Superintendencia de Notariado y Registro

MATRIZ DE HALLAZGOS VISITA

CURADURÍA:	FUSAGASUGA 2
NOMBRE DEL CURADOR:	GLORIA STELLA PALACINO HERNÁNDEZ
RESPONSABLE VISITA:	
VISITA REALIZADA DEL	18 AL 27 DE NOVIEMBRE DEL 2024

COMPONENTE JURÍDICO

Abogado responsable de la revisión por parte de la SNR:

EXPEDIENTE	DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	TIPOLOGÍA			CANTIDAD HALLAZGOS
			MÍNIMOS ACTO ADMINISTRATIVO	PROCEDIMIENTO	REQUISITOS DOCUMENTALES	
						0
						0
						0
						0
						0
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE JURÍDICO						0

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 MÍNIMO DE LA LICENCIA (A,A)	
							0
							0
							0
							0
							0
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE ARQUITECTÓNICO							0

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 MÍNIMO DE LA LICENCIA (A,A)		
25290-2-23-0062	Revisado el expediente 25290-2-23-0062 no se evidencia 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 Artículo 5 de la Resolución 1025 de 2021 donde especifica que las edificaciones que requieren Supervisión Técnica Independiente deben someterse a Revisión Independiente, en concordancia con el Artículo A.10.1.6 del reglamento NSR-10 que exige la Supervisión para toda intervención de estructura existente y el 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.	Literal (d) Numeral 6.2 Artículo 5 Resolución 1025 de 2021 con Artículo A.10.1.6 Reglamento NSR-10 y Artículo A.1.4.1 del Anexo Técnico del Decreto 945 de 2017			1				1
	Revisado el expediente 25290-2-23-0062 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, artículo H.2.2.2.1 — Literales (a) y (h)	Literales (a) y (h) Artículo H.2.2.2.1 Reglamento NSR-10				1			1
	Revisado el expediente 25290-2-23-0062 no se evidencian las memorias, los conceptos y diagnósticos que debe emitir el revisor de oficio de la curaduría urbana, exigido en los numerales 3.6.2, 3.6.3, 3.7.2, 3.7.3, 3.8.2 y 3.8.3 del ANEXO adoptado por la Resolución 0017 de 2017	Numerales 3.6.2 a 3.8.3 del ANEXO adoptado por la Resolución 0017 de 2017	1						1
	Revisado el expediente 25290-2-23-0062 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."	Artículo A.10.8.4 del Reglamento NSR-10				1			1
25290-2-23-0053	Revisado el expediente 25290-2-23-0053 no se encontraron los conceptos exigidos por la Resolución 017, irregularidad que fué transmitida a la curadora y ella demostró que si los tenían con anterioridad y los cargó inmediatamente en documento anexo al expediente. Sin embargo, la "Revisión de Ingeniería" suministrada no cumple con la totalidad de 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 se pronuncia sobre los Estudios Geotécnicos ni sobre los Elementos NO Estructurales.	Numerales 3.7.2, 3.7.3, 3.8.2 y 3.8.3 de la Resolución 017 de 2017	1						1
25290-2-23-0024	En el expediente 25290-2-23-0024 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."	Capítulo A.13 del Decreto 945 de 2017 y Artículo 5.2 del Anexo Resolución 1026 de 2021		1					1
	Revisado el expediente 25290-2-23-0024 no se evidencian las memorias, los conceptos y diagnósticos que debe emitir el revisor de oficio de la curaduría urbana, exigido en los numerales 3.6.2, 3.6.3, 3.7.2, 3.7.3, 3.8.2 y 3.8.3 del ANEXO adoptado por la Resolución 0017 de 2017	Numerales 3.6.2 a 3.8.3 del ANEXO adoptado por la Resolución 0017 de 2017	1						1
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE ESTRUCTURAL									7

COMPONENTE LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS

Profesional responsable de la revisión por parte de la SNR: CP Ana Patricia López Chávez

EXPEDIENTE Y OTROS	DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	TIPOLOGÍA				CANTIDAD HALLAZGOS
			MAYOR VIR	MENOR VIR	COBRO EXTEMPORÁNEO	REQUISITOS DOCUMENTALES	
25290-2-23-0024	SIN HALLAZGOS						0
25290-2-23-0053	SIN HALLAZGOS						0
25290-2-23-0062	SIN HALLAZGOS						0
25290-2-23-0071	SIN HALLAZGOS						0
25290-2-23-0072	SIN HALLAZGOS						0
Profesional responsable de la revisión por parte de la SNR:							
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: CP Ana Patricia López Chávez

DESCRIPCIÓN		NORMATIVIDAD	TIPOLOGÍA				CANTIDAD HALLAZGOS
			REPORTE DE INFORMACIÓN	NORMATIVIDAD CONTABLE	NORMATIVIDAD TRIBUTARIA	REQUISITOS DOCUMENTALES	
COMPONENTE FINANCIERO	1. Verificado el Balance de Comprobacion 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. **Evidencias**: One Drive 3. Informacion Financiera y Expensas- Numeral 15, 16, y 17	Decreto 1077 del 2015 Artículo 2.2.6.6.8.1		1			1
							0
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE EXPENSAS							1

TOTAL HALLAZGOS VISITA

8