Superintendencia de Notariado y Registro

SDPRFT - GCURB **SNR2024EE118647**

Bogotá D.C, 27 de Noviembre del 2024

Arq. Gloria Stella Palacino Hernández

Curador Urbano 2 de Fusagasugá
Email: curaduriados.fusagasuga@supernotariado.gov.co

Asunto. Plan de Mejoramiento

Como resultado de la Visita General practicada en esa curaduría entre los días 15 y el 27 de noviembre del 2024, en cumplimiento del Auto No. 79 de octubre 9 del 2024, me permito informarle que, una vez analizada el Acta de la Visita, se constataron los hechos susceptibles de un plan de mejoramiento que usted deberá implementar en beneficio de la prestación de la función pública encomendada, así como los hallazgos que se trasladarán al equipo disciplinario, de la siguiente manera:

ÁREAS CON ACCIÓN DE MEJORA Y/O PRESUNTO HALLAZGO	DESCRIPCION HALLAZGO/ NO CONFORMIDAD	SUSTENTO JURÍDO Y PLANTEAMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO
COMPONENTE FINANCIERO		
COMPONENTE FINANCIERO	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	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 la clasificación de Ingresos. Evidencias: One Drive 3. Información Financiera y Expensas-Numeral 16.	en el año 2024 proceder a su reclasificación a mas tardar antes del 31 de diciembre del 2024.

De igual manera, le comunico que mediante oficio **SNR2024IE021595** se realizó el traslado al grupo de asuntos disciplinarios, de los hallazgos de esta naturaleza, así:

ÁREAS CON ACCIÓN DE MEJORA Y/O PRESUNTO HALLAZGO	DESCRIPCION HALLAZGO/ NO CONFORMIDAD	SUSTENTO JURÍDICO DEL HALLAZGO/NO CONFORMIDAD Y PLANTEAMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO
REVISIÓN EXPEDIENTES		
COMPONENTE FINANCIERO	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	Teniendo en cuenta que el Artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto 1077 del 2015, establece que el curador urbano debe reflejar en su contabilidad el porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable, así como la identificación de los gastos que demanda la prestación del servicio y la remuneración del curador, la contabilidad del curador debe manejarse mediante centros de costos tanto en ingresos y gastos, que permitan identificar la discriminación de lo cobrado por Cargo Fijo, Cargo Variable y Cargo Único, de tal manera que se pueda verificar de estos ingresos que se ha destinado a cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio y la remuneración del curador, con su correspondiente porcentaje de participación en el gasto.

	demanda la prestación del servicio, y 2. La remuneración del curador.	
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.	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.	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)	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.".	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	Capítulo A.13 del Decreto 945 de 2017 y Artículo 5.2 del Anexo Resolución 1026 de 2021

	2021 "... Diligenciar el Nombre, Cédula, Correo electrónico, Teléfono, Número de Matrícula profesional ..." del responsable de los Estudios Geotécnicos."	

De acuerdo con lo anterior, en ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control de que trata la Ley 1796 de 2016, me permito solicitarle se sirva implementar las acciones correctivas a partir de la fecha de recibo de la presente comunicación y hasta el día 30 de Enero de 2025, para lo cual deberá remitir los soportes que acrediten el cumplimiento. Esta Delegada podrá realizar la verificación del cumplimiento al plan de mejoramiento propuesto a través de visita de seguimiento o por el medio que resulte más idóneo.

Todas las acciones correctivas adoptadas por usted y remitidas a esta Superintendencia Delegada deberán archivarse en la carpeta de actas de visita de la curaduría, como parte integrante de la visita.

Cordialmente,

MARIA JOSE MUÑOZ GUZMAN
Superintendente Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras, con asignación de funciones para la
Delegada de Curadores Urbanos

Proyectó.- **Andrés Javier Rovira Iguarán.**
Grupo para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos
Componente Estructural / Líder de Visita.

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

Revisó.- **Diana Paola Torres Saavedra**
Grupo para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos

Aprobó.- **Santiago Campo Victoria**
Grupo para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos