MATRIZ DE HALLAZGOS VISITA

CURADURÍA:	**MEDELLIN 4**
NOMBRE DEL CURADOR:	**JANETH ARANGO CASTAÑO**
VISITA REALIZADA DEL :	**DEL 1 AL 24 DE OCTUBRE DEL 2023**
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	
050001-4-23-0334	1.-EN LA VIABILIDAD DE LA LICENCIA SE SOLICITAN 3 COPIAS DE PLANOS, SOLO SE DEBE EXIGIR UNA	D. 1077 DE 2015 ART. 2.2.6.1.2.3.5.Parágrafo		1		**1**
050001-4-23-0348	1.-EN LA VIABILIDAD DE LA LICENCIA SE SOLICITAN 3 COPIAS DE PLANOS, SOLO SE DEBE EXIGIR UNA	D. 1077 DE 2015 ART. 2.2.6.1.2.3.5.Parágrafo		1		**1**
050001-4-23-0574	1.- NO OBRA EN EL EXPEDIENTE PRUEBA DE LA COMUNICACIÓN DEL ACTA DE VIABILIDAD	D.1077 DE 2015 ART. 2.2.6.1.2.3.1 Parágrafo.1			1	**1**
	2.-EN LA VIABILIDAD DE LA LICENCIA SE SOLICITAN 3 COPIAS DE PLANOS, SOLO SE DEBE EXIGIR UNA	D. 1077 DE 2015 ART. 2.2.6.1.2.3.5.Parágrafo		1		**1**
050001-4-23-0656	1.-EN LA VIABILIDAD DE LA LICENCIA SE SOLICITAN 3 COPIAS DE PLANOS, SOLO SE DEBE EXIGIR UNA	D. 1077 DE 2015 ART. 2.2.6.1.2.3.5.Parágrafo		1		**1**
050001-4-23-0701	1.-EN LA VIABILIDAD DE LA LICENCIA SE SOLICITAN 3 COPIAS DE PLANOS, SOLO SE DEBE EXIGIR UNA	D. 1077 DE 2015 ART. 2.2.6.1.2.3.5.Parágrafo		1		**1**
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE JURÍDICO						**6**

COMPONENTE ARQUITECTÓNICO

Arquitecto responsable de la revisión por parte de la SNR:	

EXPEDIENTE	DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	TIPOLOGÍA				CANTIDAD HALLAZGOS
			NORMA NACIONAL	NORMA LOCAL	REQUISITOS DOCUMENTALES	CONTENIDO MÍNIMO DE LA LICENCIA (A.A)	
05001-4-23-0334	Falta una localizacion donde se pueda observar el predio dentro de la ciudad y la zona en plano 4/6, Folio 156	Numeral 5.1 del Art. 5 de la Resolucion 1025 del 2021	1				**1**
	No se evidencia Levantamiento arquitectonico de la edificacion existente	Numeral 2,del Articulo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015	1				**1**
	Los planos presentados deben tener el alinderamiento para poder realizar el proceso de Propiedad Horizontal	Literal a, Numeral 2, Articulo 8A de la Resolucion 1025 de 2021	1				**1**
05001-4-23-0348	El indice de construccion de lo licenciado, según plano 198, el area total construida es de 486,95 m2 excediendo lo permitido de I.C. de 2.1 lo cual seria de 403,98m2	Literal e, Articulo 1 del Decreto 1788 de 2004	1				**1**
	No se evidencia el Levantamiento Arquitectonico de la construccion existente.	Numeral 2,del Articulo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015	1				**1**
	Los planos presentados deben tener el mojoneado y alinderamiento para poder realizar el proceso de Propiedad Horizontal	Literal a, Numeral 2, Articulo 8A de la Resolucion 1025 de 2021	1				**1**
	No presenta sistema contra incendios	Titulo J y K de la NSR10	1				**1**

05001-4-23-0574	En plano PUG-02 no se evidencia mojones, alinderamiento ni coordenadas.	Literal a, Numeral 1,Articulo 2, Resolucion 1025 de 2021	1				**1**
	No se evidencia la vigencia de la matricula profesional de los profesionales actuantes en el proyecto.	Paragrafo 5, Numeral 6. Articulo 1 de la Resolucion 1025 de 2021	1				**1**
	No se evidencia el porcentaje requerido parqueaderos y apartamentos para PMR.	Articulo 51 de la Ley 361 de 1997 y la Norma Tecnica Colombiana NTC	1				**1**
	No se evidencia el porcentaje de apartamentos para PMR	Numeral 12 , Articulo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y Norma NTC 4279	1				**1**
05001-4-23-0656	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	1				**1**
	No se evidenca 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	1				**1**
	No se evidencia el cuadro de areas con mojones, alinderamientos y coordenadas en el plano aportado, incumpliendo el Acta de observaciones del Folio 42. No se debio otorgar la Licencia	Articulo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015	1				**1**
	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	1				**1**
	No se indica en el plano las vias obligadas con sus respectivas dimenciones de seccion vial, no cumpliendo con las observaciones requeridas en Folio 42. No se debio otorgar la licencia.	Articulo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015	1				**1**
05001-4-23-0701	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	1				**1**
	No se evidencia Levantamiento arquitectonico de la construccion existente	Numeral 2,del Articulo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015	1				**1**
	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	1				**1**
	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	1				**1**

TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE ARQUITECTÓNICO	20

COMPONENTE ESTRUCTURAL

Ingeniero responsable de la revisión por parte de la SNR:	

EXPEDIENTE	DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	TIPOLOGÍA					CANTIDAD HALLAZGOS
			ENTREGAS REVISORES	FIRMAS DOCUMENTOS	DOCUMENTOS REQUERIDOS	CONTENIDO DISEÑOS	CONTENIDO MÍNIMO DE LA LICENCIA (A.A)	
05001-4-23-0334	Falta la firma del constructor en el plano de elementos no estructurales. Se incumple el numeral A.1.3.6.5 de la NSR-10 y el numeral 3.5.3 de la Resolución 17 sobre las entregas.	Numerales A.1.3.6.5 de la NSR-10 y 3.5.3 de la Resolución 017 de 2017.		1				**1**
05001-4-23-0348	El proyecto estructural omite el procedimiento de evaluación de estructuras existentes del Capítulo A.10 de la NSR-10. La demolición que otorga la licencia es demolición parcial, de tal suerte que no es aplicable ejecutar el diseño como si fuera obra nueva. En el plano estructural se muestra una losa existente para el nivel 2 y para el nivel 3, pero no se presentan detalles de cómo será la conexión entre esa losa y las nuevas vigas. No hay una identificación y evaluación explícita de cuáles son los elementos portantes existentes y cuáles son nuevos para los pisos 2 y 3. No hay evaluación de las capacidades de los elementos existentes para soportar las nuevas cargas gravitacionales y fuerzas laterales de sismo que implican construir un cuarto piso, y cómo será el reforzamiento de la cimentación. Se incumple el numeral A.10.1.4 de la NSR-10, procedimiento para evaluación e intervención de estructuras existentes.	Numeral A.10.1.3 de la NSR-10.				1		**1**
05001-4-23-0348	Falta la firma del constructor en el plano de elementos no estructurales. Se incumple el numeral A.1.3.6.5 de la NSR-10 y el numeral 3.5.3 de la Resolución 17 sobre las entregas.	Numerales A.1.3.6.5 de la NSR-10 y 3.5.3 de la Resolución 017 de 2017.		1				**1**
05001-4-23-0574	Falta la firma del constructor en el plano de elementos no estructurales. Se incumple el numeral A.1.3.6.5 de la NSR-10 y el numeral 3.5.3 de la Resolución 17 sobre las entregas.	Numerales A.1.3.6.5 de la NSR-10 y 3.5.3 de la Resolución 017 de 2017.		1				**1**
05001-4-23-0701	Sin hallazgos.							**0**
05001-4-23-0656	Sin revisión estructural.							**0**

TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE ESTRUCTURAL	4

COMPONENTE LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS

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	REQUISITOS DOCUMENTALES	
05001-4-23-0334	SIN HALLAZGO						**0**
05001-4-23-0348	SIN HALLAZGO						**0**
05001-4-23-0574	SIN HALLAZGO						**0**

Superintendencia de Notariado y Registro

05001-4-23-0656	SIN HALLAZGO						**0**
05001-4-23-0701	SIN HALLAZGO						**0**

Profesional responsable de la revisión por parte de la SNR:	**CP Ana Patricia López Chávez**	
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE EXPENSAS		**0**
Valor Total ($) mayor valor	-	
Valor Total ($) menor valor	-	

COMPONENTE FINANCIERO

Profesional responsable de la revisión por parte de la SNR:	**CP Mayerly Alexandra Sastoque Lara**					
DESCRIPCIÓN	**NORMATIVIDAD**	**TIPOLOGÍA**				**CANTIDAD HALLAZGOS**
		REPORTE DE INFORMACIÓN	**NORMATIVIDAD CONTABLE**	**NORMATIVIDAD TRIBUTARIA**	**REQUISITOS DOCUMENTALES**	
Sin hallazgo						**0**
Sin hallazgo						**0**
Sin hallazgo						**0**
Sin hallazgo						**0**
Sin hallazgo						**0**
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE EXPENSAS						**0**

TOTAL HALLAZGOS VISITA

30