MATRIZ DE HALLAZGOS VISITA

CURADURÍA:	ARMENIA 2
NOMBRE DEL CURADOR:	**JOSE ELMER LÓPEZ RESTREPO**
VISITA REALIZADA DEL :	DEL 5 AL 15 DE NOVIEMBRE DEL 2024
RESPONSABLE VISITA:	

COMPONENTE JURÍDICO

Abogado responsable de la revisión por parte de la SNR: **Abg. Julio Cesar Amaya Méndez**

EXPEDIENTE	DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	TIPOLOGÍA			CANTIDAD HALLAZGOS
			MÍNIMOS ACTO ADMINISTRATIVO	PROCEDIMIENTO	REQUISITOS DOCUMENTALES	
63001-2-23-2-0056	No se observa el poder. Según Formulario Único Nacional (Folios 5 y 6), el titular es el señor Juan Pablo Barrero y como responsable, apoderada o mandataria figura la señora Angie Martin. Lo anterior como documento necesario para el trámite de la licencia.	Artículo 1 de la Resolución 462 de 2017, modificadopor la Resolución 1025 de 2021, expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.			1	1
63001-2-23-0069	Revisado el expediente no se observan las fotografías de la valla. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto. Las fotografías de la valla con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida. Teniendo en cuenta que se trata de una solicitud de licencia de construcción en la modalidad de modificación, el solicitante debió allegar fotografías de la vaya, so pena de entenderse desistida la solicitud.	Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.			1	1
63001-2-23-0082	Sin hallazgos					0
63001-2-23-0181	No se observa el poder que debieron otorgar los titulares de la Licencia al señor Iván Echeverri Osorio, como responsable apoderado o mandatario. En igual sentido se refleja en el Formato de Revisión e Información de Proyectos. A folios 89 y 91 se observan boletas de radicación de documentos relacionados con los componentes arquitectónico y estructural, este último atendiendo los documentos faltantes de la radicación. No obstante, no se observa el poder que debieron otorgar los titulares de la Licencia al señor Iván Echeverri Osorio, como responsable, apoderado o mandatario. Lo anterior como documento necesario para el trámite de la licencia.	Artículo 1 de la Resolución 462 de 2017, modificadopor la Resolución 1025 de 2021, expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.			1	1
63001-2-23-0279	Sin hallazgos					0
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE JURÍDICO						**3**

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 MINIMO DE LA LICENCIA (A,A)	
63001-2-23-0056	NO HAY HALLAZGOS						0
63001-2-23-0069	APERTURA DE PUERTAS HACIA EL INTERIOR EN SENTIDO CONTRARIO AL DE EVACUACIÓN	DECRETO 1538 - ARTICULO 9 - LITERAL C - NUMERAL 3				1	5
	NO SE PLANTEA NINGÚN DISPOSITIVO DE SALVAESCALERAS PARA EL ACCESO A LA EDIFICACIÓN	DECRETO 1077 DE 2015 - ARTICULO 2.2.3.4.2 Y NTC - 4143				1	
	NO SE ENCONTRO DENTRO DEL EXPEDIENTE EL ESCRITO DE CUMPLIMIENTO DE RETIE	RESOLUCIÓN 90708 DE 2018 MINMINAS . ARTICULO 13 - PARRAFO 2				1	
	NO CUMPLE CON LA INCLUSIÓN DE BAÑOS PARA PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA	NTC 5017				1	
	NO SE REGISTRO EN EL FUN EL DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, COMO TAMPOCO ESTA EN EL EXPEDIENTE, LA MODIFICACIÓN OBGETO DE LA LICENCIA ERA LA MODIFICACIÓN DE LA FACHADA Y LA MODIFICACION DE LAS DIVISIONES INTERIORES, LAS CUALES NO FUERON REGISTRADAS COMO NUEVOS DISEÑOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (FACHADAS FLOTANTES)	NSR10 - APENDICE A - ARTICULO A.1.5.2.2 Y A .1.3.8				1	
63001-2-23-0082	NO HAY HALLAZGOS						0
63001-2-23-0181	APERTURA DE PUERTAS HACIA EL INTERIOR EN SENTIDO CONTRARIO AL DE EVACUACIÓN	DECRETO 1538 - ARTICULO 9 - LITERAL C - NUMERAL 3				1	2
	NO SE ENCONTRO DENTRO DEL EXPEDIENTE EL ESCRITO DE CUMPLIMIENTO DE RETIE	RESOLUCIÓN 90708 DE 2018 MINMINAS . ARTICULO 13 - PARRAFO 2				1	
63001-2-23-0279	NO CUMPLE DEBIDO A QUE NO ESTAN DEBIDAMENTE EXPRESADOS Y COMPLETOS EN LOS PLANOS TOPOGRÁFICOS LAS DISTANCIAS ENTRE MOJONES, LAS COORDENADAS DE TODOS LOS MOJONES DE LOS PREDIOS EN MAYOR EXTENSIÓN Y RESULTANTES.	NTC 6271 DEL 23-05-2018				1	1
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE ARQUITECTÓNICO							**8**

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 MINIMO DE LA LICENCIA (A,A)	
63001-2-23-2-0056	Revisado el expediente 63001-2-23-0056 se encontró en la página 49 la declaratoria del Ingeniero diseñador responsable en el sentido de que "la edificación posee un grado de vulnerabilidad ALTA, razón por la cual se recomienda reforzarla," y en la licencia se adara que "... NO autoriza ninguna intervención en el inmueble.". Es decir en este trámite NO se presentaron los diseños ni se determinaron las obras conforme lo exige el Artículo 3.3.2.2.3 de la RESOLUCION 017 DE 2017 "... el peritaje técnico requerido tiene por objeto determinar la estabilidad de la construcción, las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar." en concordancia con el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.2.3 del DECRETO 1333 "En el documento que contenga el peritaje técnico se señalaran las obras de reforzamiento que se deben realizar en el inmueble para llevar la edificación al nivel de seguridad y estabilidad indicada en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya."	Artículo 3.3.2.2.3 RESOLUCION 017 DE 2017 con Parágrafo 1 Artículo 2.2.6.4.2.3 DECRETO 1333			1			1
	Revisado el expediente 63001-2-23-0056 no se encontraron las memorias y planos de evaluación de lo existente y propuesta de reparación ni especificaciones conforme lo exige el Artículo 3.3.3.2 de la Resolución 017 de 2017.	Artículo 3.3.3.2 RESOLUCION 017 DE 2017			1			1
63001-2-23-0069	SIN REVISION							0
63001-2-23-0082	SIN REVISION							0
63001-2-23-0181	En el expediente 63001-2-23-0181 el diseñador clasificó la estructura como grupo de uso I y en el interior del edificio se ubicará una planta de emergencia especificada en planos y licencia, razón por la cual debió ser clasificada como grupo de uso IV conforme lo exige el literal (f) del Artículo A.2.5.1.1 del reglamento NSR-10.	Literal (f) Artículo A.2.5.1.1 Reglamento NSR-10.				1		1
	Como fue clasificado como grupo de uso I, no se exigió participación en el proceso de Revisor Independiente de diseños estructurales, desatendiendo lo establecido en el literal d Numeral 6.2 Artículo 5 de la Resolución 1025 de 2021 que establece que las edificaciones que requieran Supervisión Técnica Independiente están obligadas a la Revisión Independiente en concordancia con el Artículo A.1.4.1 del Anexo Técnico del Decreto 945 de 2017 donde se establece que todas las edificaciones de grupo de uso II, III y IV requieren supervisión técnica independiente.	Literal d Numeral 6.2 Artículo 5 Resolución 1025 de 2021 con Artículo A.1.4.1 Anexo Técnico Decreto 945 de 2017			1			1
	En el expediente 63001-2-23-0181 no se evidencia en el Formulario Único Nacional FUN la información y firma de diseñador responsable de los Elementos NO Estructurales conforme lo exige el Capítulo A.13 del Decreto 945 de 2017 "...quien los firma y suscribe la solicitud de licencia..." y el Artículo 5.2 del Anexo de la Resolución 1026 de 2021 "... Diligenciar el Nombre, Cédula, Correo electrónico, Teléfono, Número de Matrícula profesional ..." del diseñador de los elementos no estructurales."	Capítulo A.13 Decreto 945 de 2017 y Artículo 5.2 del Anexo Resolución 1026 de 2021		1				1
	Se evidencia en las páginas 93 a 95 del PDF el informe emitido por parte del revisor de oficio de la curaduría urbana, pero este no cumple con los requisitos exigidos por los numerales 3.7.2, 3.7.3, 3.8.2 y 3.8.3 del ANEXO adoptado por la Resolución 0017 de 2017. Lo anterior teniendo en cuenta que no emite los conceptos sobre los estudios geotécnicos ni los conceptos y diagnóstico sobre los elementos NO estructurales.	Numerales 3.7.2 a 3.8.3 ANEXO Resolución 0017 de 2017	1					1
	Revisado el expediente 63001-2-23-0181 no se evidencia en los diseños de los elementos no estructurales la firma del constructor, lo que contraría lo exigido en el Literal b del Artículo A.1.3.6.5 del Reglamento NSR-10 - El constructor que suscribe la licencia de construcción debe: " ... 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
	Revisado el expediente 63001-2-23-0181 no se evidencia la existencia de la firma del Geotecnista en planos de cimentación como lo exige el Artículo H.1.1.2.1 del Reglamento NSR-10 - 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. "	Artículo H.1.1.2.1 Reglamento NSR-10		1				1
63001-2-23-0279	SIN REVISION							0
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE ESTRUCTURAL								**8**

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	
63001-2-23-0056	SIN HALLAZGO						0
63001-2-23-0069	SIN HALLAZGO						0
63001-2-23-0082	SIN HALLAZGO						0
63001-2-23-0181	SIN HALLAZGO						0
63001-2-23-0279	SIN HALLAZGO						0
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:

DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	TIPOLOGÍA				CANTIDAD HALLAZGOS
		REPORTE DE INFORMACIÓN	NORMATIVIDAD CONTABLE	NORMATIVIDAD TRIBUTARIA		REQUISITOS DOCUMENTALES	
Verificados el Balance de Prueba, el Estado de Resultados Integral y Ganancias Acumuladas, Las Notas Aclaratorias a diciembre 30 del 2023, se pudo evidenciar que en estos informes no se identifica que porcentaje de los ingresos del Cargo Variable se han destinado a cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio y la remuneración del curador. Sin embargo la contabilización de las expensas que percibe el curador urbano, conforme a lo requerido en el Decreto 1077 del 2015 no se cumple, puesto que el artículo 2.2.6.8.8.1 establece: "(…) En todo caso, a partir del 3 de mayo de 2010, el curador urbano deberá reflejar en su contabilidad que 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 del 2015 Artículo 2,2,6,8,8,1		1				1
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE EXPENSAS							**1**
TOTAL HALLAZGOS VISITA							**20**