Superintendencia de Notariado y Registro

GRUPO PARA EL CONTROL Y VIGILANCIA A LOS CURADORES URBANOS

CALIFICACION DE VISITA

FECHA DE CALIFICACIÓN DE LA VISITA	27/11/2024	TIPO DE VISITA	ESPECIAL	FECHA DE VISITA	DESDE	HASTA	CURADOR	ARQ. GLORIA STELLA PALACINO HERNANDEZ Curadora Urbana 2 de Fusagasugá
					15/11/2024	27/11/2024		

ASPECTOS A REVISAR	DESCRIPCION DE LA NO CONFORMIDAD Y PRESUNTO HALLAZGO	PLAN DE MEJORAMIENTO		TRASLADO A DISCIPLINARIOS		SUSTENTO JURÍDO DEL HALLAZGO Y PLANTEAMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO
		SI	NO	SI	NO	
COMPONENTE FINANCIERO						
INFORMACION FINANCIERA	Se verifico en el Balance de Comprobación a diciembre 31 de 2023, los recaudos registrados en la cuenta 42350104 Licencia de Subdivisión que ascendieron a la suma de $10.753.136 fueron cargados a la cuenta CARGOS FIJOS, presentándose inconsistencia en la clasificación de Ingresos. Evidencias: One Drive 3. Información Financiera y Expensas- Numeral 16.	X			X	Reclasificar o trasladar el saldo de la cuenta 42350104 Licencia de Subdivisión a una cuenta denominada Cargo Único. Lo anterior permite conocer el valor real de la Cuenta 423501 de Cargos fijos y Cargo Único. En el evento que esta situación se halla presentado en el año 2024 proceder a su reclasificación a mas tardar antes del 31 de diciembre del 2024.
REVISIÓN EXPEDIENTES Y OTROS						
INFORMACION FINANCIERA	Verificado el Balance de Comprobación de Saldos, el Estado de Resultados Integral Acumulados y Las Notas a los Estados Financieros a diciembre 31 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 2.2.6.6.8.1 establece: "(…) En todo caso, a partir del 3 de mayo de 2010, el curador urbano deberá reflejar en su contabilidad qué 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.		X	X		Decreto 1077 / 2015 Art.2.2.6.6 .8.1
25290-2-23-0062	**COMPONENTE ESTRUCTURAL** - 1 Hallazgo Contenido en el expediente 25290-2-23-0062 porque no se evidencia la participación en el proceso de Revisor Independiente de diseños estructurales ni memoria ni conceptos ni diagnóstico , desatendiendo lo establecido en el literal d del Numeral 6.2 Atículo 5 de la Resolución 1025 de 2021 que exige Revisión Independiente para los casos que requieran Supervisión Técnica Independiente en concordancia con el Artículo A.10.1.6 del reglamento NSR-10 donde establece que " La construcción de la intervención del sistema estructural existente debe someterse, en todos los casos, a una Supervisión Técnica ..." y al Artículo A.1.4.1 del Anexo Técnico del Decreto 945 de 2017 donde se establece que todas las edificaciones del grupo de uso II requieren Supervisión Técnica Independiente.		X	X		Literal (d) Numeral 6.2 Atículo 5 Resolución 1025 de 2021 en concordancia con Artículo A.10.1.6 Reglamento NSR-10 y Artículo A.1.4.1 del Anexo Técnico del Decreto 945 de 2017
25290-2-23-0024 25290-2-23-0053 25290-2-23-0062	**COMPONENTE ESTRUCTURAL** - 3 Hallazgos Contenidos en los expedientes 25290-2-23-0024, 25290-2-23-0053 y 25290-2-23-0062 porque no se encuentran completos las memorias, conceptos y diagnósticos que debe emitir el Revisor de Oficio del Curador Urbano referente a la estructura, los elementos NO estructurales y los estudios geotécnicos, los cuales son exigidos por la Resolución 017 de 2017 en los Numerales 3,6,2, 3,6,3, 3,7,2, 3,7,3, 3,8,2 y 3,8,3.		X	X		Numerales 3.6.2 a 3.8.3 del ANEXO adoptado por la Resolución 0017 de 2017
25290-2-23-0062	**COMPONENTE ESTRUCTURAL** - 1 Hallazgo Contenido en el expediente 25290-2-23-0062 porque no se evidencia el plano de localización de los sondeos para el estudio de suelos como lo exige la NSR 10 TITULO H. ESTUDIOS GEOTECNICOS, articulo H.2.2.2.1 — Literales (a) y (h)		X	X		Literales (a) y (h) Articulo H.2.2.2.1 Reglamento NSR-10
25290-2-23-0062	**COMPONENTE ESTRUCTURAL** - 1 Hallazgo Contenido en el expediente 25290-2-23-0062 porque no se encontró el diseño de la conexión entre elementos estructurales nuevos y los existentes, contrariando el Artículo A.10.8.4 del Reglamento NSR-10 que exige "Debe demostrase por análisis o ensayo que los empalmes entre elementos nuevos y antiguos son capaces de transferir las fuerzas resultado de las solicitaciones.".		X	X		Artículo A.10.8.4 del Reglamento NSR-10
25290-2-23-0024	**COMPONENTE ESTRUCTURAL** - 1 Hallazgo Contenido en el expediente 25290-2-23-0024 porque no se evidencia en el Formulario Unico Nacional FUN la información y firma de diseñador responsable de los Estudios Geotécnicos conforme lo exige el Capítulo A.13 del Decreto 945 de 2017 "...quien firma el estudio geotécnico 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 responsable de los Estudios Geotécnicos."		X	X		Capítulo A.13 del Decreto 945 de 2017 y Artículo 5.2 del Anexo Resolución 1026 de 2021

MARÍA JOSÉ MUÑOZ GUZMÁN
Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras,
con asignación de funciones para la Delegada de Curadores Urbanos

Proyectaron: Andrés Javier Rovira Iguarán
Responsable Visita
Grupo para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos

Ana Patricia López Chavez
Componente Liquidación de Expensas y otros
Grupo para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos

Revisó.

Aprobó.