Superintendencia de Notariado y Registro

ACTA DE VISITA

En la ciudad de Bogotá, a los 27 días del mes de Noviembre del 2024, se presentaron vía Microsoft Teams ante el Curador Urbano No. 2 de Fusagasugá, Arq. Gloria Stella Palacino Hernández, el Ingeniero Andrés Javier Rovira Iguarán en calidad de responsable junto con la profesional Ana Patricia López Chavez según lo ordenado en el Auto No. 79 del 09 de Octubre de 2024, con el fin de adelantar el objeto de la visita.

Durante la instalación de la visita se hicieron al curador urbano las siguientes precisiones:

1. Es obligación del curador urbano atender al equipo de la Superintendencia de manera personal, con la colaboración de su equipo de trabajo.

2. 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.

3. Por último, se advirtió que de obstruirse de algún modo la práctica de la visita o no proporcionar en forma completa, íntegra y oportuna la información requerida, se procederá a elaborar el informe respectivo con destino al equipo de asuntos disciplinarios.

Aspectos generales de la visita:

AUTO	79 del 09 de Octubre de 2024
CLASE DE VISITA	Visita Especial
MODALIDAD DE LA VISITA	Virtual

OBJETO DE LA VISITA	Verificar la adecuada prestación de la función pública delegada en el Curador Urbano, y que la misma se cumpla en las condiciones estructurales y financieras (liquidación de expensas y otros), requeridas para el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y las actuaciones asociadas a las mismas.			
PERIODO POR VERIFICAR	Vigencia 2023: componente estructural, liquidación de expensas y otros.			
DURACIÓN DE LA VISITA	**DESDE**	18/11/2024	**HASTA**	27/11/2024
COMISIONADOS	1. Andrés Javier Rovira Iguarán 2. Ana patricia López Chavez			
CURADOR URBANO	**CIUDAD**	Fusagasugá	**No.**	2
NOMBRES Y APELLIDOS	Gloria Stella Palacino Hernández			
ACTO ADMINISTRATIVO DE DESIGNACIÓN	Decreto 122 de agosto 26 de 2021			
ACTO ADMINISTRATIVO O ACTA DE POSESIÓN	Septiembre 20 de 2021			

Enterado el curador urbano del objeto de la visita, dispuso del personal encargado de cada área para el suministro de la información.

DESARROLLO DE LA VISITA

En cumplimiento del objeto de la visita, se realizó la verificación de la correcta aplicación de la normatividad vigente, en lo referente al componente estructural para los tres (3) expedientes relacionados a continuación:

RADICACION EXPEDIENTES	FECHA	ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA	TIPO
25290-2-23-0024	13/03/2023	25290-2-23-0134	25/08/2023	RECONOCIMIENTO
25290-2-23-0053	25/05/2023	25290-2-23-0145	21/09/2023	AMPLIACION
25290-2-23-0062	21/06/2023	25290-2-23-0062	05/10/2023	RECONOCIMIENTO-REFORZAMIENTO

Para el componente de liquidación de expensas se revisaron los cinco (5) expedientes relacionados a continuación:

RADICACION EXPEDIENTES	FECHA	ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA	TIPO
25290-2-23-0024	13/03/2023	25290-2-23-0134	25/08/2023	RECONOCIMIENTO
25290-2-23-0053	25/05/2023	25290-2-23-0145	21/09/2023	AMPLIACION
25290-2-23-0062	21/06/2023	25290-2-23-0062	05/10/2023	RECONOCIMIENTO-REFORZAMIENTO
25290-2-23-0071	10/07/2023	25290-2-23-0163	23/10/2023	SUBDIVISION
25290-2-23-0072	12/07/2023	25290-2-23-0198	15/12/2023	DESARROLLO

Para el componente financiero, se realizó la verificación de la información financiera relacionada a continuación:

- Registro Único Tributario del Curador
- Última Declaración de Renta presentada
- Declaraciones de IVA de la vigencia 2023 y comprobante de pago
- Reporte presentación información exógena del 2023 (Si aplica)
- Registro de contribuyentes del impuesto de industria y comercio (Registro de Información Tributaria - RIT)
- Declaración de ICA presentada en la vigencia 2023 y comprobante de pago
- Resolución autorización facturación electrónica vigente
- Reporte presentación Declaración de bienes, rentas y el registro de los conflictos de interés vigencia Ley 2013 de 2019 – vigencia 2023
- Reporte libros auxiliares por centros de costos de las cuentas contables de ingresos y gastos (con desagregación por tipo de cargo fijo, variable, único)
- Balance de prueba (detalle grupo, cuenta subcuenta y auxiliar)
- Estado de resultados integral con corte al 31 de diciembre de 2023

De la revisión de los expedientes realizada por el equipo se obtuvo el resultado que se detalla en las fichas técnicas de cada componente, así como en la respectiva Matriz de Hallazgos. A continuación, se relaciona de manera general, los hallazgos y observaciones del caso:

CONCLUSIONES

1. **COMPONENTE ESTRUCTURAL:** Se determinaron siete (7) hallazgos con presunta incidencia disciplinaria y nueve (9) observaciones así:

- **Expediente 25290-2-23-0024:**

  Dos (2) Hallazgos por falta de firma en el FUN del responsable de los Estudios Geotécnicos y por no encontrarse los conceptos y diagnósticos del revisor de oficio en el expediente.

  Tres (3) Observaciones, una por investigación previa y estudios de campo geotécnicos, otra por ensayos sobre estructura existente y otra porque la curadora firma los memoriales de responsabilidad y debe firmar es los Estudios Técnicos.

- **Expediente 25290-2-23-0053:**

- Un (1) Hallazgo relacionado con falta de conceptos y diagnósticos sobre los elementos NO estructurales y los estudios geotécnicos por parte del Revisor de Oficio.

  Tres (3) Observaciones, una por falta de identificación y rol asumido en las firmas de los profesionales, otra por falta de firma en documento auxiliar del proceso y otra porque la curadora firma los memoriales de responsabilidad y debe firmar es los Estudios Técnicos.

- **Expediente 25290-2-23-0062:**

  Cuatro (4) Hallazgos por falta de participación en el proceso de Revisor Independiente el cual es exigido por tratarse de intervención de Estructura Existente, otro por falta de plano o esquema que muestre la ubicación de los sondeos en el lote, otro por falta de los conceptos y diagnósticos del Revisor de Oficio y otro por falta de diseño de conexiones entre elementos estructurales nuevos y elementos antiguos.

2. **COMPONENTE FINANCIERO:** Se determinaron un (1) hallazgo con presunta incidencia disciplinaria y dos (2) observaciones así:

   - El hallazgo reportado está relacionado al componente financiero pues no se identifica que porcentaje de los ingresos del Cargo Variable se ha destinado a cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio y y qué porcentaje a la remuneración del curador.

   - La primera observación, con plan de mejoramiento es que se evidencia que los recaudos registrados en la cuenta 42350104 Licencia de Subdivisión fueron cargados a la cuenta CARGOS FIJOS, presentándose inconsistencia en la clasificación de Ingresos.

   - La segunda observación es que el RUT no se encuentra actualizado y registra

otra dirección, sin plan de mejoramiento.

3. **COMPONENTE EXPENSAS:** No se determinaron hallazgos y se identificaron dos (2) observaciones sin plan de mejoramiento, registradas en los expedientes 25290-2-23-0062 y 25290-2-23-071.

ANEXOS

- (1) Matriz de Hallazgos
- (1) Formato de Revisión Financiera
- (5) Formatos de Revisión componente expensas.
- (3) Formatos de Revisión Componente Estructural.

CIERRE DE LA VISITA

No siendo otro el objeto de la presente visita se da por terminada y se firma el presente documento por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada, el 27 de Noviembre de 2024.



Gloria Stella Palacino Hernández **Curadora Urbana No. 2 de Fusagasugá**	**Andrés Javier Rovira Iguarán** **Responsable de la visita / SNR**

. .

Nombre	Profesión	Firma

Ana Patricia López Chavez	Liquidación Expensas y otros	
Andrés Javier Rovira Iguarán	Estructural (Líder Visita)	