**CONTRATO No. 952 DE 2025**
**MARIO ECHEVERRI PEREZ CC# 16.635.104**
**INFORME MENSUAL DE ACTIVIDADES**
**DEL 01 al 31 de Marzo de 2025**

En la fecha dejamos constancia que el contratista durante el periodo del 01 al 31 de marzo del 2025, 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 CU2 de COTA, Arq. ROLANDO CUEVAS VELOZA, modalidad Virtual, según AUTO No. 7 del 18 de febrero de 2025, desde el 03 al 12 de marzo de 2025, para verificar el componente arquitectónico de los expedientes seleccionados de la vigencia 2024.
     Visita General a la CU2 de SOACHA, Ing. LUIS GERARADO GARIBELLO RODRIGUEZ, modalidad Virtual, según Auto 8 del 18 de febrero de 2025, desde el 17 al 27 de Marzo de 2025, para verificar el componente arquitectónico de los expedientes seleccionados de la vigencia 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 de COTA y a la CU2 de SOACHA.

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 las Visitas Generales a la CU2 de COTA y a la CU2 de SOACHA.

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.

- De la CU2 de COTA y de la CU2 de SOACHA, 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 COTA, No hubo. En la CU2 de SOACHA, se encontró Cuatro (4) 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 COTA y de la CU2 de SOACHA, fueron ubicadas en el One Drive Carpeta COTA 2 Visita General, y en el One Drive Carpeta SOACHA 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 Cero (0) hallazgos de la CU2 de COTA; se evidencio Cuatro (4) hallazgos de la CU2 de SOACHA. 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.
   - En la CU2 de Cota los expedientes se encontraron ajustados a la Norma dentro de los actos administrativos expedidos, sin encontrar hallazgos.
   - En la CU2 de SOACHA dos expedientes no se encontraron ajustados a la Norma dentro de los actos administrativos, encontrándose cuatro (4) Hallazgos.

9. Preparar y presentar los informes sobre las actividades desarrolladas con la oportunidad y periodicidad requeridas.
   - Se Concedió prorroga, en tiempo, para el apoyo para el Concepto Técnico, hasta el 10 de abril de 2025, con la aprobación de la Dra. Sol Milena Guevara

10. Proyectar desde el punto de vista técnico la respuesta de las peticiones, quejas y reclamos cuando así se requiera.
    - Se avanza con el Concepto Técnico del Expediente SDC-000213-2024 de la sección de Disciplinarios, el cual se entregará el 10 de abril 2025.

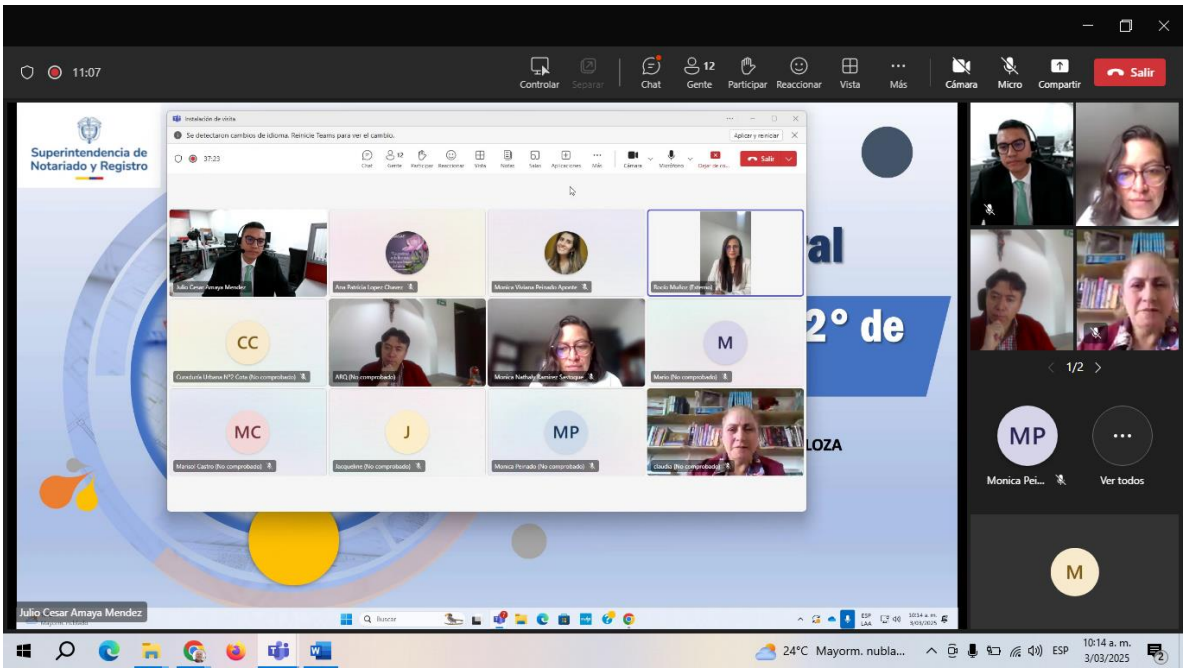
11. Participar en la construcción de los lineamientos y la metodología para la implementación del modelo enfocado en riesgos en las actividades de inspección, vigilancia y control a los Curadores Urbanos.

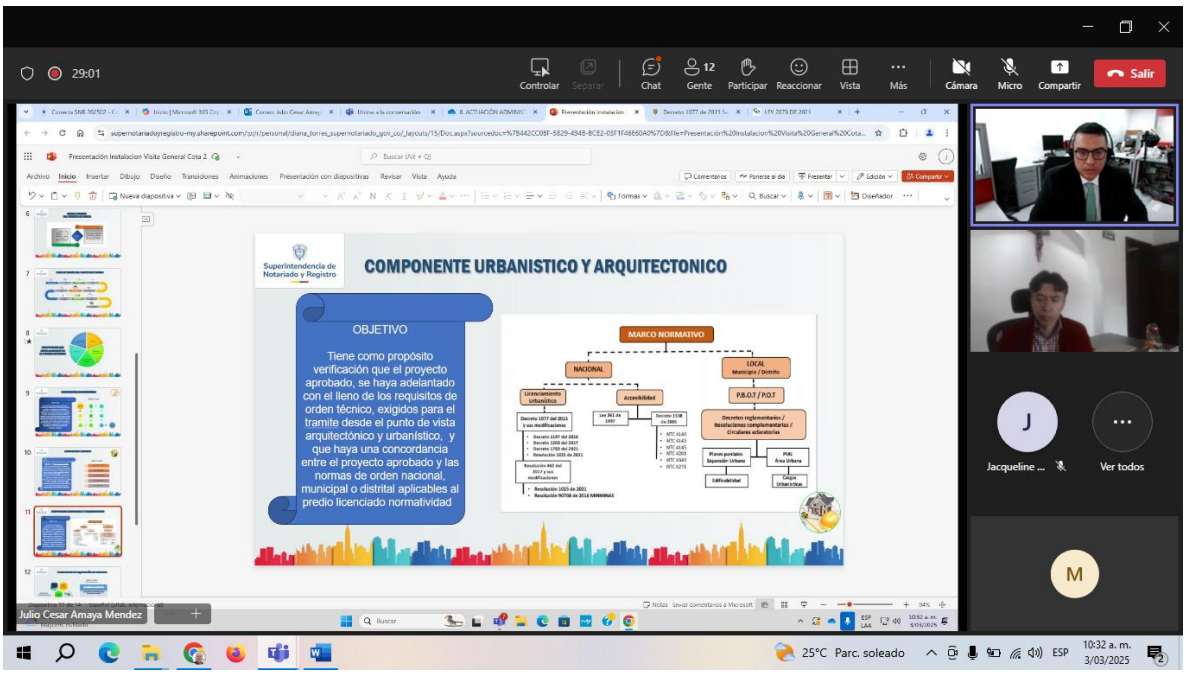
    - Capacitación DOCU Delegada de Tierras, 11 de marzo de 2025

    - Se participo en la reunión mensual del grupo de visitas a las curadurías Urbanas de Colombia el día 28 de marzo de 2025.

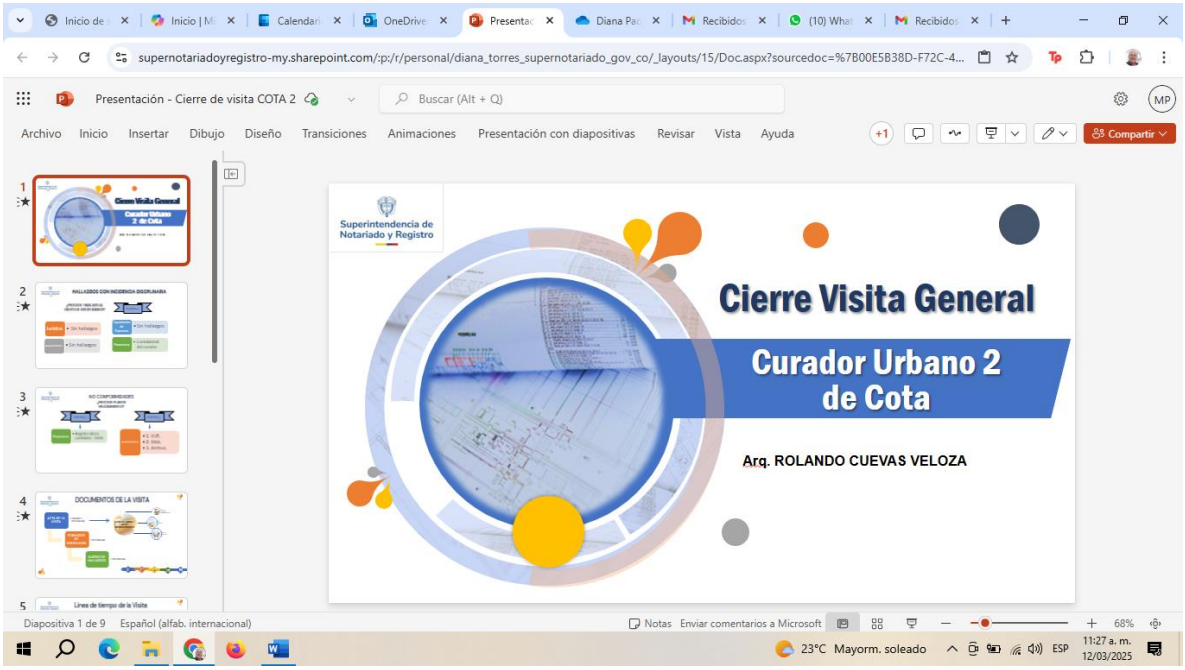
**EVIDENCIAS**:

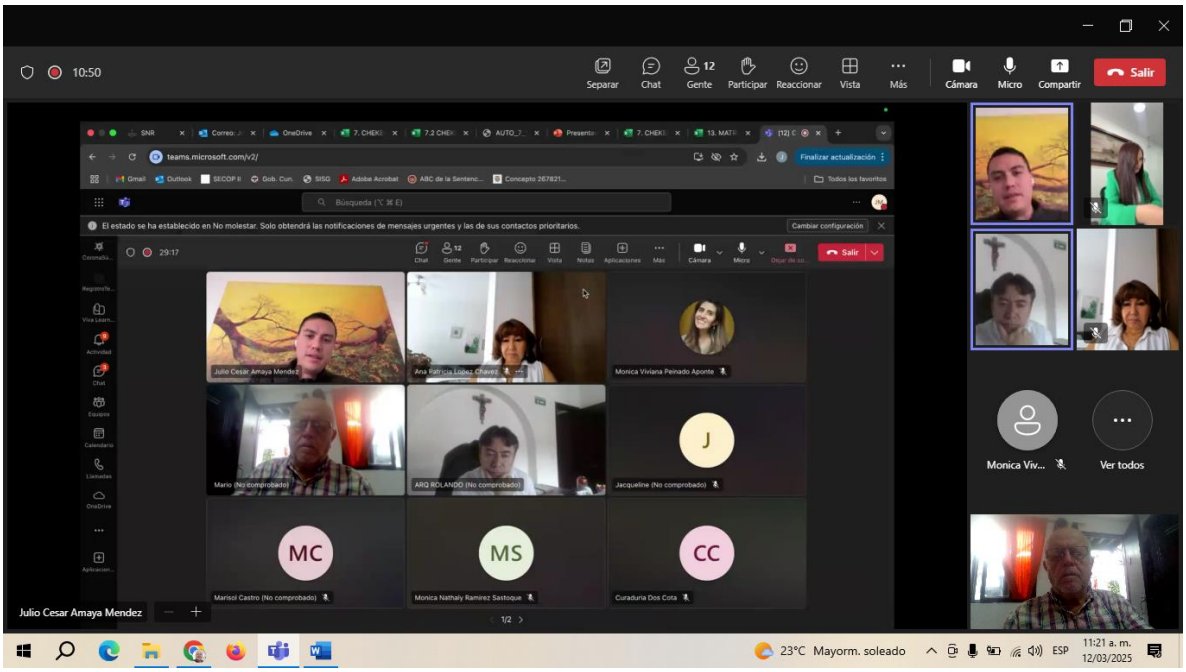
INSTALACION DE VISITA GENERAL A LA CU2 DE COTA - 3 DE MARZO DE 2025



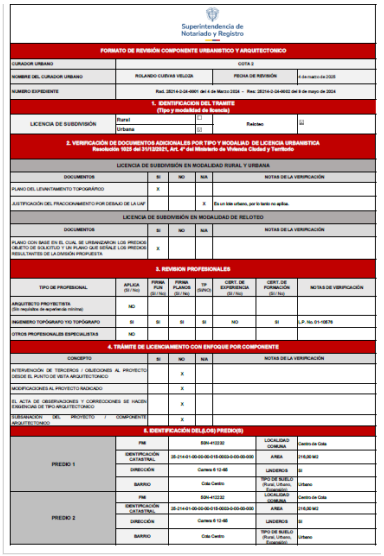



CIERRE DE VISITA GENERAL A LA CU2 DE COTA - 12 DE MARZO DE 2025



# FICHA DEL EXPEDIENTE 25214-2-24-0001



Superintendencia de Notariado y Registro

**FORMATO DE REVISIÓN COMPONENTE URBANÍSTICO Y ARQUITECTONICO**

| | |
|---|---|
| CURADOR URBANO | CUTA 2 |
| NOMBRE DEL CURADOR URBANO | ROLANDO CUEVAS VELOZA — FECHA DE REVISIÓN — 6 de marzo de 2025 |
| NUMERO EXPEDIENTE | Rad. 25214-2-24-0001 del 6 de Marzo 2024 - Rev. 25214-2-24-0002 del 9 de mayo de 2024 |

**1. IDENTIFICACIÓN DEL TRAMITE (Tipo y modalidad de licencia)**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LICENCIA DE SUBDIVISIÓN | Rural | ☐ | Reloteo | ☒ | |
| | Urbana | ☐ | | | |

**2. VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS ADICIONALES POR TIPO Y MODALIDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA**
**Resolución 1025 del 21/12/2021, Art. 4° del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio**

**LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN MODALIDAD RURAL Y URBANA**

| DOCUMENTOS | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| PLANO DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO | X | | | |
| JUSTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO POR DEBAJO DE LA UAF | | | X | Es un lote urbano, por lo tanto no aplica. |

**LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN MODALIDAD DE RELOTEO**

| DOCUMENTOS | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| PLANO CON BASE EN EL CUAL SE URBANIZARON LOS PREDIOS OBJETO DE SOLICITUD Y UN PLANO QUE SEÑALE LOS PREDIOS RESULTANTES DE LA UNIDAD PROYECTA | X | | | |

**3. REVISION PROFESIONALES**

| TIPO DE PROFESIONAL | APLICA (SI / No) | FIRMA PUR (SI / No) | FIRMA PLANOS (SI / No) | Id (NÚM.) | CERT. DE EXPERIENCIA (SI / No) | CERT. DE FORMACIÓN (SI / No) | NOTAS DE VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ARQUITECTO PROYECTISTA (Sin requisito de experiencia mínima) | NO | | | | | | |
| INGENIERO TOPÓGRAFO Y/O TOPOGRAFO | SI | SI | SI | SI | NO | SI | L.P. No. 01-10676 |
| OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS | NO | | | | | | |

**4. TRÁMITE DE LICENCIAMIENTO CON ENFOQUE POR COMPONENTE**

| CONCEPTO | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| INTERVENCIÓN DE TERCEROS / OBJECIONES AL PROYECTO DESDE EL PUNTO DE VISTA ARQUITECTONICO | | X | | |
| MODIFICACIONES AL PROYECTO RADICADO | | X | | |
| EL ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES SE HACEN EXTENSIVAS DE TIPO ARQUITECTONICO | | X | | |
| TERMINACIÓN DEL PROYECTO / COMPONENTE ARQUITECTONICO | | X | | |

**5. IDENTIFICACIÓN DEL(LOS) PREDIO(S)**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PREDIO 1 | FMI | 50N-410330 | LOCALIDAD COMUNA | Centro de Cota |
| | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 25-214-01-00-00-00-0115-0003-0-00-00-000 | AREA | 016,00 M2 |
| | DIRECCIÓN | Carrera 8 12-46 | LINDEROS | M |
| | BARRIO | Cota Centro | TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión) | Urbano |
| PREDIO 2 | FMI | 50N-410332 | LOCALIDAD COMUNA | Centro de Cota |
| | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 25-214-01-00-00-00-0115-0002-0-00-00-000 | AREA | 016,00 M2 |
| | DIRECCIÓN | Carrera 8 12-46 | LINDEROS | M |
| | BARRIO | Cota Centro | TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión) | Urbano |

**6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

| | | | |
|---|---|---|---|
| POT | Artículo 196 del Acuerdo 012 del 2000 | ZONA DE RIESGO | N/A |
| PLAN PARCIAL | N/A | AFECTACIONES | N/A |
| UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL | N/A | RESTRICCIONES | N/A |
| ZONA DE AMENAZA | N/A | TRATAMIENTO | N/A |
| OTROS | Parágrafo 2, del Artículo 2.2.6.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 | | |
| | CONDICIONES ESPECIALES / FRACCIONAMIENTO POR DEBAJO DE LA UAF | | |
| ZONA RELATIVAMENTE HOMOGENEA No. | N/A | AREA MINIMA | N/A |

**7. VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA NORMA URBANISTICA LOCAL**

| CONCEPTO | EXISTENTE / PERMITIDO | PROPUESTO | CUMPLE (SI / NO) | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| AREA MINIMA | 144,00 M2 | 016,00M2 | SI | Art. 197 del acuerdo 012 del 20 de octubre del 2000 |
| FRENTE MINIMO | 8,00 M | 8,00 | SI | |
| CANTIDAD MAXIMA DE LOTES RESULTANTES | 2 | 2 | SI | |
| OTRO | | | | |

**8. REVISIÓN PLANOS**

| CONCEPTO | | SI | NO | NO APLICA | NOTAS AL PROCESO DE VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| ROTULO | DIRECCION | | X | | |
| | FIRMAS PROFESIONALES | X | | | |
| | NUMERO DE MATRICULA DEL ARQUITECTO/TOPOGRAFO | X | | | |
| | ESCALA | X | | | |
| CARACTERISTICAS DEL PREDIO | PLANO DE LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN | X | | | |
| | SECCIÓN VIAL | X | | | |
| | NOMENCLATURA VIAL | X | | | |
| | LINDROS DEL PREDIO | X | | | |
| | NORTE | X | | | |
| CUADRO DE AREAS | | X | | | |

**9. CONTENIDO TECNICO DEL ACTO ADMINISTRATIVO POR EL CUAL SE APRUEBA LA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN**

| DESCRIPCION | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| EL SUSTENTO NORMATIVO QUE SE CITA EN EL ACTO ADMINISTRATIVO, ES CLARO Y CORRESPONDE AL TRAMITE APLICADO | SI | | | |
| PLANOS IMPRESOS APROBADOS | SI | | | |
| LAS CARGAS, OBLIGACIONES Y LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR EL TITULAR | SI | | | |
| CONGRUENCIA ENTRE LOS CONSIDERANDO DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN PLANOS | SI | | | |
| LAS OBJECIONES DE ORDEN ARQUITECTONICO PRESENTADAS, SON RESUELTAS DE FONDO | | | X | |

**10. RECOMENDACIONES**

El Plano Topográfico debe incluir las Curvas de nivel y deberá tener un corte del lote donde contenga la sección de la vía, de esta manera se podría observar la topografía del terreno o del lote.

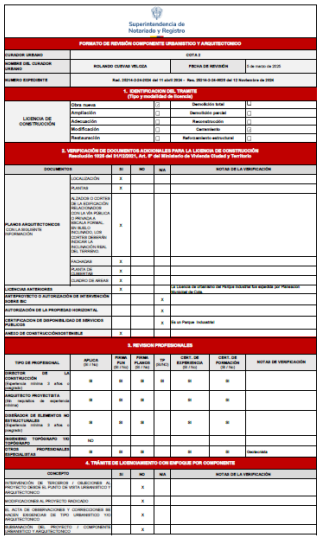
**11. HALLAZGOS**

| DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO | SUSTENTO JURIDICO |
|---|---|
| | |

| PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIÓ ESTE FORMATO | ARQUITECTO | MATRICULA PROFESIONAL | FIRMA |
|---|---|---|---|
| | Arq. Mario Echeverri Pérez | 17700-159078 CALDAS | |

Nota: Los datos proyectados en la verificación, son con guía de los mínimos que debe tener el lote, esto no lo exonera de tener una verificación integra, detallada y rigurosa del proyecto teniendo en ficha modalidad de licencia, para esto deberá consultar siempre la normas técnicas nacional y local aplicable.

# FICHA DEL EXPEDIENTE 25214-2-24-0005



Superintendencia de Notariado y Registro

**FORMATO DE REVISIÓN COMPONENTE URBANÍSTICO Y ARQUITECTONICO**

| | |
|---|---|
| CURADOR URBANO | CUTA 2 |
| NOMBRE DEL CURADOR URBANO | ROLANDO CUEVAS VELOZA — FECHA DE REVISIÓN — 6 de marzo de 2025 |
| NUMERO EXPEDIENTE | Rad. 25214-2-24-0002 del 11 abril 2024 - Rev. 2024-0-2-24-0003 del 10 Noviembre de 2024 |

**1. IDENTIFICACIÓN DEL TRAMITE (Tipo y modalidad de licencia)**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | Obra nueva | ☐ | Demolición total | ☒ | |
| | Ampliación | ☐ | Demolición parcial | ☐ | |
| | Adecuación | ☐ | Reconstrucción | ☐ | |
| | Modificación | ☐ | Cerramiento | ☐ | |
| | Restauración | ☐ | Reforzamiento estructural | ☐ | |

**2. VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**
**Resolución 1025 del 31/12/2021, Art. 4° del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio**

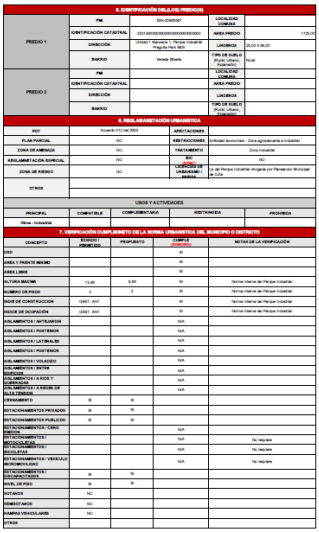
| DOCUMENTOS | | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| PLANOS ARQUITECTONICOS CON LA SIGUIENTE INFORMACIÓN | LOCALIZACIÓN | X | | | |
| | PLANTAS | X | | | |
| | ALZADOS O CORTES DE LA EDIFICACIÓN RELACIONADOS CON LA VIA PÚBLICA O PRIVADA A ESCALA FORMAL, QUE INCLUYAN INCLUIDOS LOS CORTES DEBIDAMENTE ACOTADOS RELACIONADOS CON EL TERRENO | X | | | |
| | FACHADAS | X | | | |
| | PLANTA DE CUBIERTAS | X | | | |
| | CUADRO DE AREAS | X | | | |
| LICENCIAS ANTERIORES | | X | | | El Usuario de Urbanismo de Parque Industrial ha expedido por Planeación Municipal de Cota |
| ANTEPROYECTO O AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIÓN SOBRE BIC | | | | X | |
| AUTORIZACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL | | | | X | |
| CERTIFICACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS | | | | X | Es un Parque Industrial |
| MARCO DE CONSTRUCCIÓN/CREDITO | | X | | | |

**3. REVISION PROFESIONALES**

| TIPO DE PROFESIONAL | APLICA (SI / No) | FIRMA PUR (SI / No) | FIRMA PLANOS (SI / No) | Id (NÚM.) | CERT. DE EXPERIENCIA (SI / No) | CERT. DE FORMACIÓN (SI / No) | NOTAS DE VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN (Experiencia mínima 3 años y ampliación) | SI | SI | SI | SI | SI | SI | |
| ARQUITECTO PROYECTISTA (Sin requisito de experiencia mínima) | SI | SI | SI | | SI | SI | |
| DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años y ampliación) | SI | SI | SI | | SI | SI | |
| INGENIERO TOPÓGRAFO Y/O TOPOGRAFO | NO | | | | | | |
| OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS | SI | SI | SI | | SI | SI | Geotecnia |

**4. TRÁMITE DE LICENCIAMIENTO CON ENFOQUE POR COMPONENTE**

| CONCEPTO | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| INTERVENCIÓN DE TERCEROS / OBJECIONES AL PROYECTO DESDE EL PUNTO DE VISTA URBANÍSTICO / ARQUITECTONICO | | X | | |
| MODIFICACIONES AL PROYECTO RADICADO | | X | | |
| EL ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES SE HACEN EXTENSIVAS DE TIPO URBANÍSTICO Y/O ARQUITECTONICO | | X | | |
| TERMINACIÓN DEL PROYECTO / COMPONENTE URBANÍSTICO Y ARQUITECTONICO | | X | | |



**5. IDENTIFICACIÓN DEL(LOS) PREDIO(S)**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PREDIO 1 | FMI | 50N-0046367 | LOCALIDAD COMUNA | |
| | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 252140000000000000000000 | AREA PREDIO | 1.726,00 |
| | DIRECCIÓN | Unidad 1 Manzana 1, Parque Industrial Pegotia Km 5 Bl3 | LINDEROS | 25,00 0 99,00 |
| | BARRIO | Vereda Silvania | TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión) | Rural |
| PREDIO 2 | FMI | | LOCALIDAD COMUNA | |
| | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | | AREA PREDIO | |
| | DIRECCIÓN | | LINDEROS | |
| | BARRIO | | TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión) | |

**6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

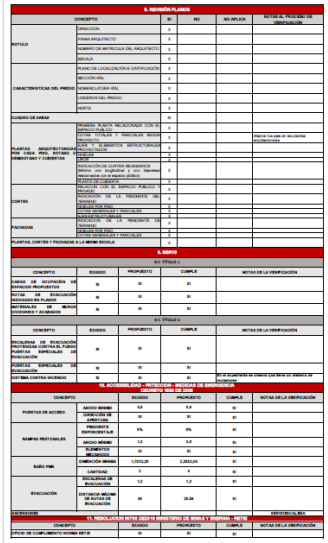
| | | | |
|---|---|---|---|
| POT | Acuerdo 012 del 2000 | AFECTACIONES | |
| PLAN PARCIAL | NO | RESTRICCIONES | Actividad económica - Zona agropecuaria e industrial |
| ZONA DE AMENAZA | NO | TRATAMIENTO | Zona Industrial |
| REGLAMENTACIÓN ESPECIAL | NO | BIC | NO |
| ZONA DE RIESGO | NO | LICENCIAS O AUTORIZACIONES ANTERIORES | Si, de Parque Industrial otorgada por Planeación Municipal de Cota |
| OTROS | | | |

**USOS Y ACTIVIDADES**

| PRINCIPAL | COMPATIBLE | COMPLEMENTARIA | RESTRINGIDA | PROHIBIDA |
|---|---|---|---|---|
| Obras - Industrial | | | | |

**7. VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA NORMA URBANISTICA DEL MUNICIPIO O DISTRITO**

| CONCEPTO | EXISTENTE / PERMITIDO | PROPUESTO | CUMPLE (SI / NO / NA) | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| AREA | | | SI | |
| AREA Y FRENTE MINIMO | | | SI | |
| AREA LIBRE | | | SI | |
| ALTURA MAXIMA | 13,48 | 6,80 | SI | Norma Interna del Parque Industrial |
| NUMERO DE PISOS | 1 | 1 | SI | Norma Interna del Parque Industrial |
| INDICE DE CONSTRUCCION | DIST. ANT. | | SI | Norma Interna del Parque Industrial |
| INDICE DE OCUPACIÓN | DIST. ANT. | | SI | Norma Interna del Parque Industrial |
| AISLAMIENTOS / ANTEJARDIN | | | N/A | |
| AISLAMIENTOS / POSTERIOR | | | N/A | |
| AISLAMIENTOS / LATERALES | | | N/A | |
| AISLAMIENTOS / POSTERIOR | | | N/A | |
| AISLAMIENTOS / AISLADO | | | N/A | |
| AISLAMIENTOS / ENTRE EDIFICIOS | | | N/A | |
| AISLAMIENTOS / A RIOS Y QUEBRADAS | | | N/A | |
| AISLAMIENTOS / A REDES DE ALTA TENSION | | | N/A | |
| ESTACIONAMIENTO | SI | SI | | |
| ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS | SI | SI | | |
| ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS | SI | SI | | |
| ESTACIONAMIENTOS / CARGA Y DESCARGA | | | N/A | |
| ESTACIONAMIENTOS / BICICLETAS | | | N/A | No requiere |
| ESTACIONAMIENTOS / MOTOCICLETAS | | | N/A | No requiere |
| ESTACIONAMIENTOS / VEHICULO MOTORIZADO | | | N/A | No requiere |
| ESTACIONAMIENTOS / DISCAPACITADOS | SI | SI | | |
| NIVEL DE PISO | SI | SI | | |
| SOTANOS | NO | | | |
| SEMISOTANOS | NO | | | |
| NUMERO VEHICULARES | NO | | | |
| OTROS | | | | |



5. REVISIÓN PLANOS

| CONCEPTO | | SI | NO | NO APLICA | NOTAS AL PROCESO DE VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| ROTULO | DIRECCIÓN | X | | | |
| | FIRMA ARQUITECTO | X | | | |
| | NUMERO DE MATRICULA DEL ARQUITECTO | X | | | |
| | ESCALA | X | | | |
| CARACTERISTICAS DEL PREDIO | PLANO DE LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN | X | | | |
| | SECCIÓN VIAL | X | | | |
| | NOMENCLATURA VIAL | X | | | |
| | LINDEROS DEL PREDIO | X | | | |
| | NORTE | X | | | |
| CUADRO DE AREAS | | X | | | |
| PLANTAS ARQUITECTONICAS, AMUEBLAMIENTO Y CUBIERTA | PRIMERA PLANTA RELACIONADA CON EL ESPACIO PUBLICO | X | | | |
| | COTAS TOTALES Y PARCIALES (BIEN UBICADAS) | X | | | Mejorar la escala en las plantas arquitectonicas |
| | MUROS Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES RELACIONADOS | X | | | |
| | CUBIERTA | X | | | |
| | INDICACIÓN DE CORTES NECESARIOS (escrito una longitudinal y una transversal relacionados con el espacio público) | X | | | |
| CORTES | CORTE POR VIAS | X | | | |
| | RELACIÓN CON EL ESPACIO PUBLICO Y ANDENES | X | | | |
| | PENDIENTES DE LA PROPIEDAD DEL PROYECTO | X | | | |
| | CORTE POR LOTE | X | | | |
| | CORTES GENERALES Y PARCIALES | X | | | |
| FACHADAS | INDICACIÓN DE LA PENDIENTE DEL TERRENO | X | | | |
| | CORTE POR LOTE | X | | | |
| | CORTES GENERALES Y PARCIALES | X | | | |
| PLANTAS, CORTES Y FACHADAS A LA MISMA ESCALA | | X | | | |

6. NSR10

A.1. TÍTULO J

| CONCEPTO | EXIGIDO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE ESPACIOS PROPUESTOS | M | M | M | |
| RUTAS DE EVACUACIÓN INDICADAS EN PLANOS | N | N | M | |
| MATERIALES DE MUROS COLINDANTES Y ACABADOS | M | N | M | |

A.1. TÍTULO K

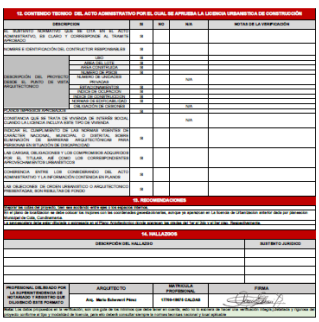
| CONCEPTO | EXIGIDO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| ESCALERAS DE EVACUACIÓN PROTEGIDAS CONTRA EL FUEGO | N | M | M | |
| PUERTAS ESPECIALES DE EVACUACIÓN | N | N | M | |
| PUERTAS ESPECIALES DE EVACUACIÓN | N | N | M | |
| SISTEMA CONTRA INCENDIO | N | N | M | En el expediente se observa que tiene un sistema de hidrantes. |

7A. ACCESIBILIDAD - PROTECCIÓN - MEDIOS DE EVASIBILIDAD
DECRETO 1538 DE 2005

| CONCEPTO | | EXIGIDO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| PUERTAS DE ACCESO | ANCHO MINIMO | 0,8 | 0,9 | M | |
| | DIRECCIÓN DE APERTURA | M | M | M | |
| RAMPAS PEATONALES | PENDIENTE REPRESENTADA | 8% | 8% | M | |
| | ANCHO MINIMO | 1,2 | 1,2 | M | |
| | ELEMENTO INCLINADO | M | M | M | |
| BAÑO PMR | DIMENSIÓN MINIMA | 1,70X2,20 | 2,20X3,00 | M | |
| EVACUACIÓN | CANTIDAD | 2 | 4 | M | |
| | ESCALERAS DE EVACUACIÓN | 1,2 | 1,2 | M | |
| | DISTANCIA MÁXIMA DE RUTAS DE EVACUACIÓN | 40 | 39,94 | M | |

7B. RESOLUCIÓN RITE (DEBIDA INVERSIÓN DE AGUA Y ENERGÍA - RETIE)

| CONCEPTO | EXIGIDO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| CHEQUE DE CUMPLIMIENTO NORMA RETIE | M | M | M | |



13. CONTENIDO TECNICO DEL ACTO ADMINISTRATIVO POR EL CUAL SE APRUEBA LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN

| DESCRIPCION | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| EL SUSCRITO SECRETARIO QUE SE VIO EN EL ACTO ADMINISTRATIVO, ES CLARO Y CORresponde AL TRAMITE SOLICITADO | M | | | |
| NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRUCTOR RESPONSABLES | M | | | |
| DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DESDE EL PUNTO DE VISTA ARQUITECTONICO | USO | M | | | |
| | AREA CONSTRUIDA | M | | | |
| | AREA LIBRE | M | | | |
| | NUMERO DE PISOS | M | | N/A | |
| | ALTURA | M | | | |
| | NUMERO DE UNIDADES | M | | | |
| | CUPOS DE PARQUEADEROS | M | | | |
| | ESTACIONAMIENTOS | M | | | |
| | AREA DE CESIONES | M | | N/A | |
| PUNTOS TOPOGRAFICOS AMOJONADOS | | M | | N/A | |
| CONFORMIDAD QUE NA TIENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CUMPLE LA LEGISLACIÓN VIGENTE (ESTE CIRCULAR) | | | | N/A | |
| EXCEPCIÓN EL CUMPLIMIENTO DE LOS TERMINOS VIGENTES DE CARÁCTER NACIONAL MUNICIPAL O DISTRITAL SOBRE ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTONICAS PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD | M | | | | |
| LAS CARGAS, OBLIGACIONES Y LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR EL TITULAR, ASÍ COMO LOS CORRESPONDIENTES APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS | M | | | | |
| CONFORMIDAD ENTRE LOS CONSIGNADO EN EL ACTO ADMINISTRATIVO Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN PLANOS | M | | | | |
| LAS OBLIGACIONES DE ORDEN URBANÍSTICO O ARQUITECTÓNICO PRESENTADAS, SON RESULTAS DE FONDO | M | | | | |

15. RECOMENDACIONES

Mejorar las cotas de proyecto, las que aparecen solo son las mínimas exigidas
En el plano de localización se debe colocar los mojones con las coordenadas georeferenciadas, aunque se aparezcan en la licencia de urbanización anterior debe ser planeado
Municipio de Cota, Cundinamarca
Las plantas arquitectónicas deben ser presentadas en escala de 1:50 o 1:100 del mismo.

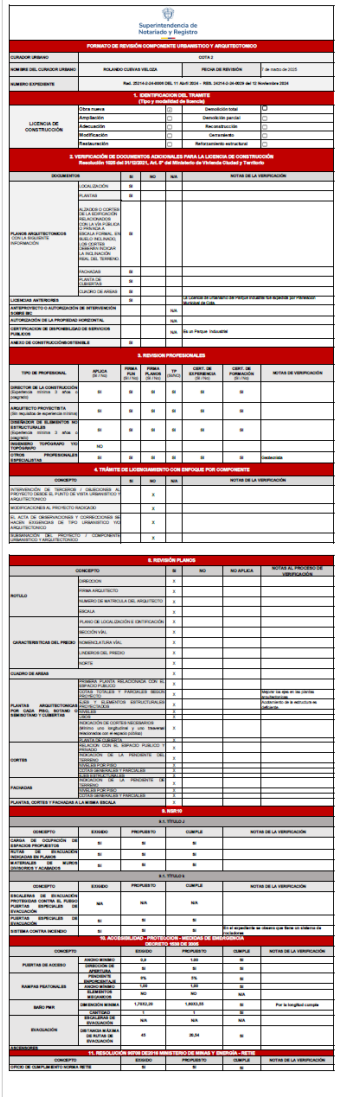
16. HALLAZGOS

| DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO | SUSTENTO JURIDICO |
|---|---|
| | |

| PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIO ESTE FORMATO | ARQUITECTO | MATRICULA PROFESIONAL | FIRMA |
|---|---|---|---|
| | Arq. Mario Bolivard Pérez | 17700-19875 CALDAS | |

Nota: Los datos consignados en el presente acta son con base en la información que debe tener en cuenta, así mismo se aclara que una verificación integra detallada y rigurosa de espacio, archivo a fase y viabilidad en terreno, para ello deberá consultar siempre la normatividad vigente y sus aplicables

FICHA DEL EXPEDIENTE 25214-2-24-0006



Superintendencia de Notariado y Registro

FORMATO DE REVISIÓN COMPONENTE URBANÍSTICO Y ARQUITECTONICO

CURADOR URBANO: CUOTA 2

NOMBRE DEL CURADOR URBANO: ROLANDO CUEVAS VILLEGA — FECHA DE REVISIÓN: 26 marzo de 2025

NUMERO EXPEDIENTE: Rad. 25214-2-24-0006 DEL 11 April 2024 – RES. 25214-2-24-0629 del 12 Noviembre 2024

1. IDENTIFICACIÓN DEL TRAMITE
(Tipo y Modalidad de licencia)

| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Obra nueva | | Demolición total | |
| | Ampliación | | Demolición parcial | |
| | Adecuación | | Reconstrucción | |
| | Modificación | | Cerramiento | |
| | Restauración | | Reforzamiento estructural | |

2. VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Resolución 1025 del 31/12/2021, Art. 5° del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio

| DOCUMENTO | | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| PLANOS ARQUITECTONICOS CON LA SIGUIENTE INFORMACIÓN | LOCALIZACIÓN | SI | | | |
| | PLANTAS | SI | | | |
| | PLANTAS DE CORTES DE LA EDIFICACIÓN RELACIONADOS CON LA VIA PUBLICA | SI | | | |
| | ESCALA FORMAL ESPACIO PUBLICO RELACIONADO CON LOS CORTES | | | | |
| | PLANTAS DE CUBIERTA CON LA INDICACIÓN REAL DEL TERRENO | | | | |
| | FACHADAS | SI | | | |
| | PLANTAS DEL AMUEBLAMIENTO | SI | | | |
| | CUADRO DE AREAS | SI | | | |
| LICENCIAS ANTERIORES | | SI | | | Se cuentan de manera de Peticion Predio 1 la licencia por Predio 2 se encuentra en proceso de Cota |
| ANTEPROYECTO O AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIÓN SOBRE BIC | | | | N/A | |
| AUTORIZACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL | | | | N/A | |
| CERTIFICACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS | | | | N/A | Se un Parque Industrial |
| ANEXO DE CONSTRUCCIÓN/DEMOLICIÓN | | SI | | | |

3. REVISION PROFESIONALES

| TIPO DE PROFESIONAL | APLICA (SI / NO) | FIRMA DISEÑO (SI / NO) | FIRMA PLANOS (SI / NO) | TP (SI / NO) | COPIA DE MATRICULA (SI / NO) | COPIA DE CERTIFICADO (SI / NO) | NOTAS DE VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN (Experiencia mínima 3 años y posgrado) | SI | SI | SI | SI | SI | SI | |
| ARQUITECTO PROYECTISTA (Mín. requisito de experiencia mínima) | SI | SI | SI | SI | SI | SI | |
| DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años y posgrado) | SI | SI | SI | SI | SI | SI | |
| INGENIERO TOPOGRAFO Y/O TOPOGRAFO | NO | | | | | | |
| OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS | SI | SI | SI | SI | SI | SI | Geotecnia |

4. TRÁMITE DE LICENCIAMIENTO CON ENFOQUE POR COMPONENTE

| CONCEPTO | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| INTERVENCIÓN DE TERCEROS Y OBLIGACIONES ADQUIRIDAS DESDE EL PUNTO DE VISTA URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO | | X | | |
| MODIFICACIONES AL PROYECTO RADICADO | | X | | |
| EL ACTA DE OBSERVACIONES Y COMUNICACIONES DE NEGACIÓN EVIDENCIAN DE TIPO URBANÍSTICO Y/O ARQUITECTÓNICO | | X | | |
| TODOS LOS ASPECTOS PROYECTO COMPONENTE URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO | | X | | |

5. REVISION PLANOS

| CONCEPTO | | SI | NO | NO APLICA | NOTAS AL PROCESO DE VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| ROTULO | DIRECCIÓN | X | | | |
| | FIRMA ARQUITECTO | X | | | |
| | NUMERO DE MATRICULA DEL ARQUITECTO | X | | | |
| | ESCALA | X | | | |
| CARACTERISTICAS DEL PREDIO | PLANO DE LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN | X | | | |
| | SECCIÓN VIAL | X | | | |
| | NOMENCLATURA VIAL | X | | | |
| | LINDEROS DEL PREDIO | X | | | |
| | NORTE | X | | | |
| CUADRO DE AREAS | | X | | | |
| PLANTAS ARQUITECTONICAS, AMUEBLAMIENTO Y CUBIERTA | PRIMERA PLANTA RELACIONADA CON EL ESPACIO PUBLICO | X | | | |
| | COTAS TOTALES Y PARCIALES (BIEN UBICADAS) | X | | | Mejorar la escala en las plantas arquitectonicas |
| | MUROS Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES RELACIONADOS | X | | | Cumplimiento de la dimensión de elementos |
| | CUBIERTA | X | | | |
| | INDICACIÓN DE CORTES NECESARIOS (escrito una longitudinal y una transversal relacionados con el espacio público) | X | | | |
| CORTES | CORTE POR VIAS | X | | | |
| | RELACIÓN CON EL ESPACIO PUBLICO Y ANDENES | X | | | |
| | PENDIENTES DE LA PROPIEDAD DEL PROYECTO | X | | | |
| | CORTE POR LOTE | X | | | |
| | CORTES GENERALES Y PARCIALES | X | | | |
| FACHADAS | INDICACIÓN DE LA PENDIENTE DEL TERRENO | X | | | |
| | CORTE POR LOTE | X | | | |
| | CORTES GENERALES Y PARCIALES | X | | | |
| PLANTAS, CORTES Y FACHADAS A LA MISMA ESCALA | | X | | | |

6. NSR10

A.1. TÍTULO J

| CONCEPTO | EXIGIDO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE ESPACIOS PROPUESTOS | M | M | M | |
| RUTAS DE EVACUACIÓN INDICADAS EN PLANOS | M | N | M | |
| MATERIALES DE MUROS COLINDANTES Y ACABADOS | M | N | M | |

A.1. TÍTULO K

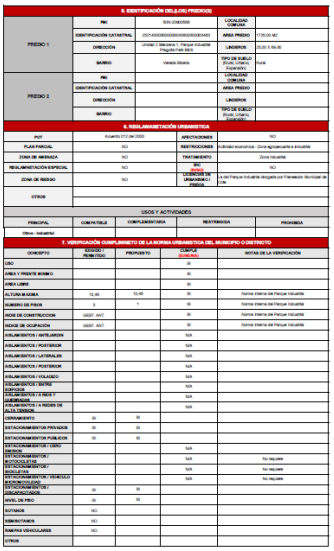
| CONCEPTO | EXIGIDO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| ESCALERAS DE EVACUACIÓN PROTEGIDAS CONTRA EL FUEGO | N/A | N/A | N/A | |
| PUERTAS ESPECIALES DE EVACUACIÓN | M | M | M | |
| PUERTAS ESPECIALES DE EVACUACIÓN | M | M | M | |
| SISTEMA CONTRA INCENDIO | M | M | M | En el expediente se observa que tiene un sistema de hidrantes. |

7A. ACCESIBILIDAD - PROTECCIÓN - MEDIOS DE EVASIBILIDAD
DECRETO 1538 DE 2005

| CONCEPTO | | EXIGIDO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| PUERTAS DE ACCESO | ANCHO MINIMO | 0,8 | 1,00 | M | |
| | DIRECCIÓN DE APERTURA | M | M | M | |
| RAMPAS PEATONALES | PENDIENTE REPRESENTADA | 8% | 8% | M | |
| | ANCHO MINIMO | 1,20 | 1,20 | M | |
| | ELEMENTO INCLINADO | NO | NO | N/A | |
| BAÑO PMR | DIMENSIÓN MINIMA | 1,70X2,20 | 1,80X2,20 | M | Por la longitud cumple |
| EVACUACIÓN | CANTIDAD | 2 | 4 | M | |
| | ESCALERAS DE EVACUACIÓN | N/A | N/A | N/A | |
| | DISTANCIA MÁXIMA DE RUTAS DE EVACUACIÓN | 45 | 39,94 | M | |

7B. RESOLUCIÓN RITE (DEBIDA INVERSIÓN DE AGUA Y ENERGÍA - RETIE)

| CONCEPTO | EXIGIDO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| CHEQUE DE CUMPLIMIENTO NORMA RETIE | M | M | M | |



6. IDENTIFICACIÓN (DELOS) PREDIO(S)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PREDIO 1 | FMI | 50N-20863566 | LOCALIDAD COMUNA | |
| | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 25214000000000080003000003403 | AREA PREDIO | 17.00,00 M2 |
| | DIRECCIÓN | Lote 2 Manzana 1 - Parque Industrial Pregolla Park Etb3 | LINDEROS | 17,00 X 40,00 |
| | BARRIO | Vereda Siberia | TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión) | Rural |
| PREDIO 2 | FMI | | LOCALIDAD COMUNA | |
| | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | | AREA PREDIO | |
| | DIRECCIÓN | | LINDEROS | |
| | BARRIO | | TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión) | |

8. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA

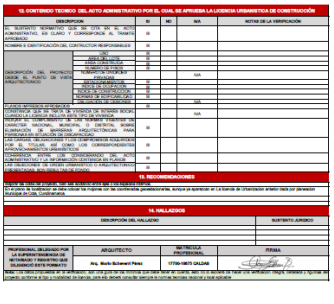
| | | | |
|---|---|---|---|
| POT | Acuerdo 012 de 2000 | APROTACIONES | NO |
| PLAN PARCIAL | NO | RESTRICCIONES | Actividad económica - Zona Agropecuaria e Industrial |
| ZONA DE AMENAZA | NO | TRATAMIENTO | Zona Industrial |
| REGLAMENTACIÓN ESPECIAL | NO | BIC | NO |
| ZONA DE RIESGO | NO | CARGAS DE URBANISMO Y PREDIO | Lote Parque Industrial dispuesta por Planeacion Municipal de Cota |
| OTROS | | | |

USOS Y ACTIVIDADES

| PRINCIPAL | CONTRATABLE | COMPLEMENTARIOS | RESTRINGIDOS | PROHIBIDA |
|---|---|---|---|---|
| Otros - Industrial | | | | |

7. VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA NORMA URBANISTICA DEL MUNICIPIO O DISTRITO

| CONCEPTO | EXIGIDO / PERMITIDO | PROPUESTO | CUMPLE (SI/NO/NA) | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| USO | | | M | |
| AREA Y FRENTE MINIMO | | | M | |
| AREA LIBRE | | | M | |
| ALTURA M AGUILA | 12,40 | 12,40 | M | Norma interna de Parque Industrial |
| NUMERO DE PISOS | 3 | 1 | M | Norma interna de Parque Industrial |
| INDICE DE CONSTRUCCION | 0,6/0,7_INT. | | M | Norma interna de Parque Industrial |
| INDICE DE OCUPACIÓN | 0,6/0,7_INT. | | M | Norma interna de Parque Industrial |
| AISLAMIENTOS / ANTEJARDIN | | | N/A | |
| AISLAMIENTOS / POSTERIOR | | | N/A | |
| AISLAMIENTOS / LATERALES | | | N/A | |
| AISLAMIENTOS / POSTERIOR | | | N/A | |
| AISLAMIENTOS / VOLADIZO | | | N/A | |
| AISLAMIENTOS / ENTRE EDIFICIOS | | | N/A | |
| PERFILAMIENTOS Y RASANTES | | | N/A | |
| ANTENAS PARABOLICAS Y REDES DE ALTA TENSION | | | N/A | |
| CERRAMIENTO | SI | SI | | |
| ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS | SI | SI | | |
| ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS | SI | SI | | |
| ESTACIONAMIENTOS / CERO DEBORA | | | N/A | |
| ESTACIONAMIENTOS / BICICLETAS | | | N/A | No requiere |
| ESTACIONAMIENTOS / MOTOCICLETAS | | | N/A | No requiere |
| ESTACIONAMIENTOS / VEHICULOS ELECTRICOS | | | N/A | No requiere |
| ESTACIONAMIENTOS / DISCAPACITADOS | SI | SI | | |
| NIVEL DE PISO | SI | SI | | |
| BOTADOS | NO | | | |
| REMONTAMOS | NO | | | |
| RAMPAS VEHICULARES | NO | | | |
| OTROS | | | | |



13. CONTENIDO TECNICO DEL ACTO ADMINISTRATIVO POR EL CUAL SE APRUEBA LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN

| DESCRIPCION | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| EL SUSCRITO SECRETARIO QUE SE VIO EN EL ACTO ADMINISTRATIVO, ES CLARO Y CORRESPONDE AL TRAMITE SOLICITADO | M | | | |
| NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRUCTOR RESPONSABLES | M | | | |
| DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DESDE EL PUNTO DE VISTA ARQUITECTONICO | USO | M | | | |
| | AREA CONSTRUIDA | M | | | |
| | AREA LIBRE | M | | | |
| | NUMERO DE PISOS | M | | N/A | |
| | ALTURA | M | | | |
| | NUMERO DE UNIDADES | M | | | |
| | CUPOS DE PARQUEADEROS | M | | | |
| | ESTACIONAMIENTOS | M | | | |
| | AREA DE CESIONES | M | | N/A | |
| PUNTOS TOPOGRAFICOS AMOJONADOS | | M | | N/A | |
| CONFORMIDAD QUE NA TIENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CUMPLE LA LEGISLACIÓN VIGENTE (ESTE CIRCULAR) | | | | N/A | |
| EXCEPCIÓN EL CUMPLIMIENTO DE LOS TERMINOS VIGENTES DE CARÁCTER NACIONAL MUNICIPAL O DISTRITAL SOBRE ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTONICAS PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD | M | | | | |
| LAS CARGAS, OBLIGACIONES Y LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR EL TITULAR, ASÍ COMO LOS CORRESPONDIENTES APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS | M | | | | |
| CONFORMIDAD ENTRE LOS CONSIGNADO EN EL ACTO ADMINISTRATIVO Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN PLANOS | M | | | | |
| LAS OBLIGACIONES DE ORDEN URBANÍSTICO O ARQUITECTÓNICO PRESENTADAS, SON RESULTAS DE FONDO | M | | | | |

15. RECOMENDACIONES

Mejorar las cotas de proyecto, las que aparecen solo son las mínimas exigidas
En el plano de localización se debe colocar los mojones con las coordenadas georeferenciadas, aunque se aparezcan en la licencia de urbanización anterior debe ser planeado
Municipio de Cota, Cundinamarca

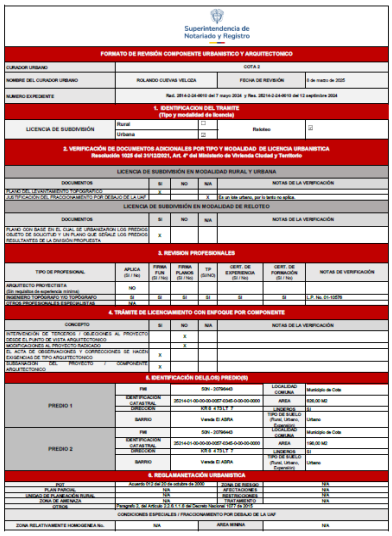
16. HALLAZGOS

| DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO | SUSTENTO JURIDICO |
|---|---|
| | |

| PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIO ESTE FORMATO | ARQUITECTO | MATRICULA PROFESIONAL | FIRMA |
|---|---|---|---|
| | Arq. Mario Bolivard Pérez | 17700-19875 CALDAS | |

Nota: Los datos consignados en el presente acta son con base en la información que debe tener en cuenta, así mismo se aclara que una verificación integra detallada y rigurosa de espacio, archivo a fase y viabilidad en terreno, para ello deberá consultar siempre la normatividad vigente y sus aplicables

FICHA DEL EXPEDIENTE 25214-2-24-0010



Superintendencia de Notariado y Registro

**FORMATO DE REVISIÓN COMPONENTE URBANISTICO Y ARQUITECTONICO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| CURADOR URBANO: | COPIA 3 | | |
| NOMBRE DEL CURADOR URBANO: | ROLANDO CUEVAS VELOZA | FECHA DE REVISIÓN: | 5 de marzo de 2025 |
| NUMERO EXPEDIENTE: | Rad. 2514-2-24-0010 del 7 mayo 2024 y Rev. 2514-2-24-0010 del 12 septiembre 2024 | | |

**1. IDENTIFICACION DEL TRAMITE (Tipo y modalidad de licencia)**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LICENCIA DE SUBDIVISIÓN | Rural: | | Reloteo: | | |
| | Urbana: | | | | |

**2. VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS ADICIONALES POR TIPO Y MODALIDAD DE LICENCIA URBANISTICA**
**Resolución 1025 del 31/12/2021, Art. 4° del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio**

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN MODALIDAD RURAL Y URBANA

| DOCUMENTOS | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| PLANO DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO | X | | | |
| JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO POR DEBAJO DE LA UAF | | | X | En un lote urbano, por lo tanto no aplica. |

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN MODALIDAD DE RELOTEO

| DOCUMENTOS | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| PLANO QUE BASE EN EL CUAL SE URBANIZATION LOS PREDIOS OBJETO DE SOLICITUD Y UN PLANO QUE SEÑALE LOS PREDIOS RESULTANTES DE LA DIVISIÓN PROPUESTA | X | | | |

**3. REVISION PROFESIONALES**

| TIPO DE PROFESIONAL | APLICA (SI / No) | FIRMA FUN (SI / No) | FIRMA PLANOS (SI / No) | TP (SIRAT) | CERT. DE EXPERIENCIA (SI / No) | CERT. DE FORMACIÓN (SI / No) | NOTAS DE VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ARQUITECTO PROYECTISTA (En reputado de experiencia mínima) | NO | | | | | | |
| INGENIERO TOPOGRAFO Y/O TOPOGRAFO | SI | SI | SI | SI | SI | SI | LP. No. 01-10876 |
| OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS | NA | | | | | | |

**4. TRÁMITE DE LICENCIAMIENTO CON ENFOQUE POR COMPONENTE**

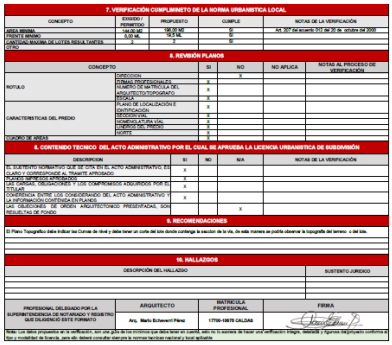
| CONCEPTO | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| INTERVENCIÓN DE TERCEROS Y OBLIGACIONES AL PROYECTO DESDE EL PUNTO DE VISTA ARQUITECTONICO | X | | | |
| EL ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES SE HACEN OBSERVANCIAS DE TIPO ARQUITECTONICO | | X | | |
| FORMULACIÓN DEL PROYECTO / COMPONENTE ARQUITECTONICO | X | | | |

**5. IDENTIFICACIÓN DEL(LOS) PREDIO(S)**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PREDIO 1 | FMI | 50N - 20756445 | LOCALIDAD COMUNA | Municipio de Cota |
| | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 382144-01-00-00-00-07-0345-0-00-00-0000 | AREA | 535.00 M2 |
| | DIRECCIÓN | KR E # 73 LT 7 | LINDEROS | SI |
| | BARRIO | Vereda El ABRA | TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión) | Urbano |
| PREDIO 2 | FMI | 50N - 20756445 | LOCALIDAD COMUNA | Municipio de Cota |
| | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 382144-01-00-00-00-07-0345-0-00-00-0000 | AREA | 190.00 M2 |
| | DIRECCIÓN | KR E # 73 LT 7 | LINDEROS | SI |
| | BARRIO | Vereda El ABRA | TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión) | Urbano |

**6. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA**

| | | | |
|---|---|---|---|
| POT | Acuerdo 73 del 30 de octubre de 2000 | ZONAS DE RIESGO | YES |
| PLAN PARCIAL | NA | AFECTACIONES | YES |
| UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL | NA | RESTRICCIONES | YES |
| ZONA DE AMENAZA | NA | TRATAMIENTO | YES |
| OTROS | Parágrafo 1. del Artículo 31 E X T R Ad Decreto Nacional 1077 de 2015 | | |
| CONDICIONES ESPECIALES / FRACCIONAMIENTO POR DEBAJO DE LA UAF | | | |
| ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. | NA | AREA MINIMA | NA |



**7. VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA NORMA URBANISTICA LOCAL**

| CONCEPTO | EDIGNO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| AREA MINIMA | VALOR M2 | 535.00 M2 | SI | Art. 257 del acuerdo 73 del 30 de octubre del 2000 |
| FRENTE MINIMO | 5.00 ML | 10.0 ML | SI | |
| CANTIDAD MAXIMA DE LOTES RESULTANTES | # | # | SI | |
| OTRO | | | | |

**8. REVISIÓN PLANOS**

| CONCEPTO | | SI | NO | NO APLICA | NOTAS AL PROCESO DE VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| ROTULO | DIRECCION | | X | | |
| | FIRMA PROFESIONALES | X | | | |
| | NUMERO DE MATRICULA DEL ARQUITECTO/TOPOGRAFO | X | | | |
| | ESCALA | X | | | |
| CARACTERISTICAS DEL PREDIO | PLANO DE LOCALIZACION E IDENTIFICACION | X | | | |
| | NOMENCLATURA VIAL | X | | | |
| | LINDEROS DEL PREDIO | X | | | |
| | NORTE | X | | | |
| CUADRO DE AREAS | | X | | | |

**8. CONTENIDO TECNICO DEL ACTO ADMINISTRATIVO POR EL CUAL SE APRUEBA LA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN**

| DESCRIPCION | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| EL SUSTENTO NORMATIVO QUE SE CITA EN EL ACTO ADMINISTRATIVO ES CLARO Y CORRESPONDE AL TRAMITE APROBADO | X | | | |
| NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE | X | | | |
| LAS CARGAS, OBLIGACIONES Y LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR EL TITULAR | X | | | |
| COHERENCIA ENTRE LOS CONSIDERANDO DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN PLANOS | X | | | |
| LAS OBJECIONES DE ORDEN ARQUITECTONICO PRESENTADAS, SON RESUELTAS DE FONDO | | | X | |

**9. RECOMENDACIONES**

El Plano Topografico debe indicar las Curvas de nivel y debe tener un corte del lote donde contenga la sección de la vía, de esta manera se podría observar la topografía del terreno y del lote.

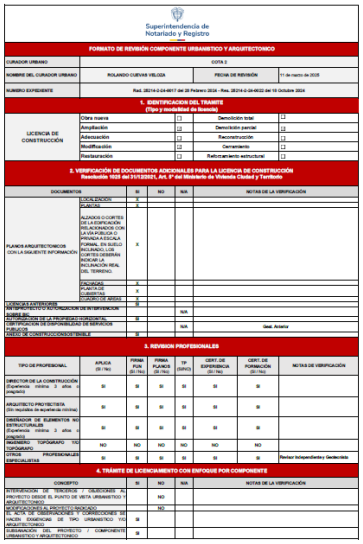
**10. HALLAZGOS**

| DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO | SUSTENTO JURIDICO |
|---|---|
| | |

| PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE ELABORÓ ESTE FORMATO | ARQUITECTO | MATRICULA PROFESIONAL | FIRMA |
|---|---|---|---|
| | Arq. Mario Echeverri Pérez | 17700-10876 CALDAS | |

Nota: Los datos propuestos en la verificación, son una guía de los mínimos que debe tener en cuenta, esto no lo exonera de hacer una verificación integral, teniendo y ajustes del proyecto conforme a uso y modalidad de licencia, para ello deberá consultar siempre la normas técnicas nacional y local aplicable

# FICHA DEL EXPEDIENTE 25214-2-24-0017



Superintendencia de Notariado y Registro

**FORMATO DE REVISIÓN COMPONENTE URBANISTICO Y ARQUITECTONICO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| CURADOR URBANO: | COPIA 3 | | |
| NOMBRE DEL CURADOR URBANO: | ROLANDO CUEVAS VELOZA | FECHA DE REVISIÓN: | 11 de marzo de 2025 |
| NUMERO EXPEDIENTE: | Rad. 25214-2-24-0017 del 28 Febrero 2024 - Rev. 25214-2-24-0022 del 10 Octubre 2024 | | |

**1. IDENTIFICACION DEL TRAMITE (Tipo y modalidad de licencia)**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | Obra nueva | | Demolición total | | |
| | Ampliación | | Demolición parcial | | |
| | Adecuación | | Reconstrucción | | |
| | Modificación | | Cerramiento | | |
| | Restauración | | Reforzamiento estructural | | |

**2. VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**
**Resolución 1025 del 31/12/2021, Art. 5° del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio**

| DOCUMENTOS | | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| PLANOS ARQUITECTONICOS CON LA SIGUIENTE INFORMACIÓN | LOCALIZACIÓN | X | | | |
| | PLANTAS | X | | | |
| | ALZADOS O CORTES DE LA EDIFICACIÓN RELACIONADOS CON LA VÍA PÚBLICA O ESPACIO PÚBLICO, EN FORMA, EN SUELO INCLUIDO, LOS PERFILES DESIGNES SOBRE SU INCLINACIÓN REAL DEL TERRENO. | X | | | |
| | CALCULARIO | X | | | |
| | PLANTA DE CUBIERTA | X | | | |
| | CUADRO DE AREAS | X | | | |
| LICENCIAS ANTERIORES | | SI | | | |
| CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD | | SI | | NA | |
| AUTORIZACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL | | SI | | | |
| CERTIFICACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS | | | | NA | Geol. Anterior |
| ESTUDIO DE CONSTRUCCIONES SISMICA | | SI | | | |

**3. REVISION PROFESIONALES**

| TIPO DE PROFESIONAL | APLICA (SI / No) | FIRMA FUN (SI / No) | FIRMA PLANOS (SI / No) | TP (SIRAT) | CERT. DE EXPERIENCIA (SI / No) | CERT. DE FORMACIÓN (SI / No) | NOTAS DE VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN (Experiencia mínima 3 años o maestro) | SI | SI | SI | SI | SI | SI | |
| ARQUITECTO PROYECTISTA (En reputado de experiencia mínima) | SI | SI | SI | SI | SI | SI | |
| DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años o maestro) | SI | SI | SI | SI | SI | SI | |
| INGENIERO TOPOGRAFO Y/O TOPOGRAFO | NO | NO | NO | NO | NO | NO | |
| OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS | SI | SI | SI | SI | SI | SI | Revisar Independientes y Geotecnista |

**4. TRÁMITE DE LICENCIAMIENTO CON ENFOQUE POR COMPONENTE**

| CONCEPTO | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| INTERVENCIÓN DE TERCEROS Y OBLIGACIONES AL PROYECTO DESDE EL PUNTO DE VISTA URBANISTICO Y ARQUITECTONICO | | NO | | |
| SE VERIFICA QUE EL PROYECTO RADICADO EL ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES SE HACEN OBSERVANCIAS DE TIPO URBANISTICO Y/O ARQUITECTONICO | | NO | | |
| ELABORACIÓN DEL PROYECTO / COMPONENTE URBANISTICO Y ARQUITECTONICO | SI | | | |

**5. IDENTIFICACIÓN DEL(LOS) PREDIO(S)**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PREDIO 1 | FMI | 50N-20748642 | LOCALIDAD COMUNA | Sector La Florida |
| | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 25-21-0-00-00-00-0000-0801-0-00-00-0272 | AREA PREDIO | 27.122,74 M2 |
| | DIRECCIÓN | KM 1 Via Silveria Funza Zona Franca Parque Industrial Sabana Lote 03 Finsemica Medical Care | LINDEROS | |
| | BARRIO | SIVERICA SIBERIA | TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión) | Rural - Industrial |
| PREDIO 2 | FMI | | LOCALIDAD COMUNA | |
| | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | | AREA PREDIO | |
| | DIRECCIÓN | | LINDEROS | |
| | BARRIO | | TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión) | |

**6. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA**

| | | | |
|---|---|---|---|
| POT | Acuerdo 73 de 30 de | AFECTACIONES | NO |
| PLAN PARCIAL | NO | RESTRICCIONES | NO |
| ZONA DE AMENAZA | Ramsdor en clase - MA | TRATAMIENTO | Zona Agroindustria e Industrial |
| REGLAMENTACIÓN ESPECIAL | Corporalidad Zona Industrial | | NO |
| ZONA DE RIESGO | Riesgo Moderado | LICENCIAS DE URBANISMO / CONSTRUCCIÓN | SI |
| OTROS | | | No Informa |

**USOS Y ACTIVIDADES**

| PRINCIPAL | COMPATIBLE | COMPLEMENTARIA | RESTRINGIDA | PROHIBIDA |
|---|---|---|---|---|
| Agrícola e Industrial | | | | |

**7. VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA NORMA URBANISTICA DEL MUNICIPIO O DISTRITO**

| CONCEPTO | EDIGNO - PERMITIDO | PROPUESTO | CUMPLE (SI/NO/NA) | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| USO | | | N/A | Industrial |
| AREA Y FRENTE MINIMO | | | N/A | 18.70 lin.sentido a 78,54 de cong/lind.sede un.sitios de 1.270,80 M2 |
| AREA LIBRE | | | N/A | |
| ALTURA MAXIMA | 3 (UNA | 1 (Un) | SI | |
| NUMERO DE PISOS | | | SI | |
| INDICE DE CONSTRUCCION | 12725 M2 | 1278 M2 | SI | |
| INDICE DE OCUPACIÓN | 12725 M2 | 1278 M2 | SI | |
| AISLAMIENTOS / ANTEJARDIN | | | N/A | Geol. Anterior |
| AISLAMIENTOS / POSTERIOR | | | N/A | Geol. Anterior |
| AISLAMIENTOS / LATERALES | | | N/A | Geol. Anterior |
| AISLAMIENTOS / POSTERIOR | | | N/A | Geol. Anterior |
| AISLAMIENTOS / VOLADIZO | | | N/A | Geol. Anterior |
| AISLAMIENTOS / ENTRE EDIFICIOS | | | N/A | Geol. Anterior |
| AISLAMIENTOS A RIOS Y QUEBRADAS | | | N/A | Geol. Anterior |
| AISLAMIENTOS A REDES DE ALTA TENSION | | | N/A | Geol. Anterior |
| CERRAMIENTO | | | N/A | Cerc metal. |
| ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS | 8 | 8 | SI | |
| ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS | 1 | 1 | SI | |
| ESTACIONAMIENTOS / CARGA DIARIA | | | N/A | Geol. Anterior |
| ESTACIONAMIENTOS / MOTOCICLETAS | | | N/A | Geol. Anterior |
| ESTACIONAMIENTOS / BICICLETAS | | | N/A | Geol. Anterior |
| ESTACIONAMIENTOS / VEHICULO MICROMOVILIDAD | 2 | 2 | SI | |
| ESTACIONAMIENTOS / DISCAPACITADOS | 1 | 1 | SI | |
| NIVEL DE PISO | SI | | | |
| BOTAROS | | NO | | |
| SEMISTANOS | | NO | | |
| RAMPAS VEHICULARES | | NO | | |
| OTROS | | NO | | |

**8. REVISIÓN PLANOS**

| CONCEPTO | | SI | NO | NO APLICA | NOTAS AL PROCESO DE VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| ROTULO | DIRECCION | SI | | | |
| | FIRMA ARQUITECTO | SI | | | |
| | NUMERO DE MATRICULA DEL ARQUITECTO | SI | | | |
| | ESCALA | SI | | | |
| CARACTERISTICAS DEL PREDIO | PLANO DE LOCALIZACION E IDENTIFICACIÓN | SI | | | |
| | NOMENCLATURA VIAL | | | NA | |
| | LINDEROS DEL PREDIO | | | NA | |
| | NORTE | SI | | | |
| CUADRO DE AREAS | | SI | | | |
| PLANTAS ARQUITECTONICAS POR CADA PISO, SOTANO, SEMISOTANO Y CUBIERTAS | PRIMERA PLANTA RELACIONADA CON EL ESPACIO PUBLICO | | | NA | |
| | COTAS TOTALES Y PARCIALES SEGÚN | SI | | | |
| | EJES Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES PROYECTADOS | SI | | | |
| | NIVELES | SI | | | |
| | USOS | SI | | | |
| CORTES | INDICACIÓN DE CORTES NECESARIOS (Mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público) | SI | | | |
| | PLANTA DE CUBIERTA | SI | | | |
| | RELACION CON EL ESPACIO PUBLICO Y PREDIOS | SI | | | |
| | INDICACIÓN DE LA PENDIENTE DEL TERRENO | SI | | | |
| | NIVELES POR PISO | SI | | | |
| | COTAS GENERALES Y PARCIALES | SI | | | |
| | EJES ESTRUCTURALES | SI | | | |
| FACHADAS | INDICACION DE LA PENDIENTE DE TERRENO | SI | | | |
| | NIVELES POR PISO | SI | | | |
| | COTAS GENERALES Y PARCIALES | SI | | | |
| PLANTAS, CORTES Y FACHADAS A LA MISMA ESCALA | | SI | | | |

**9. NSR10**

9.1. TÍTULO J

| CONCEPTO | EDIGNO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE ESPACIOS PROPUESTOS | SI | SI | SI | |
| RUTAS DE EVACUACIÓN INDICADAS EN PLANOS | SI | SI | SI | |
| MATERIALES DE MUROS DIVISORIOS Y ACABADOS | SI | SI | SI | |

9.1. TÍTULO K

| CONCEPTO | EDIGNO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| ESCALERAS DE EVACUACIÓN | | | | |
| PROTEGIDAS CONTRA EL FUEGO | | | NA | |
| PUERTAS ESPECIALES DE EVACUACIÓN | | | | |
| PUERTAS ESPECIALES DE EVACUACIÓN | SI | SI | SI | |
| SISTEMA CONTRA INCENDIO | SI | SI | SI | |

**10. ACCESIBILIDAD - PREVENCION - MEDIDAS DE EMERGENCIA**
**DECRETO 1538 DE 2005**

| CONCEPTO | | EDIGNO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| PUERTAS DE ACCESO | ANCHO MINIMO | 1,2 | 1,2 | SI | |
| | DIRECCIÓN DE APERTURA | SI | SI | SI | Abren de 90 cms que abren hacia el exterior |
| RAMPAS PEATONALES | PENDIENTE EMPORCENTAJE | 12% | 9% | SI | |
| | ANCHO MINIMO | 1,8 | 2,00 | SI | |
| | ELEMENTOS SEGUROS | NA | NA | NA | |
| BAÑO PMR | DIMENSIÓN MINIMA | NA | NA | NA | |
| | CANTIDAD | NA | NA | | |
| EVACUACIÓN | ESCALERAS DE EVACUACIÓN | NA | NA | NA | |
| | DISTANCIA MÁXIMA DE RECORRIDO EVACUACIÓN | SI | 44,56 | SI | |

OBSERVACIONES

**11. RESOLUCION NUM 0638 DE 2018 MINISTERIO DE MINAS Y ENERGIA - RETIE**

| CONCEPTO | EDIGNO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| OFICIO DE CUMPLIMIENTO NORMA RETIE | SI | SI | SI | |

**12. CONTENIDO TECNICO DEL ACTO ADMINISTRATIVO POR EL CUAL SE APRUEBA LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN**

| DESCRIPCION | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| EL SUSTENTO NORMATIVO QUE SE CITA EN EL ACTO ADMINISTRATIVO, ES CLARO Y CORRESPONDE AL TRAMITE APROBADO | | | | |
| NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE | SI | | | |
| DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DESDE EL PUNTO DE VISTA ARQUITECTONICO | USO | SI | | | |
| | AREA DEL LOTE | SI | | | |
| | AREA CONSTRUIDA | SI | | | |
| | NUMERO DE PISOS | SI | | | |
| | NUMERO DE UNIDADES | | | N/A | |
| | ESTACIONAMIENTOS | SI | | | |
| | INDICE DE OCUPACIÓN | | | | |
| | INDICE DE CONSTRUCCIÓN | | | | |
| | NORMAS DE ETIQUETADO | SI | | | |
| | OBLIGACIÓN DE CESIONES | | | N/A | En el urbanismo inicial ya se hicieron las cesiones al municipio |
| PLANOS EXPEDITOS DE APROBACIÓN | | SI | | | |
| CUANTIA DE LA PRESTACIÓN DE LA VIVIENDA | CUANTIA DE LA PRESTACIÓN DE LA VIVIENDA | | | N/A | |
| CUANDO LA LICENCIA INCLUYA ESTE TIPO DE VIVIENDA | | | | | |
| INDICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS VIGENTES DE CARACTER NACIONAL MUNICIPAL O DISTRITAL SOBRE ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTONICAS PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD | | SI | | | |
| CARGAS, OBLIGACIONES Y LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR EL TITULAR ASÍ COMO LOS CORRESPONDIENTES APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS | | SI | | | |
| COHERENCIA ENTRE LOS CONSIDERANDO DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN PLANOS | | SI | | | |
| LAS OBJECIONES DE ORDEN URBANISTICO O ARQUITECTONICO PRESENTADAS, SON RESUELTAS DE FONDO | | SI | | | |

**13. RECOMENDACIONES**

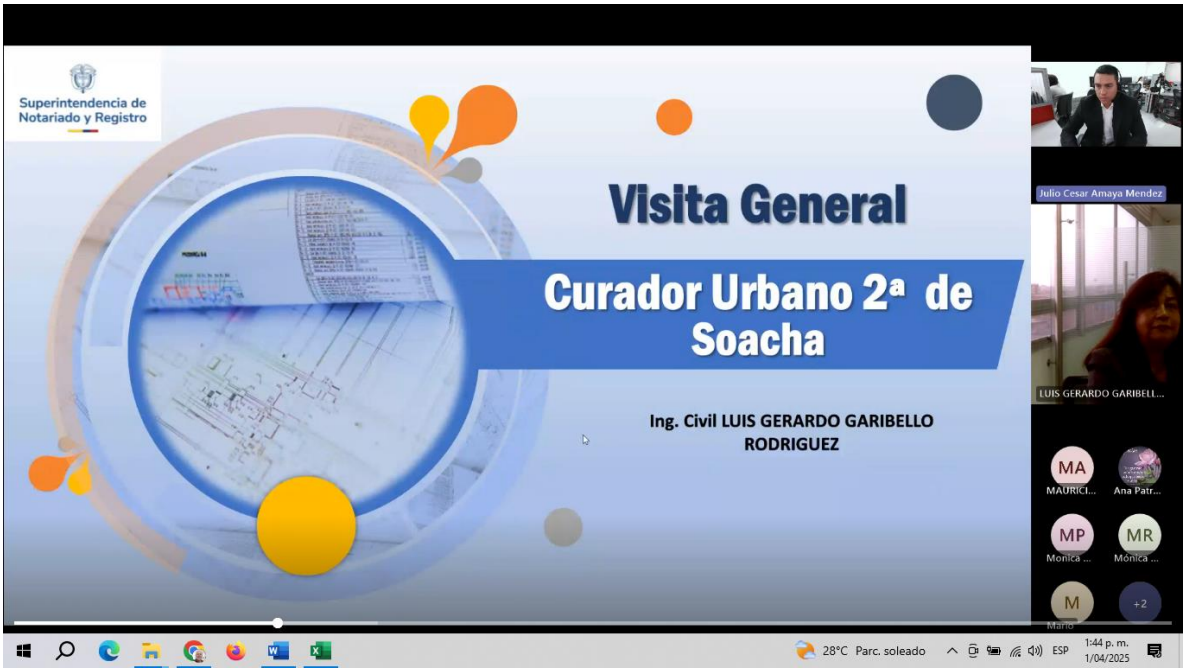
**14. HALLAZGOS**

| DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO | SUSTENTO JURIDICO |
|---|---|
| | |

| PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE ELABORÓ ESTE FORMATO | ARQUITECTO | MATRICULA PROFESIONAL | FIRMA |
|---|---|---|---|
| | Arq. Mario Echeverri Pérez | 17700-10876 CALDAS | |

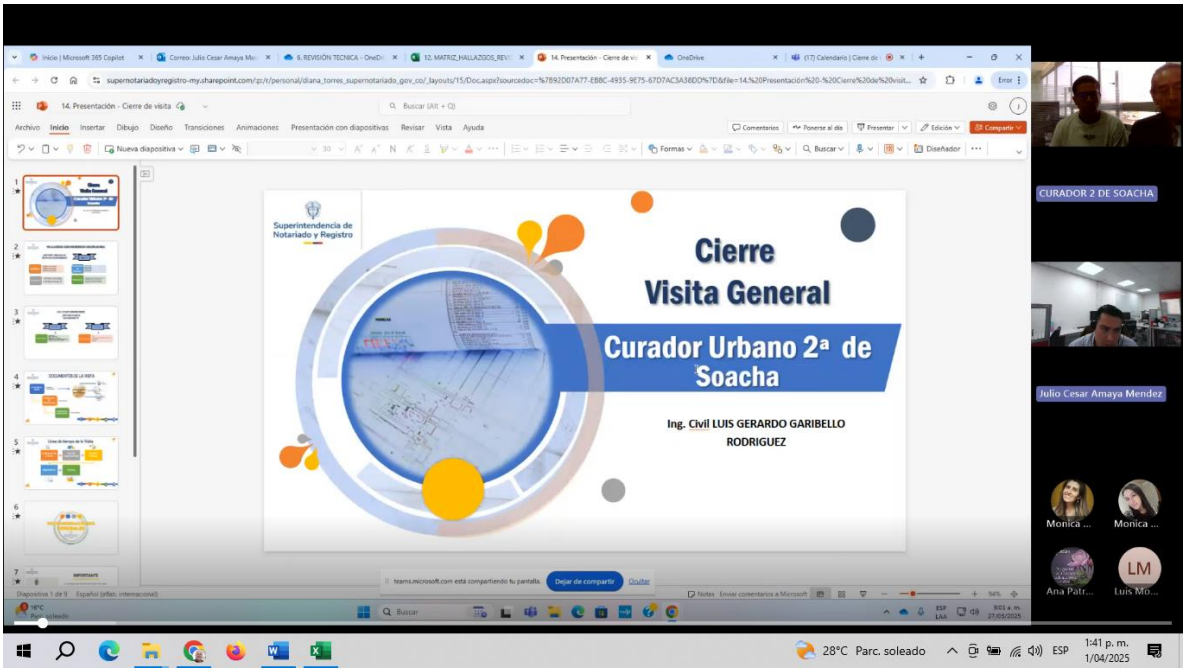
Nota: Los datos propuestos en la verificación, son una guía de los mínimos que debe tener en cuenta, esto no lo exonera de hacer una verificación integral, teniendo y ajustes del proyecto conforme a uso y modalidad de licencia, para ello deberá consultar siempre la normas técnicas nacional y local aplicable

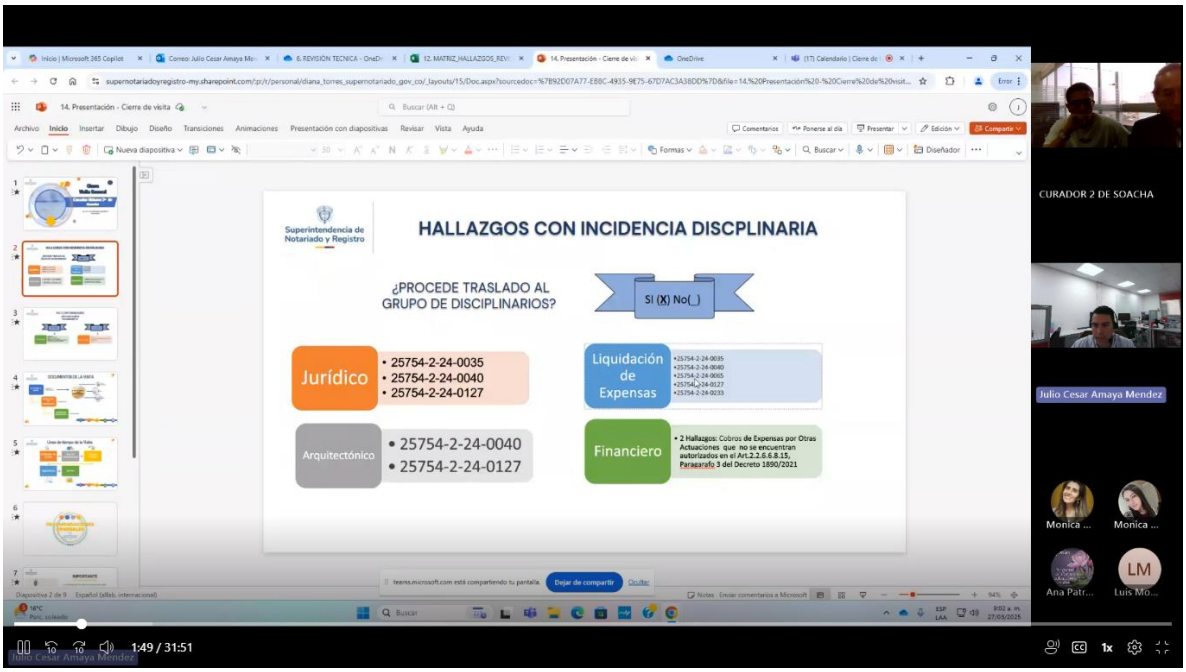
INSTALACION DE VISITA GENERAL A LA CU2 DE SOACHA - 17 DE MARZO DE 2025



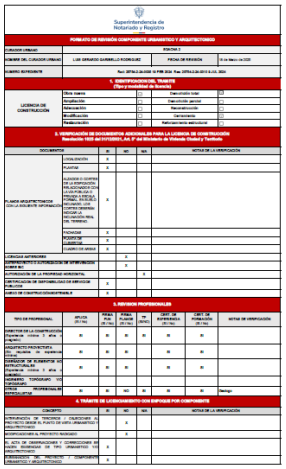


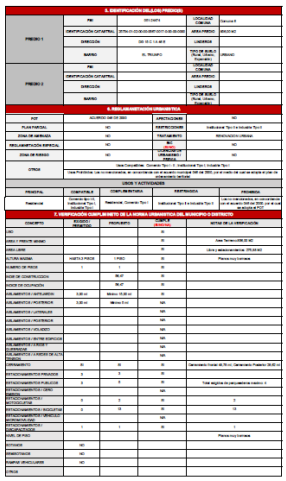

CIERRE DE VISITA GENERAL A LA CU2 DE SOACHA - 27 DE MARZO DE 2025

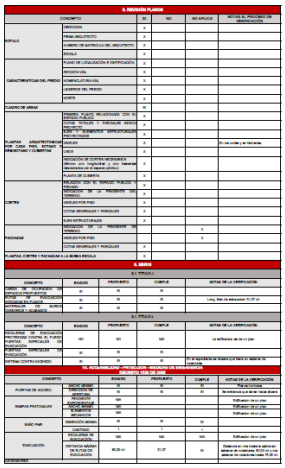


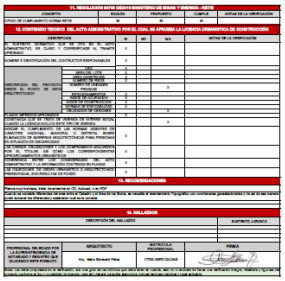



# FICHA DEL EXPEDIENTE 25754-2-24-0035

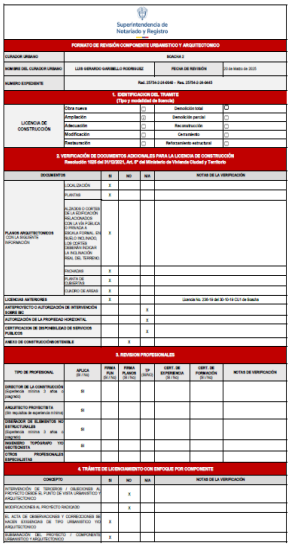


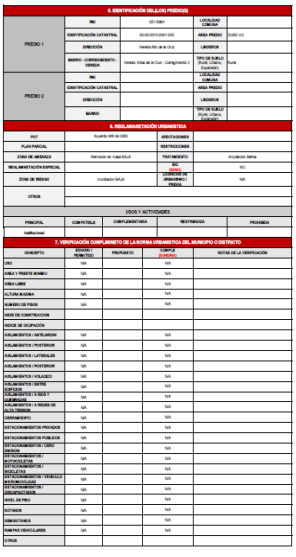


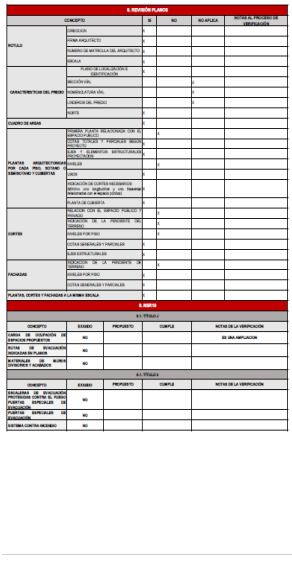


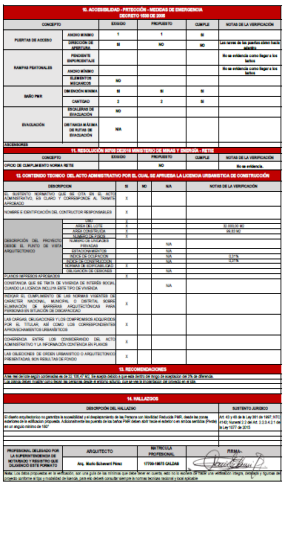


# FICHA DEL EXPEDIENTE 25754-2-24-0040

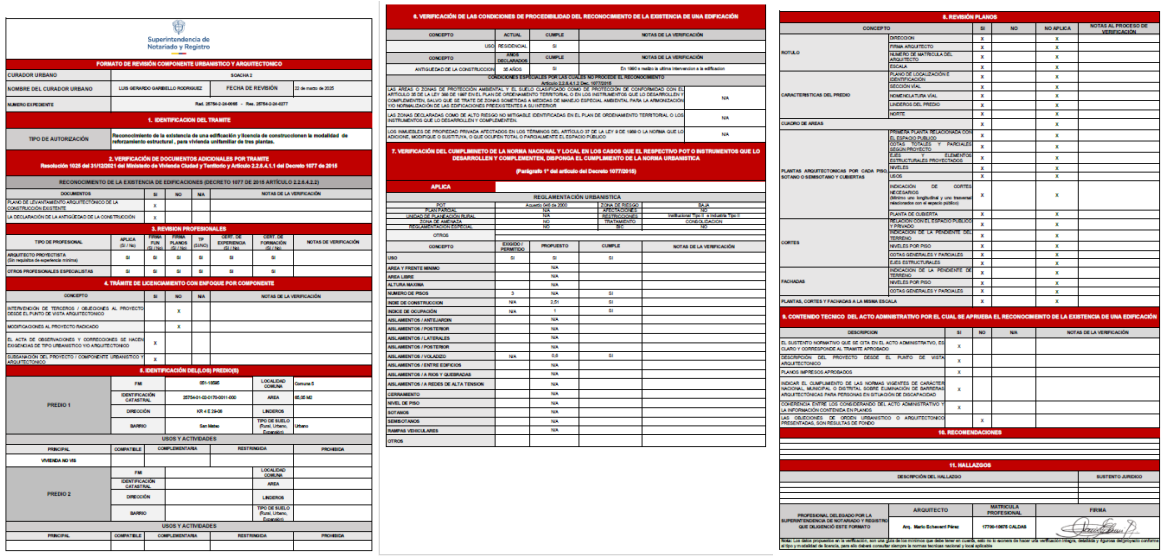








# FICHA DEL EXPEDIENTE 25754-2-24-0065



Superintendencia de Notariado y Registro

**FORMATO DE REVISIÓN COMPONENTE URBANÍSTICO Y ARQUITECTONICO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| CURADOR URBANO | SOACHA 2 | | |
| NOMBRE DEL CURADOR URBANO | LUIS GERARDO GARBELLO RODRIGUEZ | FECHA DE REVISIÓN | 23 de marzo de 2025 |
| NUMERO EXPEDIENTE | Rad. 25754-2-24-0065 - Res. 25754-2-24-0277 | | |

**1. IDENTIFICACION DEL TRAMITE**

| | |
|---|---|
| TIPO DE AUTORIZACIÓN | Reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construccionen la modalidad de reforzamiento estructural , para vivienda unifamiliar de tres plantas. |

**2. VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS ADICIONALES POR TRAMITE**
**Resolución 1025 del 31/12/2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015**

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES (DECRETO 1077 DE 2015 ARTICULO 2.2.6.4.2.2)

| DOCUMENTOS | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| PLANO DE LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE | X | | | |
| LA DECLARACIÓN DE LA ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN | X | | | |

**3. REVISION PROFESIONALES**

| TIPO DE PROFESIONAL | APLICA (SI / No) | FIRMA RUN (SI / No) | FIRMA PLANOS (SI / No) | TP (SI/NO) | CERT. DE EXPERIENCIA (SI / No) | CERT. DE FORMACIÓN (SI / No) | NOTAS DE VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ARQUITECTO PROYECTISTA (Sin requisito de experiencia mínima) | SI | SI | SI | SI | SI | SI | |
| OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS | SI | SI | SI | SI | SI | SI | |

**4. TRÁMITE DE LICENCIAMIENTO CON ENFOQUE POR COMPONENTE**

| CONCEPTO | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| INTERVENCIÓN DE TERCEROS / OBLIGONES AL PROYECTO DESDE EL PUNTO DE VISTA ARQUITECTONICO | | X | | |
| MODIFICACIONES AL PROYECTO RADICADO | | X | | |
| EL ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES SE HACEN EXIGENCIAS DE TIPO URBANISTICO Y/O ARQUITECTONICO | X | | | |
| SUBSANACIÓN DEL PROYECTO / COMPONENTE URBANISTICO Y ARQUITECTONICO | X | | | |

**5. IDENTIFICACIÓN DEL(LOS) PREDIO(S)**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PREDIO 1 | FMI | 051-19595 | LOCALIDAD COMUNA | Comuna 5 |
| | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 25754-01-02-0175-0011-000 | AREA | 90,00 M2 |
| | DIRECCIÓN | KR 4 E 24-06 | LINDEROS | |
| | BARRIO | San Mateo | TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión) | Urbano |

USOS Y ACTIVIDADES

| PRINCIPAL | COMPATIBLE | COMPLEMENTARIA | RESTRINGIDA | PROHIBIDA |
|---|---|---|---|---|
| VIVIENDA NO VIS | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PREDIO 2 | FMI | | LOCALIDAD COMUNA | |
| | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | | AREA | |
| | DIRECCIÓN | | LINDEROS | |
| | BARRIO | | TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión) | |

USOS Y ACTIVIDADES

| PRINCIPAL | COMPATIBLE | COMPLEMENTARIA | RESTRINGIDA | PROHIBIDA |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

**6. VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE PROCEDIBILIDAD DEL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**

| CONCEPTO | ACTUAL | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|
| USO | RESIDENCIAL | SI | |
| CONCEPTO | AÑOS DECLARADOS | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
| ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN | 30 AÑOS | SI | En 1992 o sedio la ultima intervencion a la edificacion |

CONDICIONES ESPECIALES POR LAS CUALES NO PROCEDE EL RECONOCIMIENTO
Artículo 2.2.6.4.2.3 Dec. 1077/2015

| | |
|---|---|
| LAS ÁREAS O ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y EL SUELO CLASIFICADO COMO DE PROTECCIÓN DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 35 DE LA LEY 388 DE 1997 EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL O EN LOS INSTRUMENTOS QUE LO DESARROLLEN Y COMPLEMENTEN, SALVO QUE SE TRATE DE ZONAS SOMETIDAS A MEDIDAS DE MANEJO ESPECIAL AMBIENTAL PARA LA ARMONIZACIÓN Y NO NORMALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES PREEXISTENTES A SU ENTORNO | N/A |
| LAS ZONAS DECLARADAS COMO DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE IDENTIFICADAS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL O LOS INSTRUMENTOS QUE LO DESARROLLEN Y COMPLEMENTEN. | N/A |
| LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD PRIVADA AFECTADOS EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 9 DE 1989 O LA NORMA QUE LO ADICIONE, MODIFIQUE O SUSTITUYA, O QUE OCUPEN TOTAL O PARCIALMENTE EL ESPACIO PÚBLICO | N/A |

**7. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA NACIONAL Y LOCAL EN LOS CASOS QUE EL RESPECTIVO POT O INSTRUMENTOS QUE LO DESARROLLEN Y COMPLEMENTEN, DISPONGA EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA URBANÍSTICA**
**(Parágrafo 1º del artículo del Decreto 1077/2015)**

APLICA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

| | | | |
|---|---|---|---|
| POT | Acuerdo 043 de 2000 | ZONA DE RIESGO | BAJA |
| PLAN PARCIAL | N/A | AFECTACIONES | |
| ZONA DE AMENAZA | NO | TRATAMIENTO | Institucional Tipo 1 e Industria Tipo 1 |
| REGLAMENTACIÓN ESPECIAL | NO | | CONSOLIDACIÓN |
| OTROS | | | NO |

| CONCEPTO | EXIGIDO / PERMITIDO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| USO | SI | SI | SI | |
| AREA Y FRENTE MINIMO | | N/A | | |
| AREA LIBRE | | N/A | | |
| ALTURA MAXIMA | | N/A | | |
| NUMERO DE PISOS | 3 | N/A | SI | |
| NDIE DE CONSTRUCCION | N/A | 3,00 | SI | |
| INDICE DE OCUPACIÓN | N/A | 1 | SI | |
| AISLAMIENTOS / ANTEJARDIN | | N/A | | |
| AISLAMIENTOS / POSTERIOR | | N/A | | |
| AISLAMIENTOS / LATERALES | | N/A | | |
| AISLAMIENTOS / POSTERIOR | | N/A | | |
| AISLAMIENTOS / VOLADIZO | N/A | 0,6 | SI | |
| AISLAMIENTOS / ENTRE EDIFICIOS | | N/A | | |
| AISLAMIENTOS / A RIOS Y QUEBRADAS | | N/A | | |
| AISLAMIENTOS / A REDES DE ALTA TENSION | | N/A | | |
| CERRAMIENTO | | N/A | | |
| NIVEL DE PISO | | N/A | | |
| SOTANOS | | N/A | | |
| SEMISOTANOS | | N/A | | |
| RAMPAS VEHICULARES | | N/A | | |
| OTROS | | | | |

**8. REVISIÓN PLANOS**

| CONCEPTO | | SI | NO | NO APLICA | NOTAS AL PROCESO DE VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| ROTULO | DIRECCION | X | | X | |
| | Firma ARQUITECTO | X | | X | |
| | NUMERO MATRICULA DEL ARQUITECTO | X | | X | |
| | ESCALA | X | | X | |
| CARACTERISTICAS DEL PREDIO | PLANO DE LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN | X | | X | |
| | SECCIÓN VIAL | X | | X | |
| | NOMENCLATURA VIAL | X | | X | |
| | LINDEROS DEL PREDIO | X | | X | |
| | NORTE | X | | X | |
| CUADRO DE AREAS | | X | | X | |
| PLANTAS ARQUITECTONICAS POR CADA PISO, SOTANO O SEMISOTANO Y CUBIERTAS | PRIMERA PLANTA RELACIONADOS EL ESPACIO PUBLICO | X | | X | |
| | COTAS TOTALES Y PARCIALES SEGUN PROYECTO | X | | X | |
| | EJES Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES PROYECTADOS | X | | X | |
| | NIVELES | X | | X | |
| | UBOS | X | | X | |
| | INDICACIÓN DE CORTES NECESARIOS (Mínimo una longitudinal y una transversal relacionada con el espacio público) | X | | X | |
| | PLANTA DE CUBIERTA | X | | X | |
| CORTES | RELACION CON EL ESPACIO PUBLICO Y PRIVADO | X | | X | |
| | INDICACION DE LA PENDIENTE DEL TERRENO | X | | X | |
| | NIVELES POR PISO | X | | X | |
| | COTAS GENERALES Y PARCIALES | X | | X | |
| FACHADAS | EJES ESTRUCTURALES | X | | X | |
| | INDICACIÓN DE LA PENDIENTE DE TERRENO | X | | X | |
| | NIVELES POR PISO | X | | X | |
| | COTAS GENERALES Y PARCIALES | X | | X | |
| PLANTAS, CORTES Y FACHADAS A LA MISMA ESCALA | | X | | X | |

**9. CONTENIDO TECNICO DEL ACTO ADMINISTRATIVO POR EL CUAL SE APRUEBA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**

| DESCRIPCION | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| EL SUSTENTO NORMATIVO QUE SE CITA EN EL ACTO ADMINISTRATIVO, ES CLARO Y CORRESPONDE AL TRAMITE APROBADO. | X | | | |
| DESCRIPCION DEL PROYECTO DESDE EL PUNTO DE VISTA ARQUITECTONICO | X | | | |
| PLANOS IMPRESOS APROBADOS | X | | | |
| INDICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS VIGENTES DE CARÁCTER NACIONAL, MUNICIPAL O DISTRITAL SOBRE ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTONICAS PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD | X | | | |
| CONFIRMACIÓN ENTRE LOS CONSIDERANDOS DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN PLANOS | X | | | |
| LAS OBLIGONES DE ORDEN URBANÍSTICO O ARQUITECTONICO PRESENTADAS, SON RESULTAS DE FONDO | X | | | |

**10. RECOMENDACIONES**

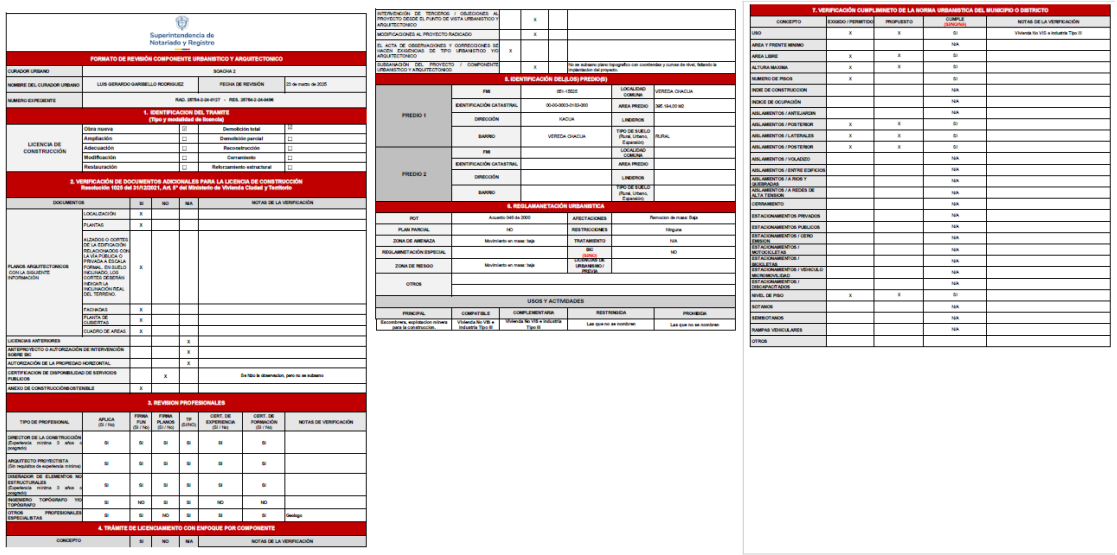
**11. HALLAZGOS**

| DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO | SUSTENTO JURIDICO |
|---|---|
| | |

| PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIÓ ESTE FORMATO | ARQUITECTO | MATRICULA PROFESIONAL | FIRMA |
|---|---|---|---|
| | Arq. Mario Echeverri Pérez | 17700-119078 CALDAS | |

Nota: Las tablas propuestas en la verificación, son una guía de las revisiones que debe tener en cuenta, solo no le autoriza de hacer una verificación integral, idoneidad y rigurosa del proyecto conforme artículo y modalidad de licencia, para ello debera consultar siempre la normas tecnicas nacional y local aplicable.

# FICHA DEL EXPEDIENTE 25754-2-24-0127



Superintendencia de Notariado y Registro

**FORMATO DE REVISIÓN COMPONENTE URBANÍSTICO Y ARQUITECTONICO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| CURADOR URBANO | SOACHA 2 | | |
| NOMBRE DEL CURADOR URBANO | LUIS GERARDO GARBELLO RODRIGUEZ | FECHA DE REVISIÓN | 23 de marzo de 2025 |
| NUMERO EXPEDIENTE | RAD. 25754-2-24-0127 - RES. 25754-2-24-0496 | | |

**1. IDENTIFICACION DEL TRAMITE**
**(Tipo y modalidad de licencia)**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | Obra nueva | ☑ | Demolición total | ☑ |
| | Ampliación | ☐ | Demolición parcial | ☐ |
| | Adecuación | ☐ | Reconstrucción | ☐ |
| | Modificación | ☐ | Cerramiento | ☐ |
| | Restauración | ☐ | Reforzamiento estructural | ☐ |

**2. VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**
**Resolución 1025 del 31/12/2021, Art. 8º del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio**

| DOCUMENTOS | | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| PLANOS ARQUITECTONICOS CON LA SIGUIENTE INFORMACION | LOCALIZACIÓN | X | | | |
| | PLANTAS | X | | | |
| | ALZADOS O CORTES DE LA EDIFICACIÓN RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO O PRIVADA A ESCALA FORMAL, EN SUELO RESURADO, LOS CORTES DEBERAN INCLUIR LA DELINEACIÓN FISICA DEL TERRENO. | X | | | |
| | FACHADAS | X | | | |
| | PLANTA DE CUBIERTAS | X | | | |
| | CUADRO DE AREAS | X | | | |
| LICENCIAS ANTERIORES | | | | X | |
| ART.EFFECTO D AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIÓN SOBRE BIC | | | | X | |
| AUTORIZACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL | | | | X | |
| CERTIFICACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS | | | X | | Se hizo la observacion, pero no se subsano |
| ANEXO DE CONSTRUCCIÓN OBTENIBLE | | X | | | |

**3. REVISION PROFESIONALES**

| TIPO DE PROFESIONAL | APLICA (SI / No) | FIRMA RUN (SI / No) | FIRMA PLANOS (SI / No) | TP (SI/NO) | CERT. DE EXPERIENCIA (SI / No) | CERT. DE FORMACIÓN (SI / No) | NOTAS DE VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN (Experiencia mínima 3 años o pregrado) | SI | SI | SI | SI | SI | SI | |
| ARQUITECTO PROYECTISTA (Sin requisito de experiencia mínima) | SI | SI | SI | SI | SI | SI | |
| DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años o pregrado) | SI | SI | SI | SI | SI | SI | |
| INGENIERO TOPÓGRAFO Y/O TOPOGRAFO | SI | NO | SI | SI | NO | NO | |
| OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS | SI | SI | NO | SI | SI | SI | Geologo |

**4. TRÁMITE DE LICENCIAMIENTO CON ENFOQUE POR COMPONENTE**

| CONCEPTO | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| INTERVENCIÓN DE TERCEROS / OBLIGONES AL PROYECTO DESDE EL PUNTO DE VISTA URBANISTICO Y ARQUITECTONICO | | X | | |
| MODIFICACIONES AL PROYECTO RADICADO | | X | | |
| EL ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES SE HACEN EXIGENCIAS DE TIPO URBANISTICO Y/O ARQUITECTONICO | X | | | |
| SUBSANACIÓN DEL PROYECTO / COMPONENTE URBANISTICO Y ARQUITECTONICO | | X | | Se no subsano plano topográfico con coordenadas y curvas de nivel, faltando la indicación del proyecto. |

**5. IDENTIFICACIÓN DEL(LOS) PREDIO(S)**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PREDIO 1 | FMI | 051-19525 | LOCALIDAD COMUNA | VEREDA CHACUA |
| | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 00-00-0003-0133-000 | AREA PREDIO | 345.104,00 M2 |
| | DIRECCIÓN | KACUA | LINDEROS | |
| | BARRIO | VEREDA CHACUA | TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión) | RURAL |
| PREDIO 2 | FMI | | LOCALIDAD COMUNA | |
| | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | | AREA PREDIO | |
| | DIRECCIÓN | | LINDEROS | |
| | BARRIO | | TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión) | |

**6. REGLAMANETACIÓN URBANÍSTICA**

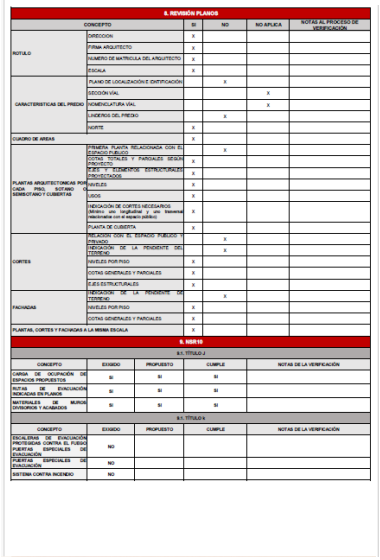
| | | | |
|---|---|---|---|
| POT | Acuerdo 043 de 2000 | AFECTACIONES | Reinvidor de mase: Baja |
| PLAN PARCIAL | NO | RESTRICCIONES | Ninguna |
| ZONA DE AMENAZA | Movimiento en masa: baja | TRATAMIENTO | N/A |
| REGLAMENTACIÓN ESPECIAL | | BIC | NO |
| ZONA DE RIESGO | Movimiento en masa: baja | LICENCIA DE URBANISMO / PREVIA | |
| OTROS | | | |

USOS Y ACTIVIDADES

| PRINCIPAL | COMPATIBLE | COMPLEMENTARIA | RESTRINGIDA | PROHIBIDA |
|---|---|---|---|---|
| Equipamiento, equipamiento colectivo para la construcción | Vivienda No VIS e Industria Tipo II | Vivienda No VIS e Industria Tipo II | Las que no se nombran | Las que no se nombran |

**7. VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA NORMA URBANISTICA DEL MUNICIPIO O DISTRICTO**

| CONCEPTO | EXIGIDO / PERMITIDO | PROPUESTO | CUMPLE (SI/NO/N/A) | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| USO | X | X | SI | Vivienda No VIS e Industria Tipo II |
| AREA Y FRENTE MINIMO | | | N/A | |
| AREA LIBRE | X | X | SI | |
| ALTURA MAXIMA | X | X | SI | |
| NUMERO DE PISOS | X | | SI | |
| NDIE DE CONSTRUCCION | | | N/A | |
| INDICE DE OCUPACIÓN | | | N/A | |
| AISLAMIENTOS / ANTEJARDIN | | | N/A | |
| AISLAMIENTOS / POSTERIOR | X | X | SI | |
| AISLAMIENTOS / LATERALES | X | X | SI | |
| AISLAMIENTOS / POSTERIOR | X | X | SI | |
| AISLAMIENTOS / VOLADIZO | | | N/A | |
| AISLAMIENTOS / ENTRE EDIFICIOS | | | N/A | |
| AISLAMIENTOS / A RIOS Y QUEBRADAS | | | N/A | |
| AISLAMIENTOS / A REDES DE ALTA TENSION | | | N/A | |
| CERRAMIENTO | | | N/A | |
| ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS | | | N/A | |
| ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS | | | N/A | |
| ESTACIONAMIENTOS / CERO EMISIONES | | | N/A | |
| ESTACIONAMIENTOS / MOTOCICLETAS | | | N/A | |
| ESTACIONAMIENTOS / BICICLETAS | | | N/A | |
| ESTACIONAMIENTOS / VEHICULO MICROMOVILIDAD | | | N/A | |
| ESTACIONAMIENTOS / DISCAPACITADOS | | | N/A | |
| NIVEL DE PISO | X | X | SI | |
| SOTANOS | | | N/A | |
| SEMISOTANOS | | | N/A | |
| RAMPAS VEHICULARES | | | N/A | |
| OTROS | | | | |



8. REVISIÓN PLANOS

| CONCEPTO | | SI | NO | NO APLICA | NOTAS AL PROCESO DE VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| ROTULO | DIRECCION | X | | | |
| | FIRMA ARQUITECTO | X | | | |
| | NUMERO DE MATRICULA DEL ARQUITECTO | X | | | |
| | ESCALA | X | | | |
| CARACTERISTICAS DEL PREDIO | PLANO DE LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN | | X | | |
| | SECCIÓN VIAL | | | X | |
| | NOMENCLATURA VIAL | | | X | |
| | LINDEROS DEL PREDIO | | X | | |
| | NORTE | X | | | |
| CUADRO DE AREAS | | X | | | |
| PLANTAS ARQUITECTONICAS POR CADA PISO, SOTANO SEMISOTANO Y CUBIERTAS | PRIMERA PLANTA RELACIONADA CON EL ESPACIO PUBLICO | | X | | |
| | COTAS TOTALES Y PARCIALES SEGÚN CORRESPONDA | X | | | |
| | EJES Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES PROYECTADOS | X | | | |
| | NIVELES | X | | | |
| | EJES | X | | | |
| | INDICACIÓN DE CORTES NECESARIOS (Mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionarlos con el espacio público) | X | | | |
| | PLANTA DE CUBIERTA | X | | | |
| CORTES | RELACION CON EL ESPACIO PUBLICO Y ENTORNO | | X | | |
| | INDICACIÓN DE LA PENDIENTE DEL TERRENO | | X | | |
| | NIVELES POR PISO | X | | | |
| | COTAS GENERALES Y PARCIALES | X | | | |
| | EJES ESTRUCTURALES | X | | | |
| FACHADAS | INDICACIÓN DE LA PENDIENTE DE TERRENO | | X | | |
| | NIVELES POR PISO | X | | | |
| | COTAS GENERALES Y PARCIALES | X | | | |
| PLANTAS, CORTES Y FACHADAS A LA MISMA ESCALA | | X | | | |

9. NSR10

9.1. TITULO J

| CONCEPTO | EXISTO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE ESPACIOS PROPUESTOS | SI | SI | SI | |
| RUTAS DE EVACUACIÓN INDICADAS EN PLANOS | SI | SI | SI | |
| MATERIALES DE MUROS DIVISORIOS Y ACABADOS | SI | SI | SI | |

9.1. TITULO K

| CONCEPTO | EXISTO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| ESCALERAS DE EVACUACIÓN PROTEGIDAS CONTRA EL FUEGO PUERTAS ESPECIALES DE EVACUACIÓN | NO | | | |
| PUERTAS ESPECIALES DE EVACUACIÓN | NO | | | |
| SISTEMA CONTRA INCENDIO | NO | | | |

10. ACCESIBILIDAD - PROTECCION - MEDIDAS DE EMERGENCIA
DECRETO 1538 DE 2005

| CONCEPTO | | EXISTO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| PUERTAS DE ACCESO | ANCHO MINIMO | SI | SI | SI | |
| | DIRECCIÓN DE APERTURA | AL EXTERIOR | SI | SI | |
| RAMPAS PEATONALES | PENDIENTE EMPORCENTAJE | SI | NO | NO | |
| | ANCHO MINIMO | SI | NO | NO | |
| BAÑO PMR | ELEMENTOS MECANICOS | NO | NO | N/A | |
| | DIMENCIÓN MINIMA | SI | SI | SI | |
| EVACUACIÓN | CANTIDAD | 1 | 1 | SI | |
| | ESCALERAS DE EVACUACIÓN | NO | NO | N/A | |
| | DISTANCIA MÁXIMA DE RUTAS DE EVACUACIÓN | SI | SI | SI | |
| ASCENSORES | | N/A | N/A | N/A | |

11. RESOLUCION NTRE 0433 DE 2018 MINISTERIO DE MINAS Y ENERGIA - NTC 2050

| CONCEPTO | EXISTO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| OFICIO DE CUMPLIMIENTO NORMA RETIE | SI | NO | NO | ESE 2464-4 N° 21 personal calificado |

12. CONTENIDO TECNICO DEL ACTO ADMINISTRATIVO POR EL CUAL SE APRUEBA LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN

| DESCRIPCION | | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| EL SUSTENTO NORMATIVO QUE SE CITA EN EL ACTO ADMINISTRATIVO, ES CLARO Y CORRESPONDE AL TRAMITE APROBADO | | X | | | |
| NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLES | | X | | | |
| DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DESDE EL PUNTO DE VISTA ARQUITECTONICO | USO | X | | | |
| | AREA DEL LOTE | X | | | |
| | AREA CONSTRUIDA | X | | | |
| | AREA LIBRE | X | | | |
| | NUMERO DE UNIDADES PRIVADAS | X | | | |
| | ESTACIONAMIENTOS | X | | | |
| | NIVEL DE OCUPACIÓN | X | | | |
| | ALTURA DE LA EDIFICACIÓN | X | | | |
| | TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN | X | | | |
| | OBLIGACIÓN DE CESIONES | X | | | |
| PLANOS IMPRESOS APROBADOS | | X | | | |
| CONSTANCIA QUE SE TRATA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CUANDO LA LICENCIA INCLUYA ESTE TIPO DE VIVIENDA | | | | X | |
| INDICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS VIGENTES DE CARACTER NACIONAL, MUNICIPAL O DISTRITAL, SOBRE ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTONICAS PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD | | X | | | |
| LAS CARGAS, OBLIGACIONES Y LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR EL TITULAR CON LOS CORRESPONDIENTES APROBACIÓNES AMBIENTALES URBANÍSTICOS, SI A | | X | | | |
| COHERENCIA ENTRE LOS CONSIDERANDO DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN PLANOS | | X | | | |
| LAS OBLIGACIONES DE ORDEN URBANISTICO O ARQUITECTONICO PRESENTADAS, SON RESULTAS DE FONDO | | | X | | |

13. RECOMENDACIONES

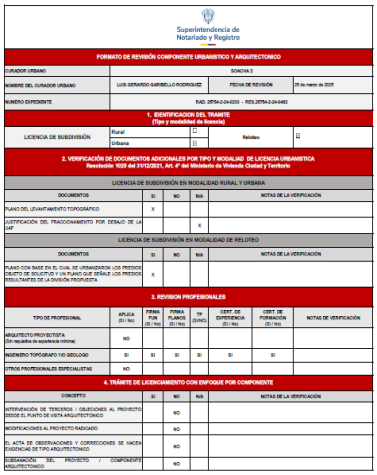
14. HALLAZGOS

| DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO | SUSTENTO JURIDICO |
|---|---|
| No se evidencia plano Topográfico Georreferenciado, con cotas, linderos, en proporción y con coordenadas | Literal a, Numeral 1 , Artículo 2 de la resolución 1025 de 2021 |
| No se evidencia autorización ambiental de la CAR o de la entidad que le corresponda, ordenar que el proyecto o actividad pueda causar daños al medio ambiente, este debe obtener previamente una licencia ambiental | ley 1801 de 2016 |
| El diseño arquitectonico no garantiza la accesibilidad y el desplazamiento de las Personas con Movilidad Reducida PMR, desde las zonas exteriores de la edificacion propuesta. | Art. 43 de la Ley 361 de 1997; NTC 4145; Numeral 2 del Art. 2304/01 de la Ley 1077 de 2015 |

| PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIO ESTE FORMATO | ARQUITECTO | MATRICULA PROFESIONAL | FIRMA |
|---|---|---|---|
| | Arq. Mario Echeverri Pérez | 17700-19870 CALDAS | |

Nota: Los datos propuestos en la verificación, son una guia de los minimos que debe tener en cuenta, esto no le acredita de hacer una verificación integra, detallada y rigurosa del proyecto conforme al tipo y modalidad de licencia, para ello debera consultar siempre la normas tecnicas nacional y local aplicable

FICHA DEL EXPEDIENTE 25754-2-24-0233



Superintendencia de Notariado y Registro

FORMATO DE REVISIÓN COMPONENTE URBANISTICO Y ARQUITECTONICO

| | | | |
|---|---|---|---|
| CURADOR URBANO | SOACHA 2 | | |
| NOMBRE DEL CURADOR URBANO | LUIS GERARDO GARBELLO RODRIGUEZ | FECHA DE REVISIÓN | 28 de marzo de 2025 |
| NUMERO EXPEDIENTE | RAD. 25754-2-24-0233 - RES.25754-2-24-0462 | | |

1. IDENTIFICACION DEL TRAMITE
(Tipo y modalidad de licencia)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| LICENCIA DE SUBDIVISIÓN | Rural | | Reloteo | |
| | Urbana | | | |

2. VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS ADICIONALES POR TIPO Y MODALIDAD DE LICENCIA URBANISTICA
Resolución 1025 del 31/03/2021, Art. 4° del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN MODALIDAD RURAL Y URBANA

| DOCUMENTOS | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| PLANO DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO | X | | | |
| JUSTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO POR DEBAJO DE LA UAF | | | X | |

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN MODALIDAD DE RELOTEO

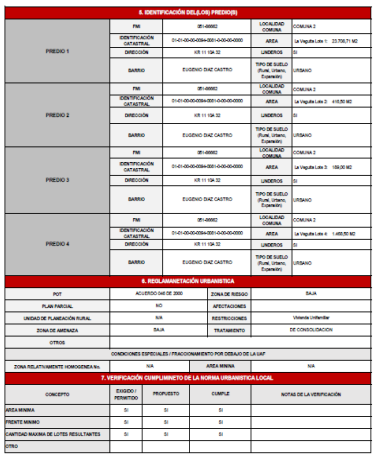
| DOCUMENTOS | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| PLANO CON BASE EN EL CUAL SE URBANIZARON LOS PREDIOS OBJETO DE SOLICITUD Y UN PLANO QUE DEÑALE LOS PREDIOS RESULTANTES DE LA DIVISIÓN PROPUESTA | X | | | |

3. REVISION PROFESIONALES

| TIPO DE PROFESIONAL | APLICA (SI / No) | FIRMA TUR (SI / No) | FIRMA PLANOS (SI / No) | TP (SINO) | CERT. DE EXISTENCIA (SI / No) | CERT. DE FORMACIÓN (SI / No) | NOTAS DE VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ARQUITECTO PROYECTISTA (Sin reiterar la experiencia mínima) | NO | | | | | | |
| INGENIERO TOPOGRAFO Y/O GEOLOGO | SI | SI | SI | SI | SI | SI | |
| OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS | NO | | | | | | |

4. TRÁMITE DE LICENCIAMIENTO CON ENFOQUE POR COMPONENTE

| CONCEPTO | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| INTERVENCIÓN DE TERCEROS / OBLIGCIONES AL PROYECTO DESDE EL PUNTO DE VISTA ARQUITECTONICO | | NO | | |
| MODIFICACIONES AL PROYECTO RADICADO | | NO | | |
| EL ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES SE HACEN EVIDENCIAS DE TIPO ARQUITECTONICO | | NO | | |
| ESBOSAMIENTO DEL PROYECTO / COMPONENTE ARQUITECTONICO | | NO | | |



5. IDENTIFICACIÓN DEL(LOS) PREDIO(S)

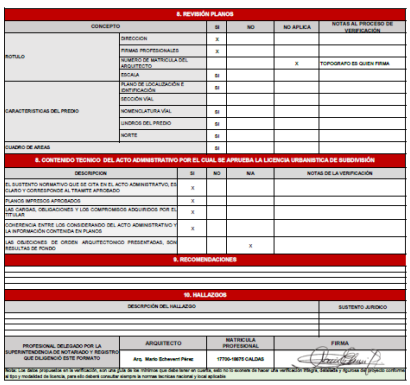
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PREDIO 1 | FMI | 051-69992 | LOCALIDAD COMUNA | COMUNA 3 |
| | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 01-01-00-00-0094-0001-0-00-00-0000 | AREA | La Vaguita Lote 1 23.706,71 M2 |
| | DIRECCIÓN | KR 11 10A 32 | LINDEROS | SI |
| | BARRIO | EUGENIO DIAZ CASTRO | TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión) | URBANO |
| PREDIO 2 | FMI | 051-69992 | LOCALIDAD COMUNA | COMUNA 3 |
| | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 01-01-00-00-0094-0001-0-00-00-0000 | AREA | La Vaguita Lote 2- 410,50 M2 |
| | DIRECCIÓN | KR 11 10A 32 | LINDEROS | SI |
| | BARRIO | EUGENIO DIAZ CASTRO | TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión) | URBANO |
| PREDIO 3 | FMI | 051-69992 | LOCALIDAD COMUNA | COMUNA 3 |
| | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 01-01-00-00-0094-0001-0-00-00-0000 | AREA | La Vaguita Lote 3 159,00 M2 |
| | DIRECCIÓN | KR 11 10A 32 | LINDEROS | SI |
| | BARRIO | EUGENIO DIAZ CASTRO | TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión) | URBANO |
| PREDIO 4 | FMI | 051-69992 | LOCALIDAD COMUNA | COMUNA 3 |
| | IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 01-01-00-00-0094-0001-0-00-00-0000 | AREA | La Vaguita Lote 4 1.465,80 M2 |
| | DIRECCIÓN | KR 11 10A 32 | LINDEROS | SI |
| | BARRIO | EUGENIO DIAZ CASTRO | TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión) | URBANO |

6. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA

| | | | |
|---|---|---|---|
| POT | ACUERDO 046 DE 2000 | ZONA DE RIESGO | SAJA |
| PLAN PARCIAL | NO | AFECTACIONES | |
| UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL | N/A | RESTRICCIONES | Vivienda Unifamiliar |
| ZONA DE AMENAZA | SAJA | TRATAMIENTO | DE CONSOLIDACION |
| OTROS | | | |
| CONDICIONES ESPECIALES / FRACCIONAMIENTO POR DEBAJO DE LA UAF | | | |
| ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. | N/A | AREA MINIMA | N/A |

7. VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA NORMA URBANISTICA LOCAL

| CONCEPTO | EXISTO / PERMITIDO | PROPUESTO | CUMPLE | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| AREA MINIMA | SI | SI | SI | |
| FRENTE MINIMO | SI | SI | SI | |
| CANTIDAD MAXIMA DE LOTES RESULTANTES | SI | SI | SI | |
| OTRO | | | | |



8. REVISIÓN PLANOS

| CONCEPTO | | SI | NO | NO APLICA | NOTAS AL PROCESO DE VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| ROTULO | DIRECCION | X | | | |
| | FIRMA PROFESIONALES | X | | | |
| | NUMERO DE MATRICULA DEL ARQUITECTO | | | X | TOPOGRAFO ES QUIEN FIRMA |
| | ESCALA | SI | | | |
| CARACTERISTICAS DEL PREDIO | PLANO DE LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN | SI | | | |
| | SECCIÓN VIAL | | | | |
| | NOMENCLATURA VIAL | SI | | | |
| | LINDEROS DEL PREDIO | SI | | | |
| | NORTE | SI | | | |
| CUADRO DE AREAS | | SI | | | |

8. CONTENIDO TECNICO DEL ACTO ADMINISTRATIVO POR EL CUAL SE APRUEBA LA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN

| DESCRIPCION | SI | NO | N/A | NOTAS DE LA VERIFICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| EL SUSTENTO NORMATIVO QUE SE CITA EN EL ACTO ADMINISTRATIVO, ES CLARO Y CORRESPONDE AL TRAMITE APROBADO | X | | | |
| PLANOS IMPRESOS APROBADOS | X | | | |
| LAS CARGAS, OBLIGACIONES Y LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR EL TITULAR | X | | | |
| COHERENCIA ENTRE LOS CONSIDERANDO DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN PLANOS | X | | | |
| LAS OBLIGCIONES DE ORDEN ARQUITECTONICO PRESENTADAS, SON RESULTAS DE FONDO | | | X | |

9. RECOMENDACIONES

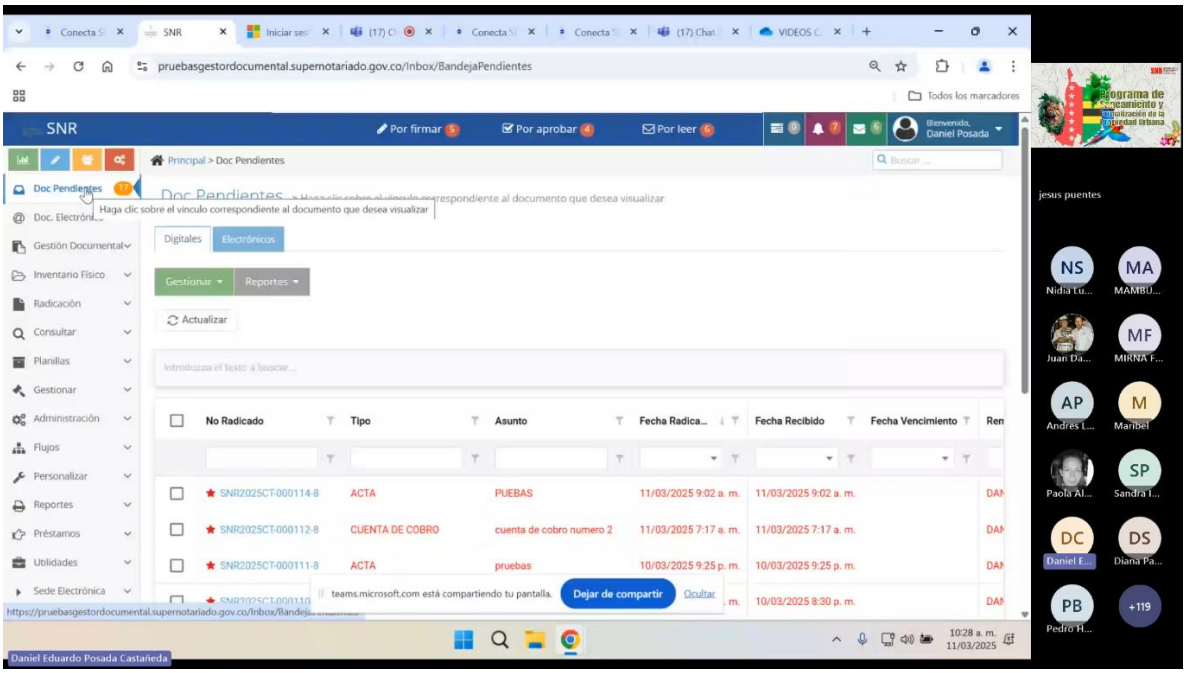
10. HALLAZGOS

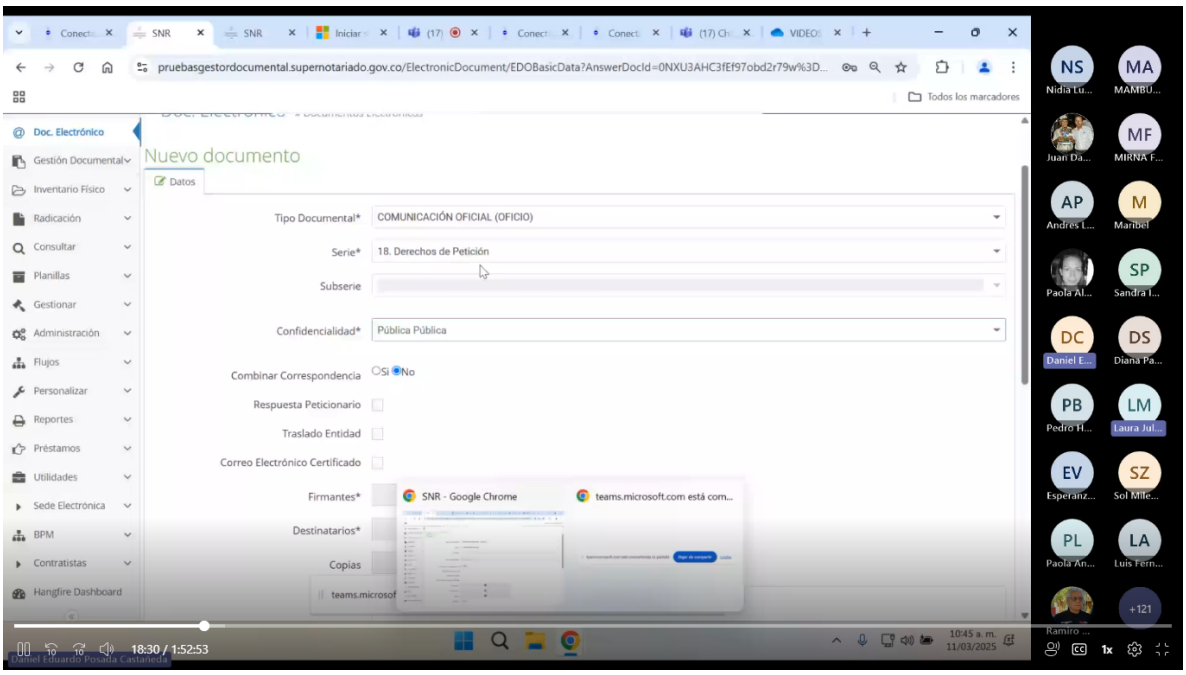
| DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO | SUSTENTO JURIDICO |
|---|---|
| | |

| PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIO ESTE FORMATO | ARQUITECTO | MATRICULA PROFESIONAL | FIRMA |
|---|---|---|---|
| | Arq. Mario Echeverri Pérez | 17700-19870 CALDAS | |

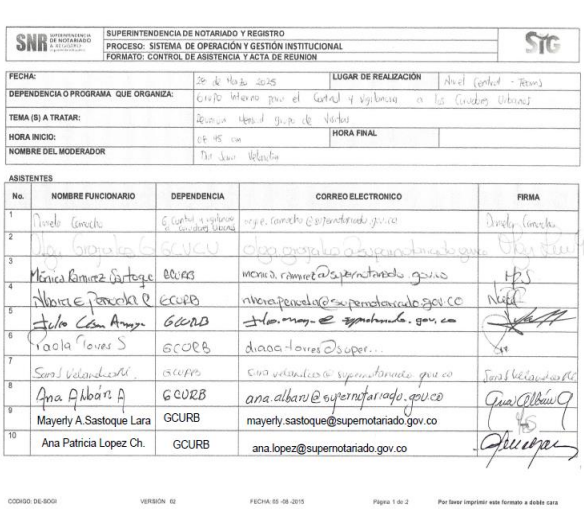
Nota: Los datos propuestos en la verificación, son una guia de los minimos que debe tener en cuenta, esto no le acredita de hacer una verificación integra, detallada y rigurosa del proyecto conforme al tipo y modalidad de licencia, para ello debera consultar siempre la normas tecnicas nacional y local aplicable

# CAPACITACION DOCU DELEGADA DE TIERRAS – 11 DE MARZO DE 2025



REUNION VIRTUAL GRUPO DE VISITAS 28-MARZO -2025



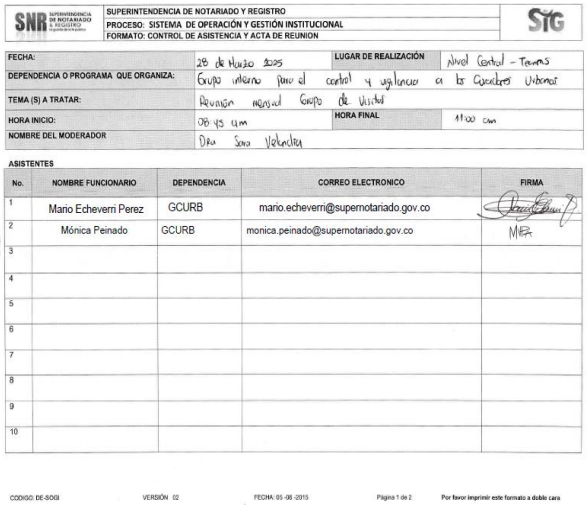
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
PROCESO: SISTEMA DE OPERACIÓN Y GESTIÓN INSTITUCIONAL
FORMATO: CONTROL DE ASISTENCIA Y ACTA DE REUNION

| | | | |
|---|---|---|---|
| FECHA: | 28 de Marzo 2025 | LUGAR DE REALIZACIÓN | Nivel Central - Teams |
| DEPENDENCIA O PROGRAMA QUE ORGANIZA: | Grupo interno para el Control y Vigilancia a los Curadores Urbanos | | |
| TEMA (S) A TRATAR: | Reunion Mensual Grupo de Visitas | | |
| HORA INICIO: | 08:45 am | HORA FINAL | |
| NOMBRE DEL MODERADOR | Dra Sara Valentina | | |

ASISTENTES

| No. | NOMBRE FUNCIONARIO | DEPENDENCIA | CORREO ELECTRONICO | FIRMA |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Nivel Central | G. Control y Vigilancia a Curadores Urbanos | | |
| 2 | | | | |
| 3 | Mónica Ramírez Cartagena | GCURB | | |
| 4 | Monica E Peinado L | GCURB | | |
| 5 | | GCURB | | |
| 6 | Paola Torres S | GCURB | | |
| 7 | | | | |
| 8 | Ana Albán A | GCURB | | |
| 9 | Mayerly A.Sastoque Lara | GCURB | mayerly.sastoque@supernotariado.gov.co | |
| 10 | Ana Patricia Lopez Ch. | GCURB | ana.lopez@supernotariado.gov.co | |

CODIGO: DE-SOGI VERSIÓN 02 FECHA: 05 -08 -2015 Página 1 de 2 Por favor imprimir este formato a doble cara



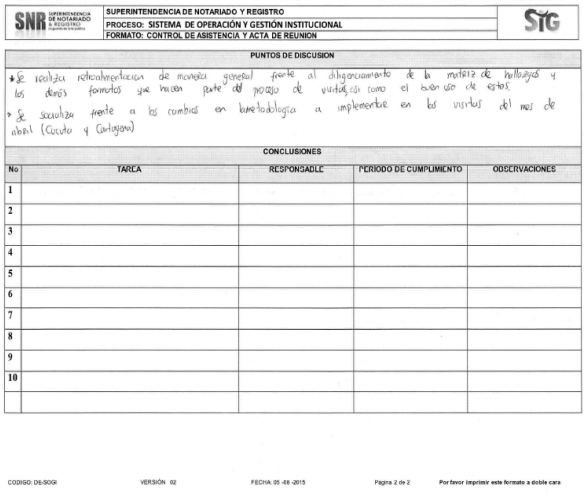
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
PROCESO: SISTEMA DE OPERACIÓN Y GESTIÓN INSTITUCIONAL
FORMATO: CONTROL DE ASISTENCIA Y ACTA DE REUNION

| | | | |
|---|---|---|---|
| FECHA: | 28 de Marzo 2025 | LUGAR DE REALIZACIÓN | Nivel Central - Teams |
| DEPENDENCIA O PROGRAMA QUE ORGANIZA: | Grupo interno para el control y vigilancia a los Curadores Urbanos | | |
| TEMA (S) A TRATAR: | Reunion mensual Grupo de Visitas | | |
| HORA INICIO: | 08:45 am | HORA FINAL | 11:00 am |
| NOMBRE DEL MODERADOR | Dra Sara Valentina | | |

ASISTENTES

| No. | NOMBRE FUNCIONARIO | DEPENDENCIA | CORREO ELECTRONICO | FIRMA |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Mario Echeverri Perez | GCURB | mario.echeverri@supernotariado.gov.co | |
| 2 | Mónica Peinado | GCURB | monica.peinado@supernotariado.gov.co | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |
| 10 | | | | |

CODIGO: DE-SOGI VERSIÓN 02 FECHA: 05 -08 -2015 Página 1 de 2 Por favor imprimir este formato a doble cara



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
PROCESO: SISTEMA DE OPERACIÓN Y GESTIÓN INSTITUCIONAL
FORMATO: CONTROL DE ASISTENCIA Y ACTA DE REUNION

PUNTOS DE DISCUSION

- Se realiza retroalimentacion de manera general frente al diligenciamiento de la matriz de hallazgos y los demás formatos ya hacen parte del proceso de visitas con el fin de estos.
- Se socializa frente a los cambios en la metodologia a implementar en las visitas del mes de abril (Cucuta y Cartagena)

CONCLUSIONES

| No | TAREA | RESPONSABLE | PERIODO DE CUMPLIMIENTO | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |
| 10 | | | | |

CODIGO: DE-SOGI VERSIÓN 02 FECHA: 05 -08 -2015 Página 2 de 2 Por favor imprimir este formato a doble cara

**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. SUPERVISOR.**

**DIANA PAOLA TORRES**
Grupo para el Control y Vigilancia de los Curadores Urbanos
Superintendencia delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.