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.

- De la CU3 y CU4 de MEDELLIN realice la revisión de los tramites del contenido del componente Arquitectónico y que su expedición estuviera acorde con la normatividad vigente a la fecha de radicación de la solicitud, que se asocie a la revisión del componente arquitectónico de las licencias radicadas e identificadas.

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.
   - En La CU 3 de MEDELLIN, se encontró Siete (7) hallazgos. En la CU 4 de MEDELLIN, se encontró Veinte (20) hallazgos.

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.
   - Los resultados de los tramites del componente arquitectónico de la visita general a la CU3 y la CU4 de MEDELLIN, fueron ubicadas en el One Drive Carpeta MEDELLIN 3 Visita General, y en el One Drive Carpeta MEDELLIN 4 Visita General.

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.
   - En la verificación de la información del componente arquitectónico, se evidencio Siete (7) hallazgos de la CU3 de MEDELLIN; se evidencio Veinte (20) hallazgos de la CU 4 de Medellín. Los cuales fueron reportados en la Matriz de Hallazgos.

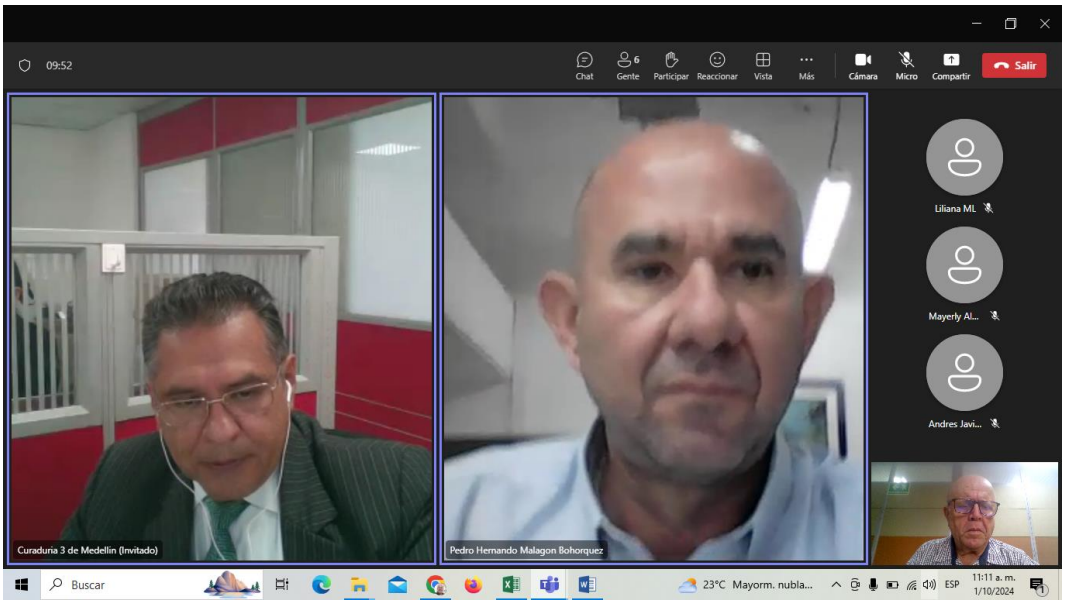
8. Identificar y poner en conocimiento las causas generadoras de hallazgos evidenciados en desarrollo de las visitas.
   - De la CU3 de MEDELLIN se diligencio las Fichas de los Tres (3) Expedientes los cuales tienen Siete (7) Hallazgos identificados en la visita General. De la CU4 de MEDELLIN se diligencio las Fichas de Cinco (5) Expedientes los cuales tienen Veinte (20) Hallazgos identificados en la Visita General.

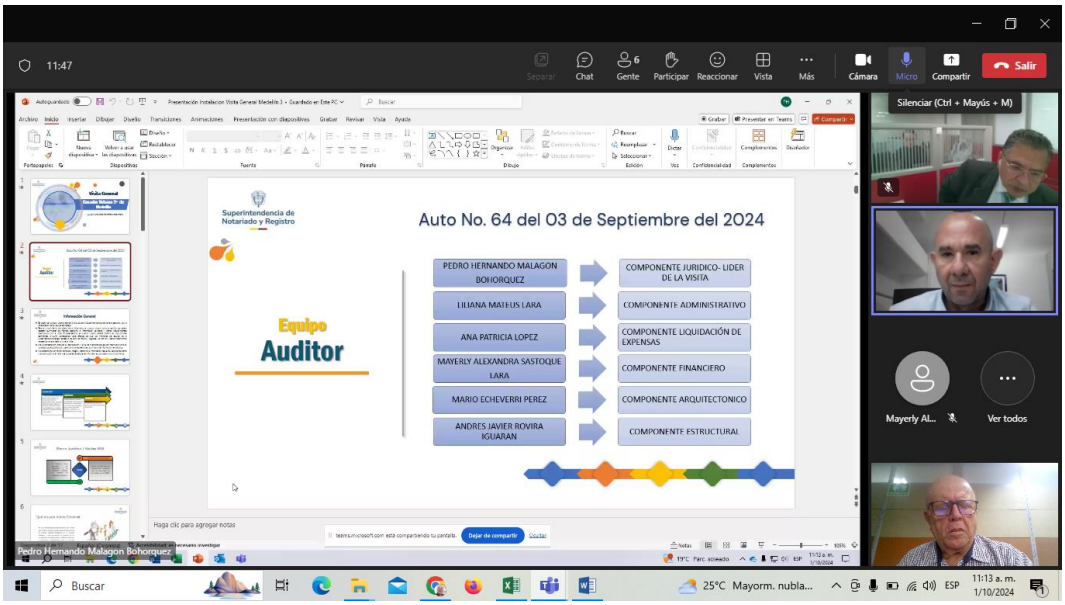
9. Preparar y presentar los informes sobre las actividades desarrolladas con la oportunidad y periodicidad requeridas.
   - Revisión y apoyo a la revisión de la Guía de Visitas consolidada por componente, haciendo aportes entre los Arquitectos Ana Albán, Felipe Rodríguez y Mario Echeverri.
   - No se ha continuado llenando la matriz de las subdivisiones de la CU1 y de la CU2 de Cali por “NO” tener aun las escrituras de las Notarias

10. Recomendar las acciones de mejora de los procesos y de procedimientos para la práctica de las visitas a los curadores urbanos.
    - Calificación y Auto de archivo de la CU 1 de Cali

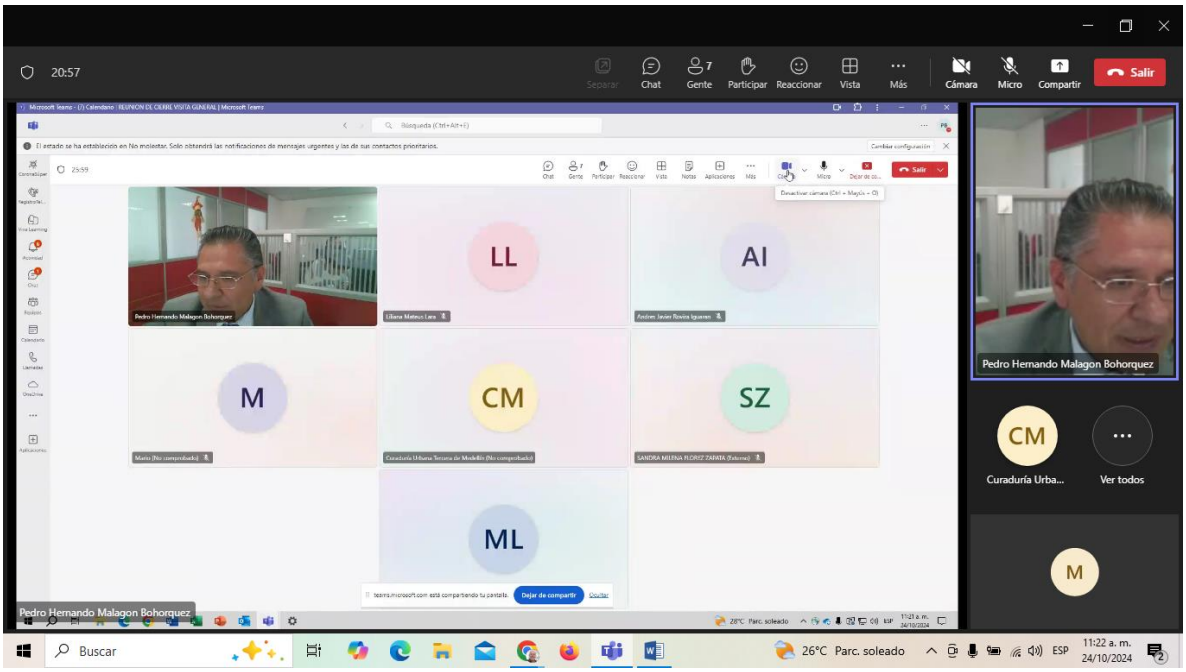
EVIDENCIAS:

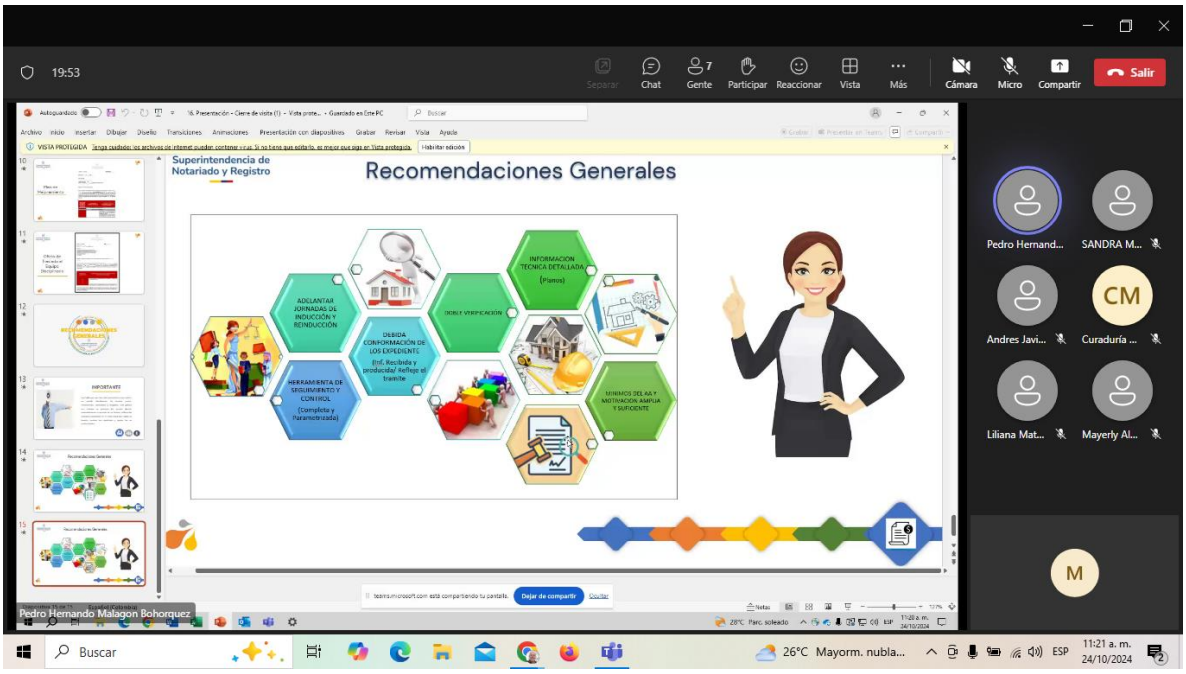
INSTALACION DE LA VISITA GENERAL A LA CU3 DE MEDELLIN



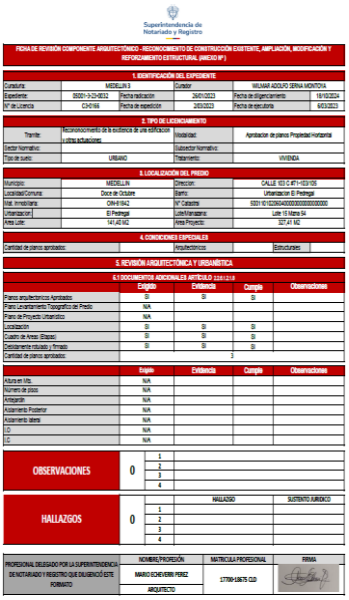


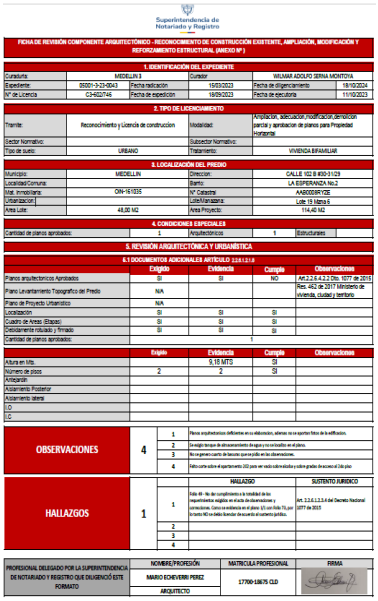
CIERRE DE LA VISITA GENERAL A LA CU3 DE MEDELLIN

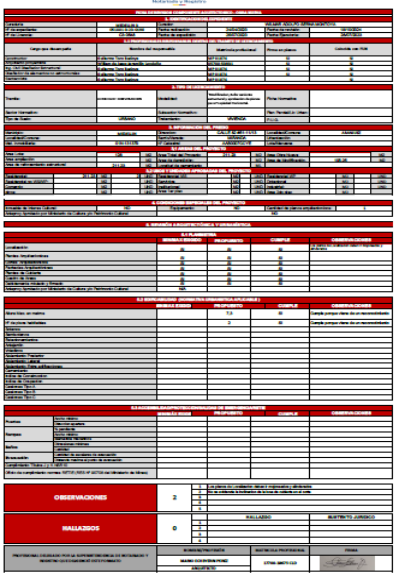


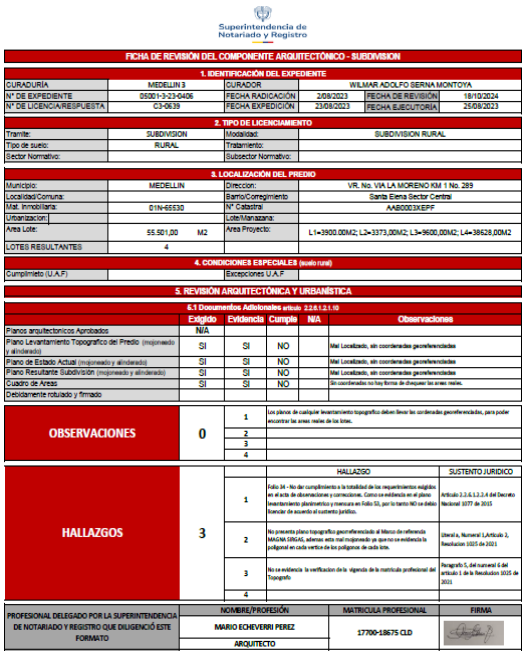


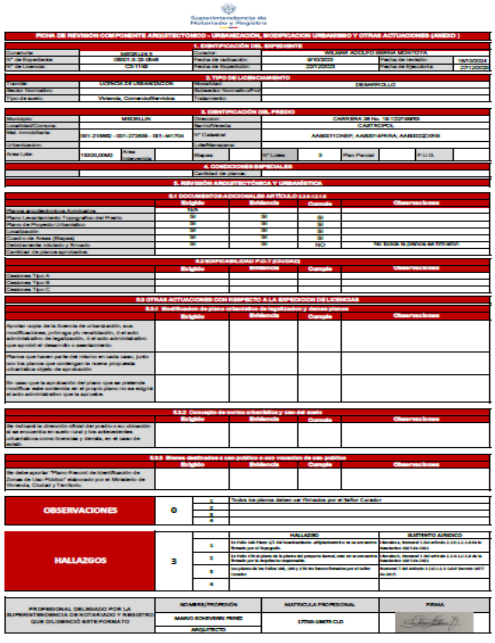
FICHAS DE LOS EXPEDIENTES REVISADOS EN LA CU3 DE MEDELLIN



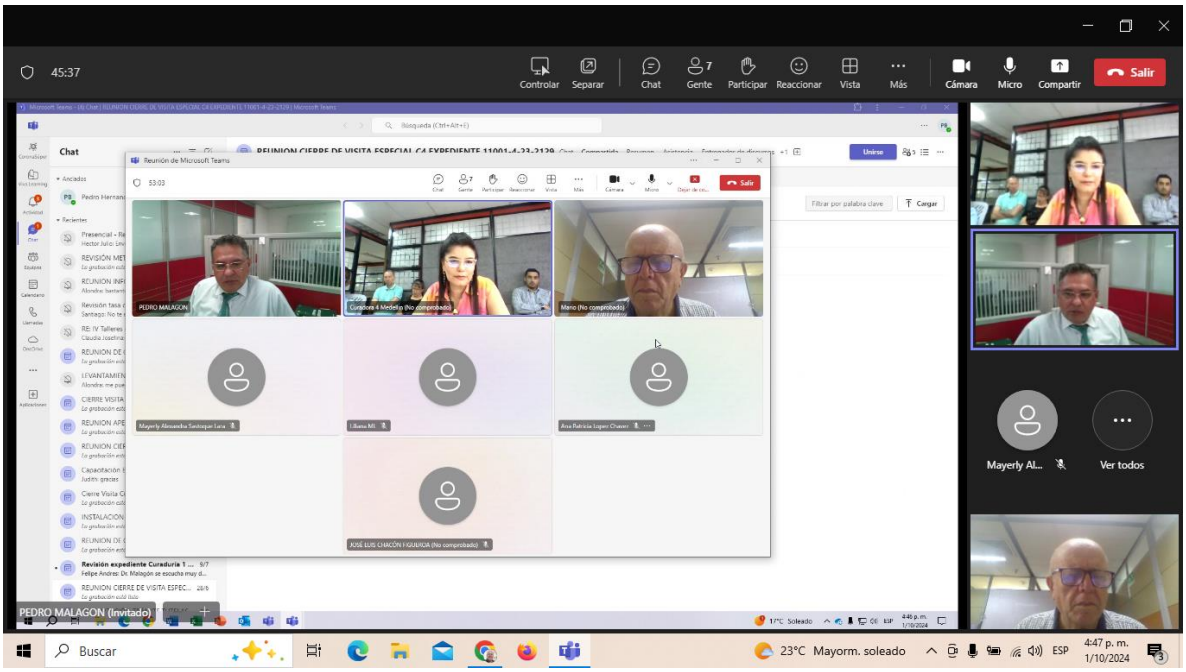


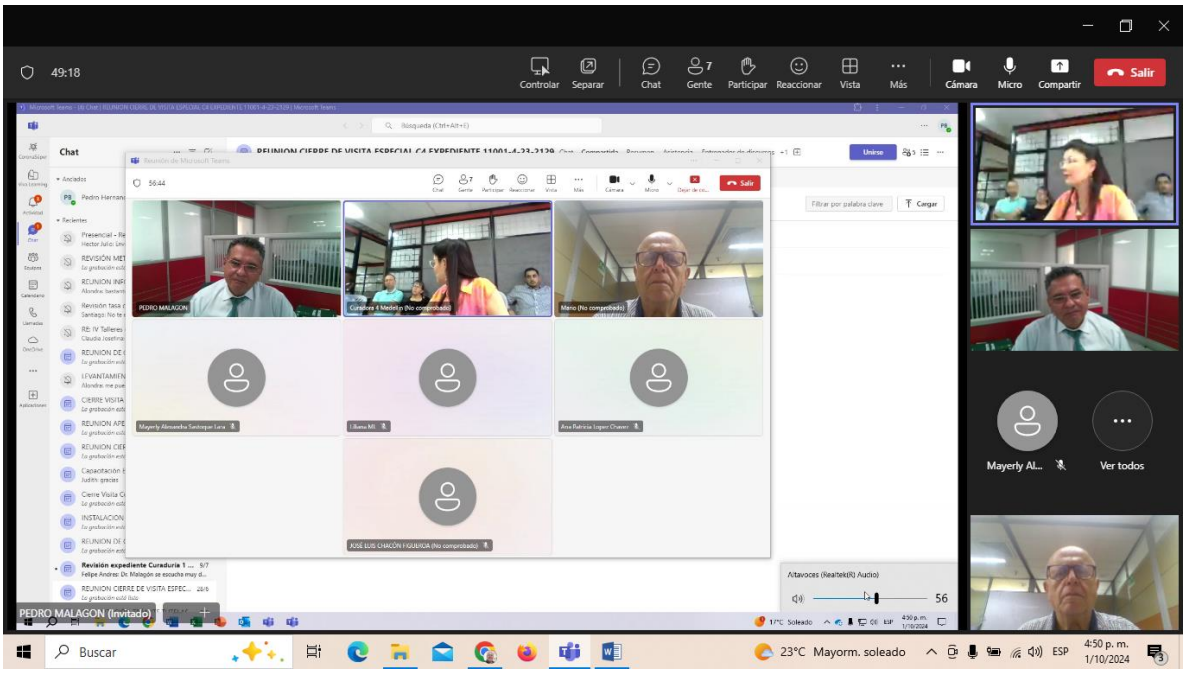




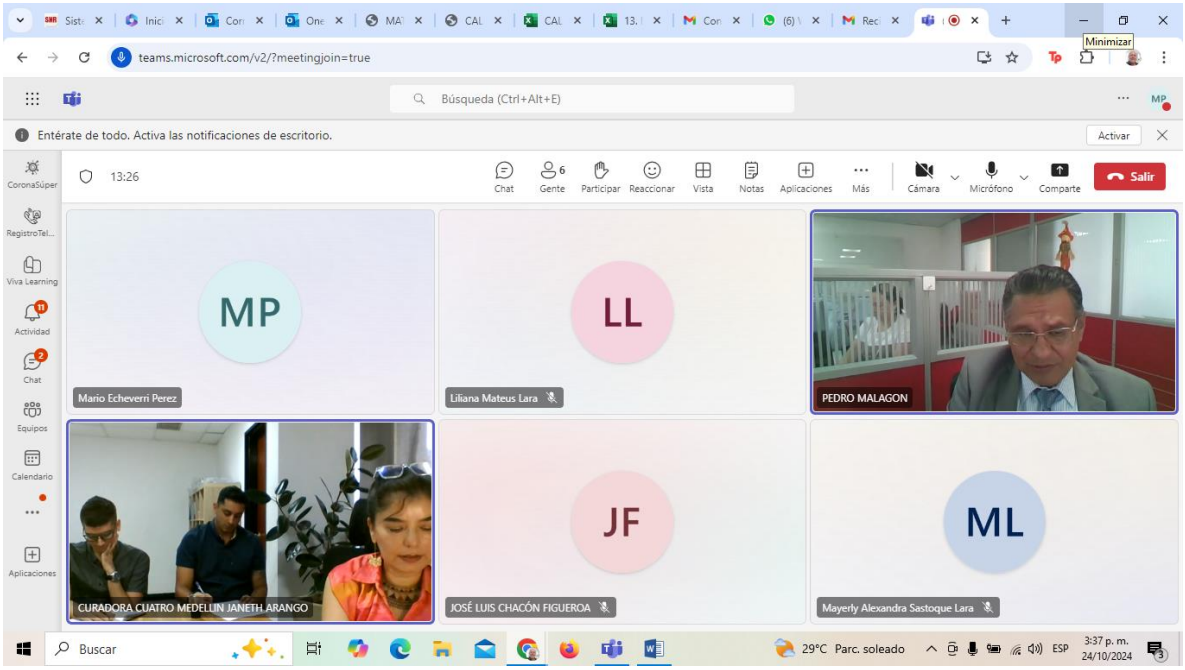


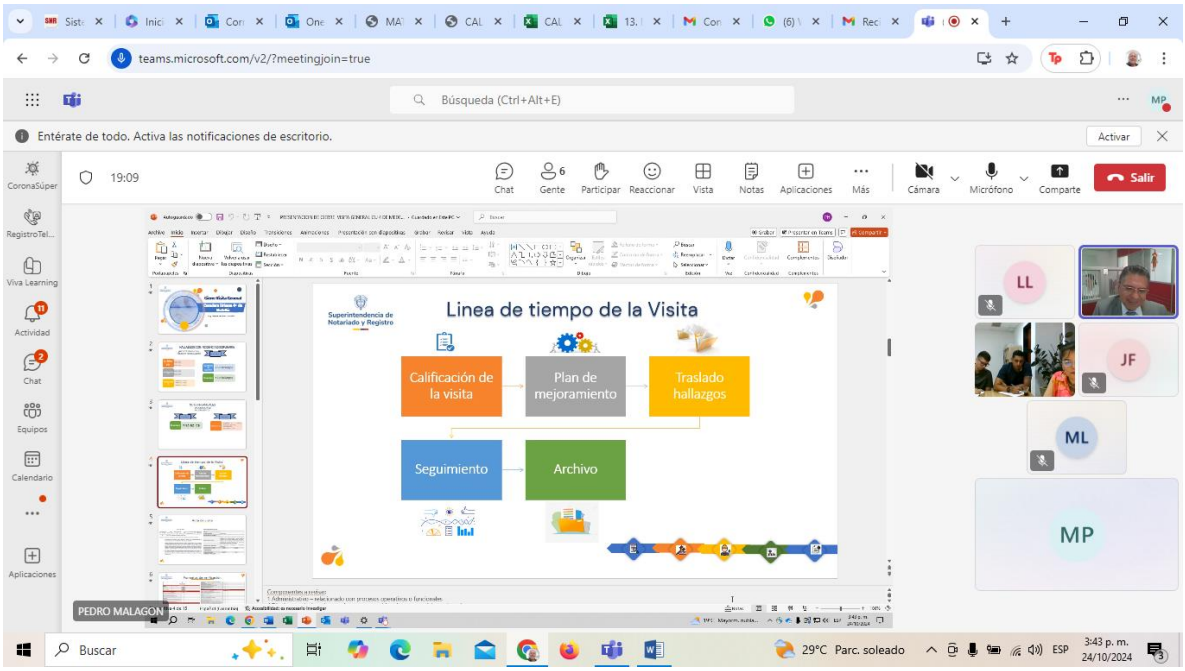
INSTALACION DE LA VISITA GENERAL A LA CU4 DE MEDELLIN



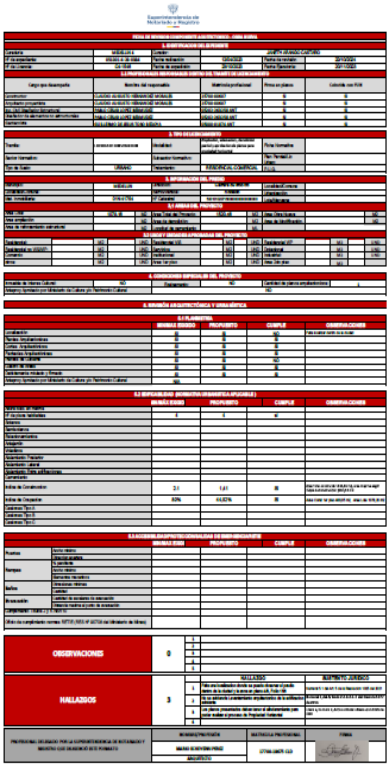


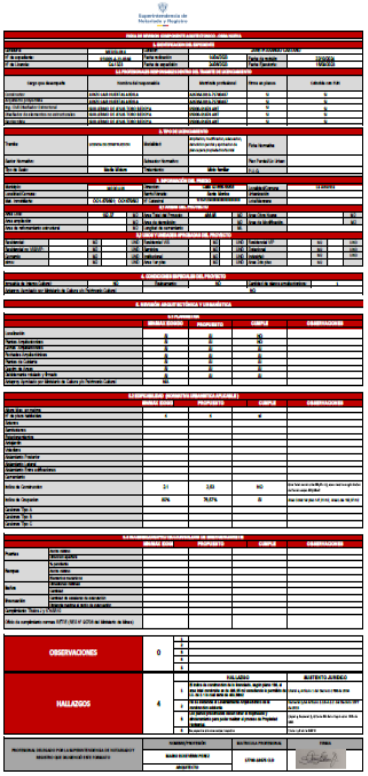
CIERRE DE LA VISITA GENERAL A LA CU4 DE MEDELLIN

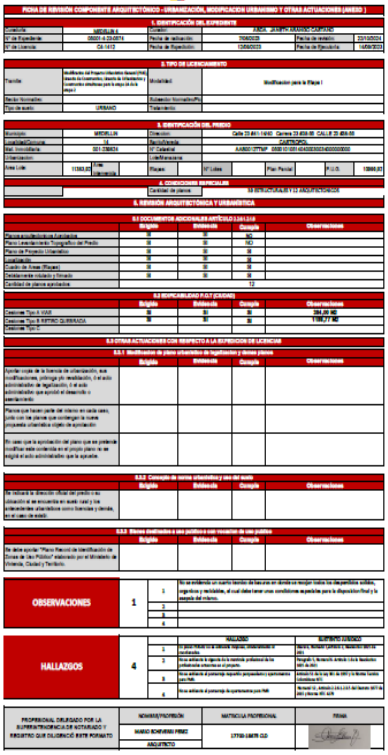




FICHAS DE LOS EXPEDIENTES REVISADOS EN LA CU4 DE MEDELLIN







Superintendencia de Notariado y Registro

FICHA DE REVISIÓN DEL COMPONENTE ARQUITECTÓNICO - SUBDIVISION

1. IDENTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE

CURADURIA	MEDELLIN 4	CURADOR	JANETH ARANGO CASTAÑO		
N° DE EXPEDIENTE	05001-4-23-0656	FECHA RADICACIÓN	22/09/2023	FECHA DE REVISIÓN	22/10/2024
N° DE LICENCIA/RESPUESTA	C4-1538	FECHA EXPEDICIÓN	17/10/2023	FECHA EJECUTORIA	24/10/2023

2. TIPO DE LICENCIAMIENTO

Tramite:	SUBDIVISION	Modalidad:	SUBDIVISION RURAL
Tipo de suelo:	MIXTO URBANO RURAL Y AGRICOLA	Tratamiento:	
Sector Normativo:		Subsector Normativo:	

3. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Municipio:	MEDELLIN	Direccion:	Vereda El Plan - Corregimiento de Santa Elena
Localidad/Comuna:		Barrio/Corregimiento	Santa Elena
Mat. Inmobiliaria:	01N-464527 - 01N-5149450	N° Catastral	
Urbanizacion:		Lote/Manzana:	
Area Lote:	13.539,24 M2	Area Proyecto:	L1=3939,51M2; L2=4424,53M2; L3=5175,20M2
LOTES RESULTANTES	3		

4. CONDICIONES ESPECIALES (suelo rural)

Cumplimiento (U.A.F)		Excepciones U.A.F	

5. REVISIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA

5.1 Documentos Adicionales artículo 2.2.6.1.2.1.10

	Exigido	Evidencia	Cumple	N/A	Observaciones
Planos arquitectonicos Aprobados	N/A				
Plano Levantamiento Topografico del Predio (mojonedo y alinderado)	SI	SI	NO		El plano presentado no muestra los 3 lotes, solamente aparecen 2 lotes uno de 5729,01 M2 y 7810,23 M2 adolece de localizacion y firma del topografo
Plano de Estado Actual (mojonedo y alinderado)	SI	SI	SI		
Plano Resultante Subdivisión (mojonedo y alinderado)	SI	NO	NO		No se evidencia el plano resultante de la subdivision
Cuadro de Areas	SI	NO	NO		No se evidencia el cuadro de areas de la subdivision
Debidamente rotulado y firmado	SI	SI	NO		No lo firma el Topografo

OBSERVACIONES	1		
		1	Los planos deben tener todo lo necesario para poder dar el licenciamiento correspondiente
		2	
		3	
		4	

HALLAZGOS	5		HALLAZGO	SUSTENTO JURIDICO
		1	En Folio 56 se evidencia que el plano del levantamiento topografico del predio, mas no aparece con la localizacion y el plan de vias exigido.	Literal a, Numeral 1, Articul 2 de la Resolucion 1025 de 2021
		2	No se evidencia la subdivision licenciada en el plano aportado en el expediente. Por lo tanto no se debio otorgar la Licencia.	Literal a, Numeral 1, Articul 2 de la Resolucion 1025 de 2021
		3	No se evidencia el cuadro de areas con mojones, alinderamientos y colindantes en el plano aportado, incumpliendo el Acta de observaciones del Folio 42. No se debio otorgar la Licencia	Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015
		4	El plano no esta firmado por el Topografo que aparece en el FUN	Literal a, Numeral 1, Articul 2 de la Resolucion 1025 de 2021
		5	No se indica en el plano las vias colindantes con sus respectivas dimensiones de seccion vial, no cumpliendo con las observaciones requeridas en Folio 43. No se debio otorgar la licencia.	Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015

PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIÓ ESTE FORMATO	NOMBRE/PROFESIÓN	MATRICULA PROFESIONAL	FIRMA
	MARIO ECHEVERRI PEREZ ARQUITECTO	17700-18675 CLD	

Superintendencia de Notariado y Registro

FICHA DE REVISIÓN COMPONENTE ARQUITECTÓNICO - RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL (ANEXO N°)

1. IDENTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE

Curaduria:	MEDELLIN 4	Curador	JANETH ARANGO CASTAÑO		
Expediente:	05001-23-0701	Fecha radicación	25/07/2023	Fecha de diligenciamiento	22/10/2024
N° de Licencia	C4-1505	Fecha de expedición	6/10/2023	Fecha de ejecutoria	23/10/2023

2. TIPO DE LICENCIAMIENTO

Tramite:	Reconocimiento de una edificacion existente, Licencia de Construccion.	Modalidad:	Demolicion parcial, Modificacion y Aprobacion de Planos para Propiedad Horizontal
Sector Normativo:		Subsector Normativo:	
Tipo de suelo:		Tratamiento:	

3. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Municipio:	MEDELLIN	Direccion:	CALLE 3B NRO. 75A-10/12
Localidad/Comuna:		Barrio:	BELEN RINCON
Mat. Inmobiliaria:	001-288900	N° Catastral	
Urbanizacion:		Lote/Manzana:	
Area Lote:	697,00 M2	Area Proyecto:	444,76 M2

4. CONDICIONES ESPECIALES

Cantidad de planos aprobados:		Arquitectónicos		Estructurales	

5. REVISIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA

5.1 DOCUMENTOS ADICIONALES ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.9

	Exigido	Evidencia	Cumple	Observaciones
Planos arquitectonicos Aprobados	SI	SI	NO	
Plano Levantamiento Topografico del Predio	N/A	N/A		
Plano de Proyecto Urbanistico	N/A	N/A		
Localización	SI	SI	NO	
Cuadro de Areas (Etapas)	SI	SI	SI	
Debidamente rotulado y firmado	SI	SI	SI	
Cantidad de planos aprobados:		4		

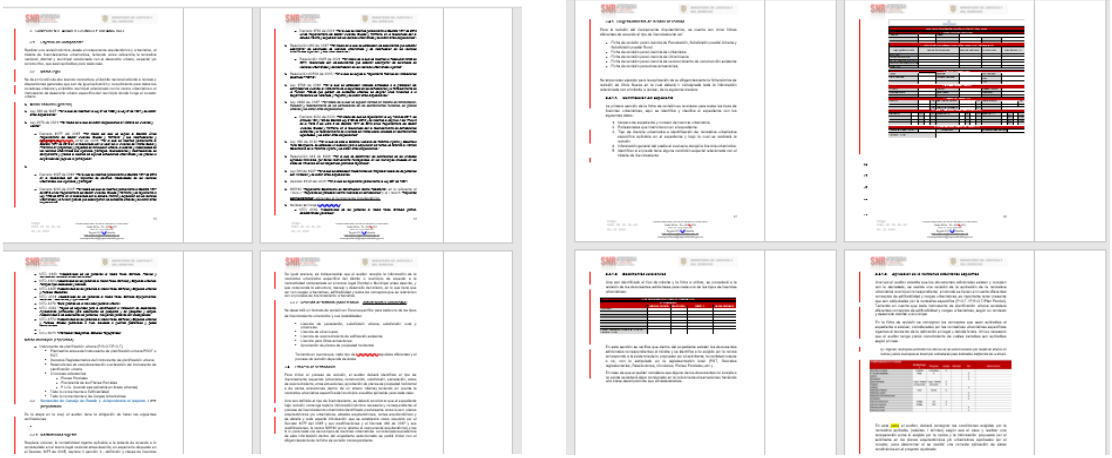
	Exigido	Evidencia	Cumple	Observaciones
Altura en Mts.				
Número de pisos				
Antejardín				
Aislamiento Posterior				
Aislamiento lateral				
I.O	60%	40,87%	SI	
I.C				

OBSERVACIONES	0		
		1	
		2	
		3	
		4	

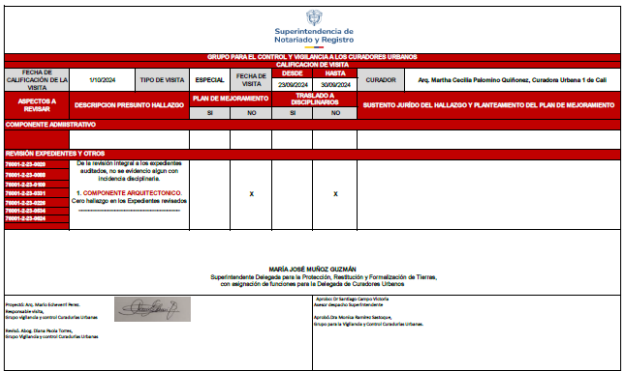
HALLAZGOS	4		HALLAZGO	SUSTENTO JURIDICO
		1	Localizacion deficiente en plano no se percibe el proyecto ubicado dentro de la ciudad	Numeral 5.1 del Art. 5 de la Resolucion 1025 del 2021
		2	No se evidencia Levantamiento arquitectonico de la construccion existente	Numeral 2, del Articulo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015
		3	Los planos presentados deben estar amojonados y alinderados para poder realizar el proceso de Propiedad Horizontal	Literal a, Numeral 2, Articulo 8A de la Resolucion 1025 de 2021
		4	Los profesionales que intervienen en el FUN no evidencian la vigencia de las Matriculas Profesionales	Parragrafo 5, Numeral 6 del Articulo 1 de la Resolucion 1025 del 2021

PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIÓ ESTE FORMATO	NOMBRE/PROFESIÓN	MATRICULA PROFESIONAL	FIRMA
	MARIO ECHEVERRI PEREZ ARQUITECTO	17700-18675 CLD	

MODIFICACONES A LA GUIA DE VISITAS DEL COMPONENTE ARQUITECTONICO



CALIFICACION VISITA CU1 DE CALI



Superintendencia de Notariado y Registro

GRUPO PARA EL CONTROL Y VIGILANCIA A LOS CURADORES URBANOS

CALIFICACION DE VISITA

FECHA DE CALIFICACIÓN DE LA VISITA	1/10/2024	TIPO DE VISITA	ESPECIAL	FECHA DE VISITA	DESDE 23/09/2024	HASTA 30/09/2024	CURADOR	Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez, Curadora Urbana 1 de Cali

ASPECTOS A REVISAR	DESCRIPCION PRESUNTO HALLAZGO	PLAN DE MEJORAMIENTO		TRASLADO A DISCIPLINARIOS		SUSTENTO JURÍDO DEL HALLAZGO Y PLANTEAMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO
		SI	NO	SI	NO	
COMPONENTE ADMINISTRATIVO						
REVISIÓN EXPEDIENTES Y OTROS						
76001-2-23-0020 76001-2-23-0008 76001-2-23-0199 76001-2-23-0331 76001-2-23-0226 76001-2-23-0054 76001-2-23-0534	De la revisión integral a los expedientes auditados, no se evidencio algun con Indicencia disciplinaria. 1. COMPONENTE ARQUITECTONICO. Cero hallazgo en los Expedientes revisados		X		X	

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

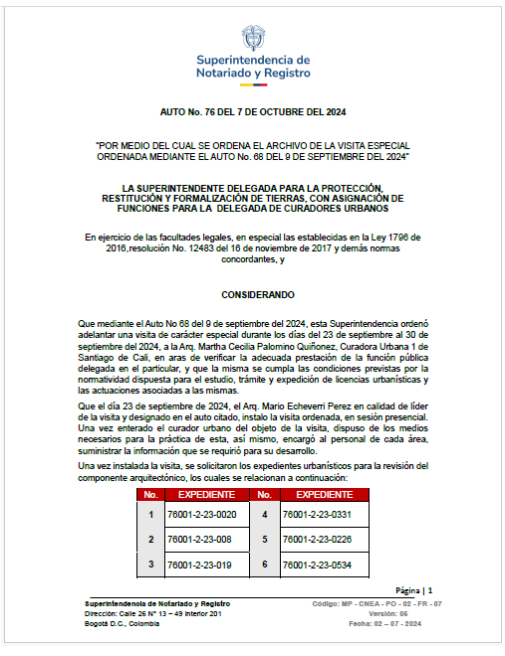
Proyectó: Arq. Mario Echeverri Perez. Responsable visita, Grupo vigilancia y control Curadurías Urbanas

Revisó: Abog. Diana Paola Torres, Grupo Vigilancia y control Curadurías Urbanas

Aprobó: Dr Santiago Campo Victoria, Asesor Despacho Superintendente

Aprobó: Dra Monica Ramirez Santoyo, Grupo para la Vigilancia y Control Curadurías Urbanas.

AUTO DE ARCHIVO DE LA VISITA A LA CU1 DE CALI



Superintendencia de Notariado y Registro

AUTO No. 76 DEL 7 DE OCTUBRE DEL 2024

"POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE LA VISITA ESPECIAL ORDENADA MEDIANTE EL AUTO No. 68 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2024"

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,resolución No. 12483 del 16 de noviembre de 2017 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que mediante el Auto No 68 del 9 de septiembre del 2024, esta Superintendencia ordenó adelantar una visita de carácter especial durante los días del 23 de septiembre al 30 de septiembre del 2024, a la Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez, Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali, en aras de verificar la adecuada prestación de la función pública delegada en el particular, y que la misma se cumpla las condiciones previstas por la normatividad dispuesta para el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y las actuaciones asociadas a las mismas.

Que el día 23 de septiembre de 2024, el Arq. Mario Echeverri Perez en calidad de líder de la visita y designado en el auto citado, instaló la visita ordenada, en sesión presencial. Una vez enterado el curador urbano del objeto de la visita, dispuso de los medios necesarios para la práctica de esta, así mismo, encargó al personal de cada área, suministrar la información que se requirió para su desarrollo.

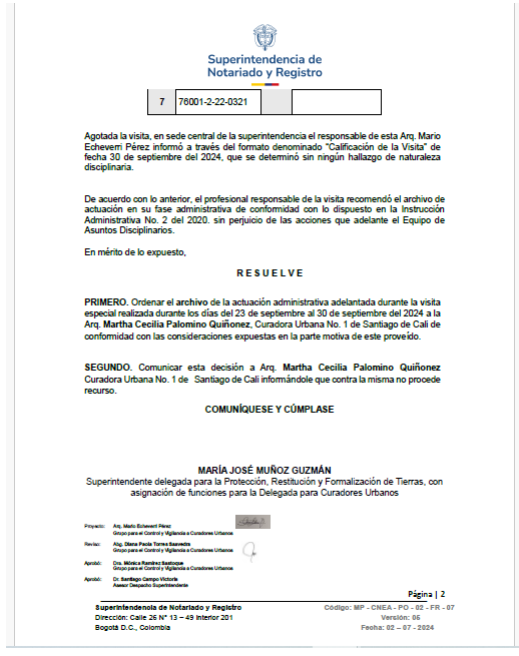
Una vez instalada la visita, se solicitaron los expedientes urbanísticos para la revisión del componente arquitectónico, los cuales se relacionan a continuación:

No.	EXPEDIENTE	No.	EXPEDIENTE
1	76001-2-23-0020	4	76001-2-23-0331
2	76001-2-23-008	5	76001-2-23-0226
3	76001-2-23-019	6	76001-2-23-0534

Página | 1

Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Calle 26 N° 13 – 49 interior 201
Bogotá D.C., Colombia

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07
Versión: 06
Fecha: 02 – 07 - 2024



Superintendencia de Notariado y Registro

7	76001-2-22-0321		

Agotada la visita, en sede central de la superintendencia el responsable de esta Arq. Mario Echeverri Pérez informó a través del formato denominado "Calificación de la Visita" de fecha 30 de septiembre del 2024, que se determinó sin ningún hallazgo de naturaleza disciplinaria.

De acuerdo con lo anterior, el profesional responsable de la visita recomendó el archivo de actuación en su fase administrativa de conformidad con lo dispuesto en la Instrucción Administrativa No. 2 del 2020. sin perjuico de las acciones que adelante el Equipo de Asuntos Disciplinarios.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO. Ordenar el **archivo** de la actuación administrativa adelantada durante la visita especial realizada durante los días del 23 de septiembre al 30 de septiembre del 2024 a la Arq. **Martha Cecilia Palomino Quiñonez**, Curadora Urbana No. 1 de Santiago de Cali de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. Comunicar esta decisión a Arq. **Martha Cecilia Palomino Quiñonez** Curadora Urbana No. 1 de Santiago de Cali 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 para Curadores Urbanos

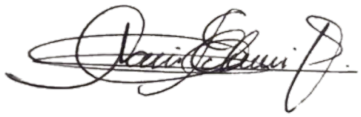
Proyectó: Arq. Mario Echeverri Perez, Grupo para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos
Revisó: Arq. Diana Paola Torres Saavedra, Grupo para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos
Aprobó: Dra. Mónica Ramírez Santoyo, Grupo para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos
Aprobó: Dr. Santiago Campo Victoria, Asesor Despacho Superintendente

Página | 2

Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Calle 26 N° 13 – 49 interior 201
Bogotá D.C., Colombia

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07
Versión: 06
Fecha: 02 – 07 - 2024

INFORME ELABORADO POR:



MARIO ECHEVERRI PEREZ
Arquitecto PS Profesional Especializado
Grupo para el Control y Vigilancia de los Curadores Urbanos
Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.

VB.



SARA VELANDIA
Coordinadora Grupo para el Control y Vigilancia de los Curadores Urbanos
Superintendencia delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.

SUPERVISOR:

SANTIAGO CAMPO VICTORIA
Asesor 1020-11 Despacho