Superintendencia de Notariado y Registro



Visita General

Curador Urbano 2ª de Armenia

Ing. Civil José Elmer López Restrepo

Superintendencia de Notariado y Registro

Auto No. 78 del 9 de Octubre del 2024
Auto modificatorio No. 83 del 22 de Octubre del 2024

Equipo Auditor

NHORA ELVIA PEÑUELA	COMPONENTE **ADMINISTRATIVO-LIDER DE LA VISITA**
JULIO CESAR AMAYA	COMPONENTE JURIDICO
ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ	COMPONENTE LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS Y FINANCIERO
FELIPE ANDRES RODRIGUEZ GAITAN	COMPONENTE **ARQUITECTONICO**
ANDRES JAVIER ROVIRA IGUARAN	COMPONENTE ESTRUCTURAL

Superintendencia de Notariado y Registro

Información General

- Es deber del curador urbano atender al equipo de la Superintendencia de manera personal, con la colaboración de su equipo de trabajo.
- 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.
- Previa concertación, procurar su participación y la de los miembros del equipo interdisciplinario en los espacios de socialización, para consultas aclaraciones, suministro de información, entre otros,
- No proporcionar en forma completa, íntegra y oportuna la información requerida, será tenida como una obstrucción a la visita y se procederá a elaborar el informe al equipo de asuntos disciplinarios

Superintendencia de Notariado y Registro

Inspección

La función administrativa de inspección comporta la facultad de solicitar información de las personas objeto de supervisión, así como de prácticar visitas a sus instalaciones y realizar auditorías y seguimiento de su actividad

Vigilancia

La vigilancia por su parte está referida a funciones de advertencia, prevención y orientación encaminadas a que los actos del ente vigilado se ajusten a la normatividad que los rige

Control

Posibilidad del ente que ejerce la función de ordenar correctivos



Superintendencia de Notariado y Registro

Marco Jurídico / Visitas SNR

Instrucción Adm. 2 del 2020

Por la cual se fijan las condiciones mínimas para el desarrollo de las visitas a los CURB.

VISITAS

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

No. 5° del Art. 20 Ley 1796 de 2016



Superintendencia de Notariado y Registro

Qué es una Visita General

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





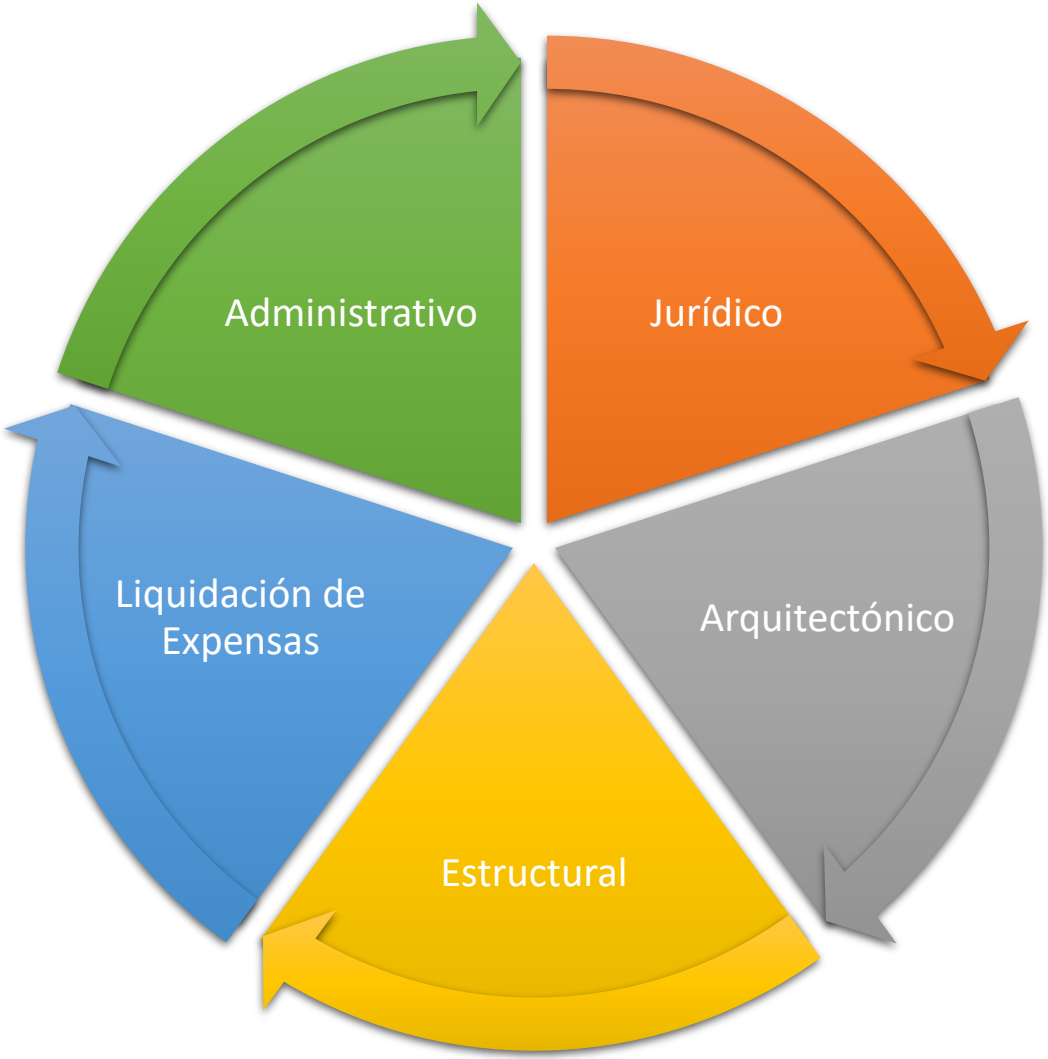
Superintendencia de Notariado y Registro

Línea de tiempo de la Visita



Superintendencia de Notariado y Registro

COMPONENTES OBJETO DE AUDITORIA



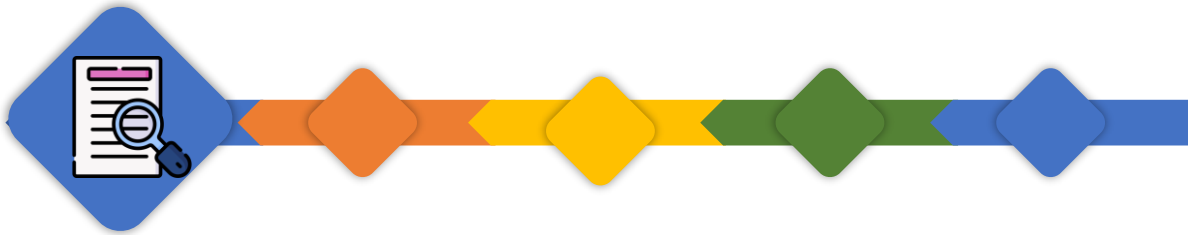
Componente Administrativo

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



Componente Administrativo

Formato 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,**				

Superintendencia de Notariado y Registro

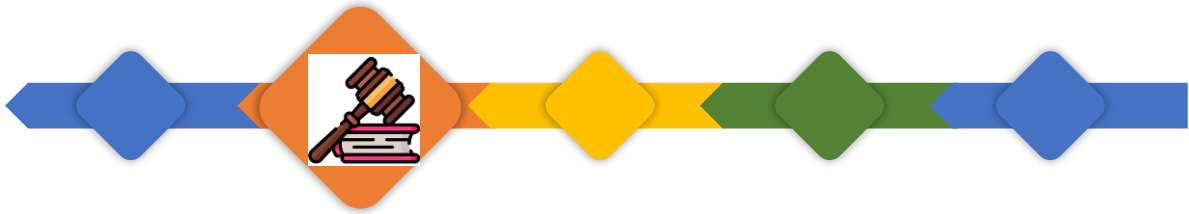
Componente Jurídico

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



Componente Jurídico

Superintendencia de Notariado y Registro

FORMATO DE REVISIÓN JURÍDICA					
CURADOR URBANO:					
NOMBRE DEL CURADOR URBANO:	#N/D		FECHA DE REVISIÓN		
NÚMERO DE EXPEDIENTE:					
TIPO DE LICENCIA	Urbanización	☐	Parcelación	☐	
	Subdivisión	☐	Reconocimiento de la existencia de una edificación	☐	
	Construcción	☐	Otras actuaciones	☐	
MODALIDAD					
Licencia de Urbanización	Desarrollo	☐	Reurbanización	☐	
	Saneamiento	☐			
Licencia de Subdivisión	Subdivisión rural	☐	Reloteo	☐	
	Subdivisión urbana	☐			
Licencia de Construcción	Obra nueva	☐	Demolición total	☐	
	Ampliación	☐	Demolición parcial	☐	
	Adecuación	☐	Reconstrucción	☐	
	Modificación	☐	Cerramiento	☐	
	Restauración	☐	Reforzamiento estructural	☐	

Formato de verificación

Componente Jurídico

Superintendencia de Notariado y Registro

REVISIÓN JURÍDICA				
CURADOR URBANO:		FECHA DE REVISION		
NÚMERO DE RADICADO:		TIPO / MODALIDAD DE LICENCIA		
1. VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS GENERALES				
DOCUMENTO	SI	NO	N/A	
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				

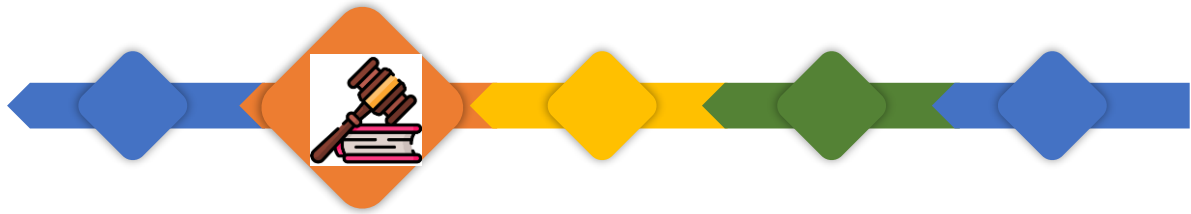
Formato de verificación

Componente Jurídico

Superintendencia de Notariado y Registro

2. TRÁMITE DE LICENCIAMIENTO				
CONCEPTO	SI	NO	N/A	OBSERVACIONES
RADICACIÓN INCOMPLETA				
RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA				
CITACIÓN A VECINOS				
LA CITACIÓN A VECINOS / PUBLICACION, CUENTA CON LA INFORMACIÓN MINIMA				
FOTOGRAFÍA DE LA VALLA				
LA FOTOGRAFÍA DE LA VALLA CUENTA CON LA INFORMACION MINIMA				
INTERVENCIÓN DE TERCEROS				
REVISIÓN DEL PROYECTO				
MODIFICACIONES AL PROYECTO RADICADO				
ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES				
COMUNICACIÓN ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES				
SOLICITUD DE AMPLIACION PLAZO PARA SUBSANACIÓN DEL PROYECTO				
ACTO QUE CONCEDE PRÓRROGA PARA SUBSANAR PROYECTO				
SUBSANACIÓN DEL PROYECTO USUARIO				
SUBSANACIÓN DEL PROYECTO EN TERMINOS				
SOLICITUD DE INFORMACION OTRAS AUTORIDADES				
ACTO ADMINISTRATIVO AMPLIANDO EL TÉRMINO POR COMPLEJIDAD				
COMUNICACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO AMPLIANDO EL TÉRMINO POR COMPLEJIDAD				
ACTA DE VIABILIDAD				
ACTA DE VIABILIDAD EXPEDIDA EN TERMINOS				
COMUNICACION ACTA DE VIABILIDAD				
ACREDITA PAGO DE CV / IMPUESTOS / COPIA DE PLANOS				
EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA				
NOTIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA				
PUBLICACIÓN DE LA LICENCIA				
CONSTANCIA DE EJECUTORIA DEL AA				
RECURSOS				

Formato de verificación



Componente Jurídico

Superintendencia de Notariado y Registro

3. CONTENIDO DE LA LICENCIA URBANISTICA				
DESCRIPCION	SI	NO	N/A	
NÚMERO Y FECHA DEL ACTO ADMINISTRATIVO				
NUMERACION DEL AA ES SECUENCIAL ASCENDENTE / DIFERENTE AL NÚMERO DE RADICADO DEL EXPEDIENTE				
TIPO DE LICENCIA Y MODALIDAD				
VIGENCIA				
NOMBRE DEL TITULAR DE LA LICENCIA				
NOMBRE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES				
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA				
DIRECCIÓN DEL PREDIO O UBICACIÓN				
OBLIGACIÓN DE SOMETER A SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE LA EJECUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN				
LA OBLIGACIÓN DE OBTENER EL CERTIFICADO DE OCUPACIÓN ANTES DE EFECTUARSE LA TRANSFERENCIA DE LOS BIENES INMUEBLES RESULTANTES Y/O SU OCUPACIÓN				
LA PARTE MOTIVA DEL ACTO ADMINISTRATIVO ES AMPLIA Y SUFICIENTE				

4. OBSERVACIONES

5. HALLAZGOS	
DESCRPCIÓN DEL HALLAZGO	SUSTENTO JURIDICO

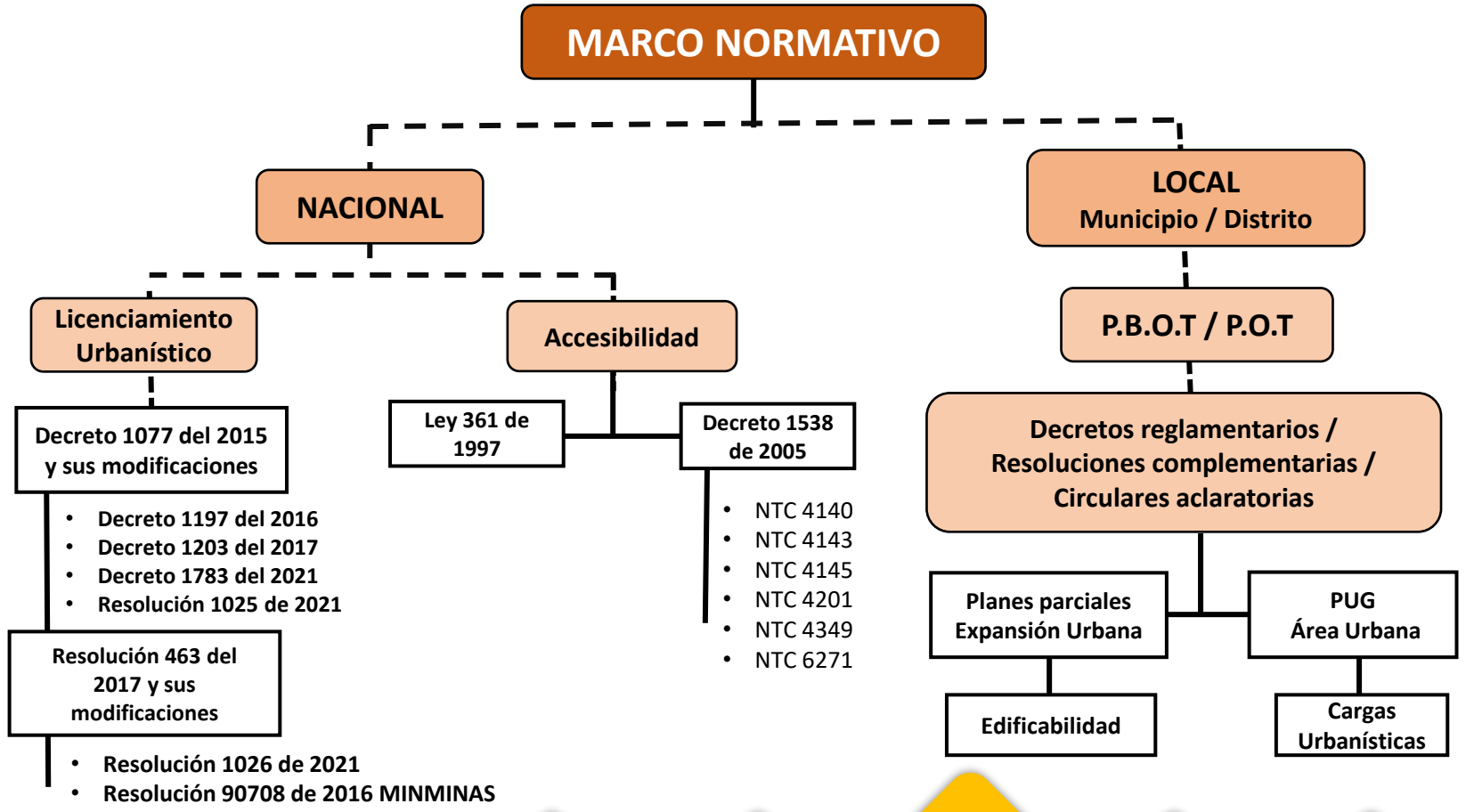
Formato de verificación

Componente Arquitectónico

Objetivo

Comprobar que el Curador Urbano cumpla con su labor de revisión de los proyectos radicados mediante la verificación aleatoria de parte de los expedientes y la verificación en la aplicación de la normatividad y edificabilidad vigente.

Normatividad



Superintendencia de Notariado y Registro

Superintendencia de Notariado y Registro

Componente Arquitectónico

Obra nueva

Formato de verificación

1.1. Obra nueva

1.2. Subdivisión

1.3. Urbanismo

1.4. Reconocimiento de construcción existente

1.5. Parcelación

1.6. Otras actuaciones

FICHA DE REVISIÓN COMPONENTE ARQUITECTÓNICO - OBRA NUEVA					
1. IDENTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE					
Curaduría		Curador:	#N/D		
N° de expediente:		Fecha radicación		Fecha de revisión	3/06/2024
N° de Licencia:		Fecha de expedición		Fecha Ejecutoría:	
1,1 PROFESIONALES RESPONZABLES DENTRO DEL TRÁMITE DE LICENCIAMIENTO					
Cargo que desempeña	**Nombre del responsable**		**Matricula profesional**	**Firma en planos**	**Coincide con Formato Unico Nacional**
Constructor					
Arquitecto proyectista					
Diseñador de elementos no estructurales					
Geotecnísta					
2. TIPO DE LICENCIAMIENTO					
Tramite:		Modalidad:		Ficha Normativa	
Sector Normativo:		Subsector Normativo:		Plan Parcial/Lic Urban:	
Tipo de Suelo:		Tratamiento:		P.U.G.	



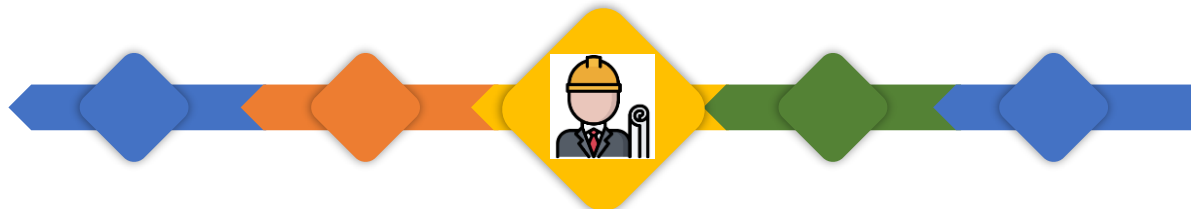
Superintendencia de Notariado y Registro

Componente Arquitectónico

Obra nueva

3. INFORMACIÓN DEL PREDIO															
Municipio:					Direccion:					Localidad/Comuna					
Localidad/Comuna:					Barrio/Vereda:					Urbanización					
Mat. Inmobiliaria:					N° Catastral					Lote/Manzana					
3,1 AREAS DEL PROYECTO															
Area Lote:				M2	Area Total del Proyecto				M2	Area Obra Nueva					M2
Area ampliación				M2	Area de demolición:				M2	Area de Modificación.					M2
Area de reforzamiento estructural				M2	Longitud de cerramiento				ML						
3,2 USOS Y UNIDADES APROBADAS DEL PROYECTO															
Residencial:		M2		UND	Residencial VIS		M2		UND	Residencial VIP		M2		UND	
Residencial no VIS/VIP:		M2		UND	Servicios		M2		UND	Dotacional		M2		UND	
Comercio		M2		UND	Institucional		M2		UND	Industrial:		M2		UND	
otros:		M2		UND			M2		UND						

4. CONDICIONES ESPECIALES DEL PROYECTO					
Inmueble de Interes Cultural:		Equipamento:		Cantidad de planos arquitectonicos:	
Anteproy Aprobado por Ministerio de Cultura y/o Patrimonio Cultural					



Superintendencia de Notariado y Registro

Componente Arquitectónico

Obra nueva

5. REVISIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA				
5.1 PLANIMETRÍA				
	MIN/MÁX EXIGIDO	**PROPUESTO**	**CUMPLE**	**OBSERVACIONES**
Localización				
Plantas Arquitectonicas				
Cortes Arquitectónicos				
Fachadas Arquitectónicas				
Plantas de Cubierta				
Cuadro de Areas				
Debidamente rotulado y firmado				
Anteproy Aprobado por Ministerio de Cultura y/o Patrimonio Cultural				

5.2 EDIFICABILIDAD (NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE)				
	MIN/MÁX EXIGIDO	**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				



Superintendencia de Notariado y Registro

Componente Arquitectónico

5.3 ACCESIBILIDAD/PROTECCIÓN/SALIDAS DE EMERGENCIA/RETIE					
		MIN/MÁX EXIG	PROPUESTO	CUMPLE	OBSERVACIONES
Puertas	Ancho minimo				
	Direccion apertura				
Rampas	% pendiente				
	Ancho minimo				
	Elementos mecanicos				
Baños	Dimesiones minimas				
	Cantidad				
Evacuación	Cantidad de escaleras de evacuación				
	Distancia maxima al punto de evacuación				
Cumplimiento Títulos J y K NSR10					
Oficio de cumplimiento normas RETIE (RES N° 90708 del Ministerio de Minas)					

OBSERVACIONES	**0**	**1**	
		2	
		3	
		4	
		5	

HALLAZGOS	**0**		**HALLAZGO**	**SUSTENTO JURÍDICO**
		1		
		2		
		3		
		4		



Superintendencia de Notariado y Registro

Componente Estructural

Objetivo

Verificar que los curadores urbanos y sus revisores de oficio cumplan con las exigencias de constatar y certificar el cumplimiento de las normas estructurales y de construcción vigentes.

Normatividad

Ley 400 de 1997

- Título IV - Artículo 15 - Revisión de los diseños
- Título VII - Artículo 39 - Creación Comisión Asesora Permanente
- Artículo 42 - Atribuciones especiales

Ley 388 de 1997

- CAPITULO XI – Licencias y sanciones urbanísticas - Artículo 99

- Decreto 1077 de 2015
- Decreto 945 de 2017
- Resolución 017 de 2017,
- Reglamento NSR-10 y sus actualizaciones

Superintendencia de Notariado y Registro

Componente Estructural

Formato de verificación

FORMATO DE REVISIÓN 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 REVISIÓN ÍNTEGRA DEL DISEÑO ES DE COMPETENCIA DEL CURADOR URBANO Y EL REVISOR DE OFICIO.				
1 - INFORMACIÓN GENERAL				
FECHA VISITA:			CURADOR URBANO:	
NOMBRE DEL CURADOR:	#N/D		TIPO DE TRÁMITE:	
DIRECCIÓN DEL PREDIO:			# EXPEDIENTE:	
TIPO DE LICENCIA	Construcción	☐	Reconocimiento de la existencia de una edificación	☐
MODALIDAD				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Obra nueva	☐	Demolición total	☐
	Ampliación	☐	Demolición parcial	☐
	Adecuación	☐	Reconstrucción	☐
	Modificación	☐	Cerramiento	☐
	Restauración	☐	Reforzamiento estructural	☐

DOCUMENTOS MINIMOS REQUERIDOS (RLDF)					
DOCUMENTO	SI / NO / NO R	DOCUMENTO	SI / NO / NO R	DOCUMENTO	SI / NO / NO R
1.1. Memorias de Cálculo Estructural		1.4. Memorias Elementos NO Estructurales		1.7. Matrículas o T.P. Profesionales	
1.2. Planos de Diseño estructural		1.5. Planos Elementos NO Estructurales		1.8. Peritaje - reconocimientos	
1.3. Estudio Geotécnico definitivo		1.6. Memorial Revisor Independiente		1.9. Declaración de Antigüedad	

Superintendencia de Notariado y Registro

Componente Estructural

Formato de verificación

2-PROFESIONALES QUE INTERVIENEN				
CARGO QUE DESEMPEÑA	PROFESIÓN	MATRÍCULA 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 ARQUITECTÓNICO				
CONSTRUCTOR				

Página 1

3-CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE					
3.1 ZONA RIESGO SÍSMICO		3.2 ZONA RIESGO EÓLICO		3.3 ALTURA SOBRE NIVEL DEL MAR	
3.4 GRUPO DE USO		3.5 FACTOR DE IMPORTANCIA		3.6 USO PROPUESTO	
3.7 ÁREA CONSTRUCCION (m^2)		3.8 # VIVIENDAS		3.9 REQUIERE REVISIÓN INDEPENDIENTE	

4-DISEÑO ESTRUCTURAL (TITULOS A-B-C-D-F-G)					
CRITERIO BÁSICO	CARACTERÍSTICA	CRITERIO BÁSICO	CARACTERÍSTICA	CRITERIO BÁSICO	CARACTERÍSTICA
4.1.1 Sist. de Resistencia Sísmica		4.2.1 Programa de cálculo		4.3.1 Derivas y Deflexiones	
4.1.2 Sist. de cargas verticales		4.2.2 Método de Análisis		4.3.2 Fuerzas y Esfuerzos	
4.1.3 Cap. Disipación Energía		4.2.3 Método Simulación Sísmica		4.3.3 Diseño Elementos	
4.1.4 Irregularidades		4.2.4 Entrada de datos Modelo		4.3.4 Col. Fuerte Viga Débil	
4.1.5 Factores Reducción		4.2.5 Especificación Materiales		4.3.5 Recomendaciones	

Superintendencia de Notariado y Registro

Componente Estructural

Formato de verificación

DISEÑO ESTRUCTURAL (TITULO E)		
4.4.1 Longitudes de Muros	4.4.3 Evaluacion Irregularidades	4.4.5 Esbeltez Elementos
4.4.2 Balanceo de Muros	4.4.4 Especificaciones Materiales	4.4.6 Condiciones Cimentación
5-DISEÑO NO ESTRUCTURALES		
5.1. Muros divisiones y cerramientos	5.2. Instal. Hidráulicas y Sanitarias	5.3. Instal. Eléctricas y Gas
5.4. Ventanas, tejas y otros	5.5. Equipos y Estanterias	5.6. Barandas pasamanos
6-ESTUDIO GEOTÉCNICO		
6.1. Información del Proyecto	6.2. Descripción del subsuelo	6.3. Unidades Geológicas
6.4. Análisis geotécnicos	6.5. Recomendaciones de diseño	6.6. Protección a vecinos
6.7. Recomendaciones Construcción	6.8. Anexos	6.9. Sondeos y E Campo
7-PERITAJE Y OTROS DOCUMENTOS		
7.1. Declaración de antigüedad	7.2. Peritaje Técnico	7.3. Investigación Campo
7.4. Descripición entorno	7.5. Diagnóstico visual	7.6. Imágenes investigación

Superintendencia de Notariado y Registro

Componente Estructural

Formato 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**	**8.5- Conceptos del revisor de oficio y/o independiente referente al DISEÑO ESTRUCTURAL**	**PRES. EVIDENCIA**	
			OFICIO	**INDEPENDIENTE**
8.1.1. Memoria del revisor de Oficio		8.5.1. Avalúo de cargas utilizado		
8.1.2. Relación de partes a corregir		8.5.2. Definición parámetros de diseño sísmico		
8.1.3. Diagnóstico del Revisor de Oficio		8.5.3. Procedimiento análisis estructural		
		8.5.4. Verificación derivas y deflexiones		
8.2- Memorias y Diagnóstico final del revisor Independiente referente al DISEÑO ESTRUCTURAL	**PRESENTA EVIDENCIA**	8.5.5. Procedimientos de diseño miembros		
		8.5.6. Diseño resistencia al fuego		
8.2.1. Memoria del revisor de Independiente		8.5.7. Revisión de Planos Estructurales		
8.2.2. Relación de partes a corregir		8.5.8. Recomendaciones de construcción.		
8.2.3. Diagnóstico del Revisor Independiente		8.5.9. Recomendaciones del estudio geotécnico		
		8.6- Conceptos del revisor de oficio referente al ESTUDIO GEOTÉCNICO		**PRESENTA EVIDENCIA**
8.3- Memorias y Diagnóstico final del revisor de Oficio referente al ESTUDIO GEOTECNICO	**PRESENTA EVIDENCIA**	8.6.1. La exploración geotécnica - cantidad y profundidad sondeos.		
8.3.1. Memoria del revisor de Oficio		8.6.2. Los ensayos de laboratorio realizados.		
8.3.2. Relación de partes a corregir		8.6.3. Los diseños geotécnicos y criterios adoptados.		
8.3.3. Diagnóstico del Revisor de Oficio		8.6.4. Recomendaciones para el diseño estructural de la cimentación		
		8.6.5. Recomendaciones cimentación, excavación, asentamientos.		
8.4- Memorias y Diagnóstico final del revisor de Oficio referente a ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	**PRESENTA EVIDENCIA**	8.6.6. Concepto sobre estudio particular de sitio		
		8.6.7. Conceptos sobre riesgos de remoción en masa		
8.4.1. Memoria del revisor de Oficio		**8.7- Conceptos del revisor de oficio referente al diseño sísmico de los ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES**		**PRESENTA EVIDENCIA**
8.4.2. Relación de partes a corregir		8.7.1. Avalúo de cargas y materiales utilizados		
8.4.3. Diagnóstico del Revisor de Oficio		8.7.2. Definición de los parámetros de diseño sísmico E NO estructurales		
		8.7.3. Definición de los parámetros de diseño sísmico E arquitectónicos		
NOTAS DE LA AUDITORIA		8.7.4. Diseño sistemas hidráulicos, eléctricos y contraincendio		
		8.7.5. Procedimiento de análisis y diseño empleado.		
		8.7.6. Derivas, deformaciones, holguras y precauciones NO estructurales.		
		8.7.7. Planos anclajes instalaciones y medios evacuación		

Superintendencia de Notariado y Registro

Componente Estructural

Formato de verificación

9-VERIFICACIÓN DE PLANOS, CONTENIDO Y FIRMAS			
ÍTEM DE VERIFICACIÓN	EVIDENCIA	ÍTEM DE VERIFICACIÓN	EVIDENCIA
9.1 Firma o sello seco diseñador de elementos estructurales		9.11 Detalles de cimentación - zapatas - dados - pilotes - vigas	
9.2 Firma o sello seco del geotecnista en planos de cimentación		9.12 Detalles procesos constructivos, excavación sótano	
9.3 Firma o sello seco del diseñador de elementos NO estructurales		9.13 Detalles de escalera, rampa, tanques, foso ascensor	
9.4 Firma o sello seco del revisor independiente de los diseños estructurales		9.14 Detalles de cubierta - Revestimientos - Fachadas	
9.5 Firma o sello seco del constructor en planos de elementos NO estructurales		9.15 Detalles de anclajes, reforzamientos, soldaduras, conexiones	
9.6 Firma o sello seco del Curador en estudios y planos		9.16 Refuerzo de vigas	
9.7 Especificaciones materiales/Notas generales/Índice y general unidades		9.17 Refuerzo de viguetas	
9.8 Plantas cada piso y correspondencia arquitectónica y estructural.		9.18 Detalles de muros de contención, cerramiento	
9.9 Numeración de elementos estructurales		9.19 Cortes tópicos placas de contrapiso y entrepiso	
9.10 Despieces de vigas y columnas		9.20 Diseño Placa contrapiso (sobre terreno)	

OBSERVACIONES	0	1		
		2		
		3		
HALLAZGOS	0		DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	SUSTENTO JURÍDICO.
		1		
		2		
		3		
		4		

PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIÓ ESTE FORMATO	INGENIERO	MATRÍCULA PROFESIONAL	
		#N/D	

Superintendencia de Notariado y Registro

Componente Liquidación de 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.

Superintendencia de Notariado y Registro

Componente de Liquidación de Expensas

FORMATO VERIFICACIÓN EXPENSAS Grupo Visitas Curadores Urbanos					
Datos Visita					
Municipio	#N/D		**Curador urbano:**		
Nombre del Curador Urbano:	#N/D				
Fecha de la visita:					
TIPO DE LICENCIA					
Urbanización	☐		**Parcelación**	☐	
Subdivisión	☐		**Reconocimiento de la existencia de una edificación**	☐	
Construcción	☐		**Otras actuaciones**	☐	
MODALIDAD					
LICENCIA DE URBANIZACIÓN	Desarrollo	☐	Saneamiento	☐	Reurbanización ☐
LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	Subdivisión rural	☐	Subdivisión urbana	☐	Reloteo ☐
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Obra nueva	☐	Restauración	☐	Cerramiento ☐
	Ampliación	☐	Demolición total	☐	Reforzamiento estructural ☐
	Adecuación	☐	Demolición parcial	☐	
	Modificación	☐	Reconstrucción	☐	

Formato de verificación

Superintendencia de Notariado y Registro

Componente de Liquidación de Expensas

Información Expediente			
Radicación No. :		Fecha radicado:	
Acto Administrativo No. :		Fecha emisión:	
Proyecto:			
Información Trámite / Licencia			
¿Cuantas actuaciones se estan tramitando?			
Tipo de actuación 1:		Tipo de actuación 2:	
Uso 1		Área (m^2):	
Uso 2		Área (m^2):	
Uso 3		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?			
Estrato		Tipo de Subdivisión:	
Cargos que Genera			
Cargo Fijo	Cargo Variable	Cargo Único	Otro
No			
Detalle/Normatividad:			

Formato de verificación

Superintendencia de Notariado y Registro

Componente de Liquidación de Expensas

Formato de verificación

Cargo Fijo			
Año de radicación:	2024	SMMLV / UVT	$ 47.065
Factor *i (Uso 1)* =	2,9	Factor m:	#N/D
Cargo Fijo CALCULADO:	#N/D	Cargo Fijo COBRADO:	
Cargo Fijo CALCULADOmás IVA:	#N/D	Cargo Fijo COBRADO mas Iva:	$ -
Diferencias:	#N/D		#N/D
No. Factura		Fecha de pago	
Verificaciones:			
¿Existe factura en el expediente?	Sí	¿Se evidencia comprobante de Ingreso?	Sí
OBSERVACIONES	1.		
	2.		
	3.		

HALLAZGOS	HALLAZGO	SUSTENTO JURÍDICO
	1.	
	2.	
	3.	
	4.	

Superintendencia de Notariado y Registro

Componente de Liquidación de Expensas

Formato de verificación

Cargo Variable			
Acta de viabilidad		Fecha del Acta Viabilidad:	
Año para liquidación CV:	2024	SMMLV / UVT	$ 47.065
Factor *i (Uso 1)* =	2,9	Factor m:	#N/D
Factor *i (Uso 2)* =	2,9		
Area *(Uso 1)*:	0	Factor *j*:	0,45
Area *(Uso 2)*:	0	Factor *j*:	0,45
Cargo Variable *(Uso 1)*:	#N/D	Cargo Variable COBRADO:	
Cargo Variable *(Uso 2)*:	#N/D	Cargo Variable COBRADO:	
Total Cargo Variable	#N/D	Total Cargo Variable (Cobrado)	$ -
Cargo Variable con Iva	#N/D	Cargo Variable COBRADO mas Iva:	$ -
Diferencia:	#N/D	Diferencia (con iva):	#N/D
Valor Consignado		Fecha de Consignación	
Verificaciones:			
Tiene formato de preliquidación?	Sí	¿Existe factura en el expediente?	No
Validación Recibo de Caja / Ingreso		Número de Factura	

OBSERVACIONES	1.
	2.
	3.

	HALLAZGO	SUSTENTO JURÍDICO
HALLAZGOS	1.	
	2.	
	3.	
	4.	

Superintendencia de Notariado y Registro

Componente de Liquidación de Expensas

Formato de verificación

Cargo Único			
Año de radicación:	1900	SMMLV / UVT	#N/D
Cargo CALCULADO:	#N/D	Cargo COBRADO:	
Cargo CALCULADOmás IVA:	#N/D	Cargo COBRADO mas Iva:	
Diferencias:	#N/D		#N/D
No. Factura		Fecha	
Verificaciones:			
Tiene formato de preliquidación?		¿Existe factura en el expediente?	
Validación Recibo de Caja / Ingreso		¿Coincide con valor Facturado?	
OBSERVACIONES	1.		
	2.		
	3.		

HALLAZGOS	HALLAZGO	SUSTENTO JURÍDICO
	1.	
	2.	
	3.	
	4.	

PAGO IMPUESTOS			
Certifica pago de impuestos		Observaciones:	

Superintendencia de Notariado y Registro

Componente Financiero

Objetivo

- Verificar el correcto cumplimiento de la sección 8 del Decreto 1077 de 2015, sección en la que se regula los aspectos contables respecto a las expensas de los curadores urbanos.
- Verificar de manera general el cumplimiento de los aspectos financieros, tributarios y de función pública establecidos en la Ley.

Normatividad

Decreto 1077 de 2015

- Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio

Normas Contables y Tributarias vigentes

- Estatuto Tributario
- Ley 14 de 1983
- Decreto Ley 1333 de 1986
- DUR 1625 DE 2016
- Decreto 1469 de 2010 Artículo 116
- Ley 1314 de 2009
- Y demás normas que modifiquen o complementen

Ley 2013 de 2019

- Por medio del cual se busca garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia y publicidad mediante la publicación de las declaraciones de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés.

Superintendencia de Notariado y Registro

Componente Financiero

Formato de verificación

FORMATO VERIFICACIÓN FINANCIERA Grupo Visitas Curadores Urbanos							
1-INFORMACION GENERAL							
FECHA VISITA:				MUNICIPIO			#N/D
CURADOR URBANO:				NOMBRE CURADOR(A):			#N/D
2 - ASPECTOS TRIBUTARIOS							
1. Inscripción Rut (Artículo 555-2 del Estatuto Tributario - Decreto 2460 de 2013 - Decreto 678 de 2022 y demás normas que lo modifiquen o complementen)			SI	NO	2. Deberes y Obligaciones Formales (Estatuto Tributario Título II y demás normas que lo modifiquen o complementen)	SI	NO	VERIFICACIÓN
La información contenida se encuentra debidamente actualizada					Impuesto Sobre la Renta y Complementarios Régimen Ordinario			
Contiene el RUT la dirección correcta de la Curaduría					Retención en la fuente a título de renta			
Fecha de Inscripción		Fecha de posesión curador			Retención en la fuente en el impuesto sobre las ventas			
Tipo de Contribuyente					Gran contribuyente			
Actividad económica principal					Informante de exógena			

Superintendencia de Notariado y Registro

Componente Financiero

Formato de verificación

3. Impuesto de Industria y Comercio (Ley 14 de 1983 - Decreto Ley 1333 de 1986 y demás normas que lo modifiquen o complementen)					Autorretenedor			
Norma Municipal					Agente de Retención de IVA			
Actividad económica ICA					**4. Otras responsabilidades tributarias, nacionales o municipales**			
Tarifa					**5. Facturación Electrónica (Art 511, 615, 617 y 618 DUR 1625 DE 2016 ARTÍCULO 1.6.1.4.1)**	**SI**	**NO**	**VERIFICACIÓN**
Se encuentra registrado como contribuyente del impuesto de industria y comercio	**SI**		**NO**		Cumple con la emisión y condiciones de expedición de la factura electrónica.			
Comprobante pago declaración ICA					Cumple con los requisitos señalados en el Art 617 Estatuto Tributario			
Fecha de pago					Genera notas crédito y débito para ajustar o corregir las facturas electrónicas y cumple con los requisitos establecidos por la DIAN.			
Valor pagado					Cumple con entrega de la factura electrónica al usuario			
6. Se encuentra publicada y actualizada la Declaración de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés (Ley 2013 de 2019)		**SI**		**NO**				

Página 1

#.OBSERVACIONES	
DESCRIPCIÓN	**PLAN DE MEJORAMIENTO**
#.HALLAZGOS	
DESCRIPCIÓN	**SUSTENTO JURIDICO**

Superintendencia de Notariado y Registro

Componente Financiero

2 - ASPECTOS CONTABLES				
	SI	NO	PARCIAL	VERIFICACIÓN
Lleva Libro de Contabilidad, Ingresos y Egresos, registrados ante la DIAN				
Otros libros				
Cuenta con la implementación de las normas NIIF				
Grupo Contable según clasificación NIIF				

8. Ingresos y Gastos (Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.6.8.1 - Expensas por los trámites ante los curadores urbanos)							
El cargo fijo Cf se destina a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio	SI		NO		PARCIAL		Verificación:
Se refleja en la contabilidad qué porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "Cv" corresponde a: 1. Los gastos que demanda la prestación del servicio, y 2. La remuneración del curador.	SI		NO		PARCIAL		Verificación:
Se refleja en la contabilidad de manera discriminada los ingresos por Cargo (CF), Cargo Variable (CV) y Cargo Único (CU)	SI		NO		PARCIAL		Verificación:
Se registran ingresos o cobros al usuario por concepto de comisiones por uso de plataformas, fotocopias, otros diferentes a los aprobados en el Decreto 1077 de 2015	SI		NO		PARCIAL		Indique cuales:

Total Ingresos provenientes de la liquidación del cargo Fijo "Cf"	$ -	Total Ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "Cv"	$ -
Total Gastos que demanda la prestación del servicio cubiertos con CF	$ -	Total Gastos que demanda la prestación del servicio cubiertos con CV	$ -
% Gastos que demanda la prestación del servicio (Cv) según contabilidad	$ -	% Remuneración de Curador (Cv) según contabilidad	$ -
Detalle los gastos asociados a la prestación del servicio según contabilidad			

#.OBSERVACIONES	
DESCRIPCIÓN	PLAN DE MEJORAMIENTO

#.HALLAZGOS	
DESCRIPCIÓN	SUSTENTO JURIDICO