CONTRATO No. 1135 DE 2024
MARIO ECHEVERRI PEREZ CC# 16.635.104
INFORME MENSUAL DE ACTIVIDADES
DEL 01 al 30 de noviembre de 2024

En la fecha dejamos constancia que el contratista durante el periodo del 01 al 30 de noviembre 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 YUMBO, Arq. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA, modalidad Semipresencial, según AUTO No. 77 del 9 de octubre de 2024, y modificado según el Auto 87 del 29 de octubre de 2024, para verificar el componente arquitectónico de los expedientes seleccionados de la vigencia 2023. Del 05 al 15 de noviembre del 2024

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 CU2 YUMBO.

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. 2 de YUMBO, 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.
   - En la CU2 de YUMBO 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 CU2 de YUMBO, se encontró Cinco (5) 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 CU2 de YUMBO, fueron ubicadas en el One Drive Carpeta YUMBO 2 Visita General.

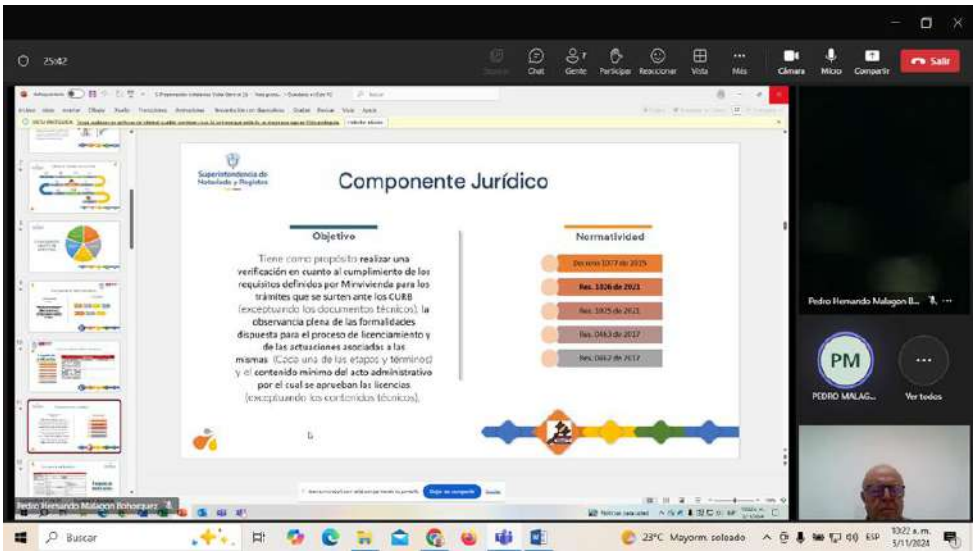
7. Efectuar los aportes que permitan la formulación de los planes de mejoramiento y los traslados al equipo disciplinario u otras dependencias u entidades, con base en los hallazgos del componente arquitectónico que evidencie durante el desarrollo de la visita.
    - En la verificación de la información del componente arquitectónico, se evidencio Cinco (5) hallazgos de la CU2 de YUMBO, 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 CU2 de YUMBO se diligencio las Fichas de los Tres (3) Expedientes los cuales tienen Cinco (5) Hallazgos identificados en la visita General.

9. Preparar y presentar los informes sobre las actividades desarrolladas con la oportunidad y periodicidad requeridas.
    - Entre el 18 al 30 de Noviembre de 2024 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.
    - Entre el 18 al 30 de noviembre de 2024 La Matriz de las subdivisiones de la CU1 y de la CU2 de Cali, se irán llenando en la medida cuando se tengan las escrituras que hacen falta de las Notarías para poder complementar la Matriz.

EVIDENCIAS:

INSTALACION DE LA VISITA GENERAL A LA CU2 DE YUMBO







CIERRE DE LA VISITA GENERAL A LA CU2 DE YUMBO

Pendiente las fotos del cierre de la visita

FICHAS DE LOS EXPEDIENTES REVISADOS EN LA CU2 DE YUMBO



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

Curaduría:	YUMBO 2	Curador:	ARQ. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA		
Expediente:	76892-2-23-0052	Fecha radicación:	11/01/2023	Fecha de otorgamiento:	14/11/2024
N° de Licencia:	AACU27-0044	Fecha de expedición:	6/06/2023	Fecha de ejecutoria:	23/06/2023

2. TIPO DE LICENCIAMIENTO

Trámite:	Reconocimiento y Licencia Urbanística de Construcción	Modalidad:	Reforzamiento Estructural
Sector Normativo:		Subsector Normativo:	
Tipo de suelo:	Urbano	Tratamiento:	Vivienda No VIS

3. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Municipio:	Yumbo	Dirección:	Carrera 4N #21-09 Oeste
Localidad/Comuna:	4	Barrio:	La Trinidad I
Mat. Inmobiliaria:	370-627784	N° Catastro:	76892-01-01-0000-0443-0003-0-0000-0000
Urbanización:		Lote/Manzana:	Manz 0443 - Lote 0003
Area Lote:	79,90 M2	Area Proyecto:	190,26 M2 en 3 pisos

4. CONDICIONES ESPECIALES

Cantidad de pisos aprobados:	2	Arquitectónicos	2	Estructurales	0

5. REVISIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA

5.1 DOCUMENTOS ADICIONALES ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.8

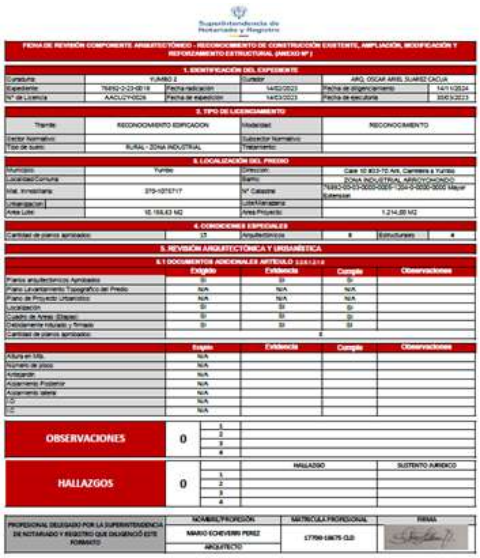
	Exigido	Evidencia	Cumple	Observaciones
Planos arquitectónicos Aprobados	SI	SI	SI	
Plano Levantamiento Topográfico del Predio	N/A	N/A	N/A	
Plano de Proyecto Urbanístico	N/A	N/A	N/A	
Localización	SI	SI	SI	
Cuadro de Areas (Etapas)	SI	SI	SI	
Debidamente rotulado y firmado	SI	SI	SI	
Cantidad de pisos aprobados:			2	

	Exigido	Evidencia	Cumple	Observaciones
Altura en Mts.	N/A			
Numero de pisos	N/A			
Antejardín	N/A			
Aislamiento Posterior	N/A			
Aislamiento lateral	N/A			
I.O	N/A			
I.C	N/A			

OBSERVACIONES	0	1	
		2	
		3	
		4	

HALLAZGOS	0		HALLAZGO	SUSTENTO JURIDICO
		1		
		2		
		3		
		4		

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



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

Curaduría:	YUMBO 2	Curador:	ARQ. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA		
Expediente:	76892-2-23-0019	Fecha radicación:	14/02/2023	Fecha de otorgamiento:	14/11/2024
N° de Licencia:	AACU27-0026	Fecha de expedición:	14/03/2023	Fecha de ejecutoria:	30/03/2023

2. TIPO DE LICENCIAMIENTO

Trámite:	RECONOCIMIENTO EDIFICACION	Modalidad:	RECONOCIMIENTO
Sector Normativo:		Subsector Normativo:	
Tipo de suelo:	RURAL - ZONA INDUSTRIAL	Tratamiento:	

3. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Municipio:	Yumbo	Dirección:	Calle 10 #23-72 Art. Carretera a Yumbo
Localidad/Comuna:		Barrio:	ZONA INDUSTRIAL ARROYUNDIDO
Mat. Inmobiliaria:	370-1076717	N° Catastro:	76892-01-01-0000-0087-0001-0-0000-0000 Mayor Extension
Urbanización:		Lote/Manzana:	
Area Lote:	16.188,43 M2	Area Proyecto:	1.214,88 M2

4. CONDICIONES ESPECIALES

Cantidad de pisos aprobados:	13	Arquitectónicos	9	Estructurales	4

5. REVISIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA

5.1 DOCUMENTOS ADICIONALES ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.8

	Exigido	Evidencia	Cumple	Observaciones
Planos arquitectónicos Aprobados	SI	SI	SI	
Plano Levantamiento Topográfico del Predio	N/A	N/A	N/A	
Plano de Proyecto Urbanístico	N/A	N/A	N/A	
Localización	SI	SI	SI	
Cuadro de Areas (Etapas)	SI	SI	SI	
Debidamente rotulado y firmado	SI	SI	SI	
Cantidad de pisos aprobados:			4	

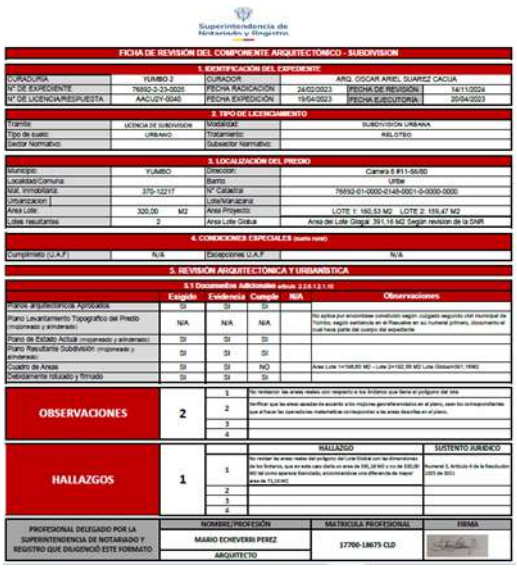
	Exigido	Evidencia	Cumple	Observaciones
Altura en Mts.	N/A			
Numero de pisos	N/A			
Antejardín	N/A			
Aislamiento Posterior	N/A			
Aislamiento lateral	N/A			
I.O	N/A			
I.C	N/A			

OBSERVACIONES	0	1	
		2	
		3	
		4	

HALLAZGOS	0		HALLAZGO	SUSTENTO JURIDICO
		1		
		2		
		3		
		4		

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





Superintendencia de Notariado y Registro

FICHA DE REVISION DEL COMPONENTE ARQUITECTONICO - SUBDIVISION

1. IDENTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE

DURADURIA:	YUMBO 2	CURADOR:	ARQ. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA		
N° DE EXPEDIENTE:	76892-2-23-0025	FECHA RADICACIÓN:	24/02/2023	FECHA DE REVISION:	14/11/2024
N° DE LICENCIA/RESPUESTA:	AACU27-0040	FECHA EXPEDICIÓN:	19/04/2023	FECHA EJECUTORIA:	20/04/2023

2. TIPO DE LICENCIAMIENTO

Tramite:	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	Modalidad:	SUBDIVISIÓN URBANA
Tipo de suelo:	URBANO	Tratamiento:	RELOTEO
Sector Normativo:		Subsector Normativo:	

3. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Municipio:	YUMBO	Dirección:	Carrera 8 #11-56/60
Localidad/Comuna:		Barrio:	Uribe
Mat. Inmobiliaria:	370-12217	N° Catastro:	76892-01-0000-0148-0001-0-0000-0000
Urbanización:		Lote/Manzana:	
Area Lote:	320,00 M2	Area Proyecto:	LOTE 1: 160,53 M2 LOTE 2: 159,47 M2
Lotes resultantes:	2	Area Lote Global	Area del Lote Grafica: 391,16 M2 Según revision de la SNR

4. CONDICIONES ESPECIALES (suelo rural)

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

5. REVISION ARQUITECTONICA Y URBANISTICA

5.1 Documentos Adicionales artículo 2.2.6.1.2.1.8

	Exigido	Evidencia	Cumple	N/A	Observaciones
Planos arquitectonicos Aprobados	SI	SI	SI		
Plano Levantamiento Topografico del Predio (mojonado y amojonado)	N/A	N/A	N/A		No aplica pue encontrase construido segun Juzgado segundo civil municipal de Yumbo, segun sentencia en el Rascative en su numeral primero, documento el cual hace parte del cuerpo del expediente
Plano de Estado Actual (mojonado y amojonado)	SI	SI	SI		
Plano Resultante Subdivisión (mojonado y amojonado)	SI	SI	SI		
Cuadro de Areas	SI	SI	NO		Area Lote 1=158,53 M2 – Lote 2=152,39 M2 Lote Global=391,16M2
Debidamente rotulado y firmado	SI	SI	SI		

OBSERVACIONES	2	1	No tenemos las areas reales con respecto a los linderos que tiene el poligono del lote
		2	Verificar que las areas dadas de acuerdo a los mojones georeferenciados en el plano, sean los correspondientes, que el hacer las operaciones matematicas correspondan a las areas descritas en el plano.
		3	
		4	

HALLAZGOS	1		HALLAZGO	SUSTENTO JURIDICO
		1	No reciben las areas reales del poligono del Lote Global con las dimensiones de los linderos, que en este caso daria un area de 395,16 M2 y no de 320,00 M2 tal como aparece titulado, encontrandose una diferencia de mayor area de 75,00 M2	Numeral 3, Articulo 6 de la Resolución 1055 de 2021
		2		
		3		
		4		

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



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