

CONTRATO No. 1424 DEL 2025 INFORME FINAL

Nombre del contratista: ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ
Perfil del Contratista: Profesional Especializado Tipo D
Fecha de inicio: 19 de febrero del 2025
Fecha de terminación: 18 de junio del 2025
Nombre del Supervisor: Sara Julieth Velandia

Objeto del Contrato: El CONTRATISTA deberá prestar por sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa, dentro del plazo acordado, los servicios y/o actividades enunciadas a lo largo del presente contrato. Como contraprestación recibirá por parte del CONTRATANTE unas sumas de dinero, a título de honorarios.

Obligaciones Específicas:

1. Participar en el desarrollo de las visitas generales y especiales a los curadores urbanos, efectuando la revisión del componente financiero y de liquidación de expensas verificando la adecuada prestación de la función pública delegada en los curadores urbanos, y que la misma se cumpla en las condiciones financieras y de liquidación de expensas 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.
2. Preparar con antelación la práctica de la visita, principalmente la revisión de la normatividad urbanística aplicable a los predios licenciados que serán objeto de auditoría, así como, acopiar y analizar la información disponible del curador urbano, con el fin de determinar los temas que por su relevancia y vigencia ameriten ser considerados en el proceso de verificación.
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.
4. Presentar y socializar los hallazgos del componente financiero y de liquidación de expensas que evidencie durante el desarrollo de la visita con el líder del equipo, el curador urbano y el profesional del equipo interdisciplinario que este delegue.
5. Recopilar, organizar y entregar la información producida y recibida durante el desarrollo de la visita, que se asocie a la revisión del componente financiero y de liquidación de expensas, así mismo, adelantar las gestiones que sean necesarias posteriores al cierre de las visitas, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la dependencia.
6. Efectuar los aportes que permitan la formulación de los planes de mejoramiento y los traslados al equipo disciplinario, otras dependencias u entidades, con base en los hallazgos del componente verificado que evidencie durante el desarrollo de la

- visita, así mismo, identificar y poner en conocimiento las causas generadoras de hallazgos evidenciados en desarrollo de las visitas.
7. Emitir conceptos técnicos a solicitud de los profesionales que conocen de los asuntos disciplinarios, para efectos de apoyar la instrucción de los procesos a su cargo, así como, proyectar desde el punto de vista técnico la respuesta de las peticiones, quejas y reclamos cuando así se requiera.
 8. Recomendar las acciones de mejora a los procesos y procedimientos para la práctica de las visitas a los curadores urbanos.
 9. 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.
 10. Preparar y presentar los informes sobre las actividades desarrolladas con la oportunidad y periodicidad requeridas.
 11. Las demás actividades asignadas por la autoridad competente de acuerdo con el nivel, la naturaleza y el área de desempeño.

ACTIVIDADES REALIZADAS

FEBRERO 19 AL 28 DEL 2025

- a. Participe en las socializaciones y mesas de trabajo realizadas en la Sede San Martín Carrera 7 con 32 y la sede nivel central de la Calle 26#13-49 de la Superintendencia de Notariado y registro de la ciudad de Bogotá, en donde se trataron los siguientes componentes entre otros:
 - Mesa de trabajo del componente de liquidación de expensas, en la cual se socializaron los puntos definir con relación a las licencias de construcción y urbanización. Se llegó a la conclusión de realizar mesa de trabajo con la líder de grupo y la coordinadora para definir la posición de la SNR.
 - Socialización de Generalidades de las Visitas (procedimientos, etapas, y fases de las visitas y formatos de visitas), y la plataforma IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
 - Socialización de Módulos para Curadores-SISG, funcionamiento, normograma. Solicitud y legalización de comisiones y cuentas de cobro por parte de Angie Daniela Camacho.
 - Socialización de la Instructiva Administrativa (Proyecto), cuyo asunto es la contabilización y facturación de las expensas percibidas por los curadores urbanos y mesa de trabajo para revisión de la ficha financiera, en la cual se realizaron algunos ajustes que todo el equipo considero pertinente y quedaron plasmados en la respectiva ficha.
 - Mesa de trabajo liquidación de expensas: Se realizaron pruebas y ejercicios del formato de verificación de expensas. Revisión y ajuste final de los formatos de liquidación expensas para las Licencias de Subdivisión urbana, rural y reloteo; Licencia de Construcción y Reconocimiento; Urbanización y Parcelación.
 - Socialización final del formato de verificación Financiera y liquidación de expensas ajustados, formatos que estaremos utilizando en las visitas Generales o especiales a las Curadurías Urbanas.

Superintendencia de
Notariado y Registro

FORMATO DE VERIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS

Municipio	Curador urbano		
Nombre del Curador Urbano			
Fecha de la visita			
1. IDENTIFICACIÓN DEL TRAMITE			
TIPO DE LICENCIA			
Urbanización	<input type="checkbox"/>	Parcelación	<input type="checkbox"/>
MODALIDAD DE LICENCIA			
LICENCIA DE URBANIZACIÓN	Desarrollo <input type="checkbox"/>	Saneamiento <input type="checkbox"/>	Reurbanización <input type="checkbox"/>
2. INFORMACIÓN DEL PREDIO Y PROYECTO LICENCIADO			
Estrato		Fuente de información (Estrato)	
PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS		Otro ¿cuál?	

Superintendencia de
Notariado y Registro

FORMATO DE VERIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS

¿Hubo reajustes en la liquidación?			
6. LIQUIDACIÓN CARGO VARIABLE -CV-			
Vigencia de la UVT		SMMLV / UVT	0
Factor i (Uso 1)=	0	Factor m:	0
Factor i (Uso 2)=	0		
Factor i (Uso 3)=	0		
Área (Uso 1):	0	Factor j (Uso 1):	0
Área (Uso 2):	0	Factor j (Uso 2):	0
Área (Uso 3):	0	Factor j (Uso 3):	0
Cargo Variable Calculado (Uso 1):	\$ 0	Cargo Variable COBRADO (Uso1)	
Cargo Variable Calculado (Uso 2):	\$ 0	Cargo Variable COBRADO (Uso2)	
Cargo Variable Calculado (Uso 3):	\$ 0	Cargo Variable COBRADO (Uso3)	
¿Cumple requisitos para ser liquidada al 50% por ser un predio nuevo en programa de reurbanización?	No		
Cargo Variable CALCULADO	\$ 0	Cargo Variable CALCULADO más IVA	\$ 0
Cargo Variable COBRADO	\$ 0	Cargo Variable COBRADO mas Iva:	\$ 0
Diferencias Cargo sin IVA	\$ 0	Diferencias Cargo más IVA:	\$ 0
VERIFICACIÓN DE ASPECTOS ASOCIADOS AL CV			
El valor liquidado por el CRUB se ajusta a los parámetros del Dec. 1077/2015		Valor recibo de caja	
Forma de pago		Numero de la factura	

- Se obtuvo mayor claridad por parte de la jefe de grupo en la aplicación de la normatividad vigente Decreto 1077/2015, para situaciones que puedan presentarse en la liquidación de expensas de Licencia de Construcción o actos de Reconocimiento (VIS-VIP Y/O Dotacionales públicos); Acto Reconocimiento y Licencias de construcción (ampliación-reconstrucción) y Licencia de Urbanización y Parcelación (con dos o más usos) de acuerdo con el siguiente cuadro:

SITUACIÓN
Licencia de Construcción o Acto de Reconocimiento (VIS- VIP Y/O Dotacionales publicos por entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital): Cuando se presenten dos o más usos en el tramite de licenciamiento, el cargo fijo se liquidará al 50% cuando el área predominante sea Vivienda VIS o Vip; o cumpla las condiciones de dotacionales publicos, de igual forma para el cargo variable solo se aplicara el 50% para el uso de vivienda VIS- VIP o cumpla las condiciones de dotacionales publicos, los demás usos se liquidaran al 100%.
Acto de reconocimiento y Licencia de construcción (Ampliación- Reconstrucción): Cuando se presenten estas dos actuaciones en un mismo acto administrativo, se debera liquidar las expensas de manera independiente para cada una. (Es decir dos formatos de verificación)
Licencia de Urbanización y Parcelación (Con dos o más usos): Cuando se presenten dos o más usos en el tramite de licenciamiento, el factor i se aplicara con base en el estrato informado en el proyecto, independientemente de los usos determinados. De igual manera el factor j sera liquidado sobre el área bruta del predio o predios objeto de la solicitud.

❖ **EVIDENCIAS: SECOP II. 7- Ejecución Contrato-Evidencias Periodo 19-28 de febrero. Ana Patricia Lopez.**

Documentos de ejecución del contrato

Descripción	Nombre del archivo	Cargado por		
<input type="checkbox"/> ACTA DE INICIO 2025 ANA LOPEZ.pdf	ACTA DE INICIO 2025 ANA LOPEZ.pdf	Comprador	Descargar	Detalle
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE SUPERVISIÓN SARA VELANDIA.pdf	CAMBIO DE SUPERVISIÓN SARA VELANDIA.pdf	Comprador	Descargar	Detalle
<input type="checkbox"/> Designación de supervisión ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ (1).pdf	Designación de supervisión ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ (1).pdf	Comprador	Descargar	Detalle
<input type="checkbox"/> Pantallazo poliza 1424-2025.pdf	Pantallazo poliza 1424-2025.pdf	Comprador	Descargar	Detalle
<input type="checkbox"/> Compromiso 165125 DT-CUR1219 - CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES No.14242025 - PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO D - ORIP CALI.pdf	Compromiso 165125 DT-CUR1219 - CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES No.14242025 - PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO D - ORIP CALI.pdf	Comprador	Descargar	Detalle
<input type="checkbox"/> ARL ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ.pdf	ARL ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ.pdf	Comprador	Descargar	Detalle
<input type="checkbox"/> Certificado Medico Salud ocup.2025.pdf	Certificado Medico Salud ocup.2025.pdf	Proveedor	Descargar	Detalle
<input type="checkbox"/> EVIDENCIAS Periodo 19-28 Feb.Ana Patricia Lopez.zip	EVIDENCIAS Periodo 19-28 Feb.Ana Patricia Lopez.zip	Proveedor	Descargar	Detalle
<input type="checkbox"/> POLIZA Cumplim.SNR 1424.2025 Firmada.pdf (Archivado)	POLIZA Cumplim.SNR 1424.2025 Firmada.pdf	Proveedor	Descargar	Detalle
<input type="checkbox"/> Minuta de Contratacion - 1424 - 2025_signed (1) F.pdf	Minuta de Contratacion - 1424 - 2025_signed (1) F.pdf	Proveedor	Descargar	Detalle

[Borrar](#) [Cargar nuevo](#)

• **Registro Fotográfico: Socialización y Mesas de trabajo:**





MARZO:

- Participe en la Visita General al Curador Urbano No.2 de Cota, Arq. Rolando Cuevas Veloza, modalidad virtual, según Auto No.7 del 18 de febrero del 2025, programada del 03 al 12 de marzo del 202, efectuando la revisión técnica del Componente de Liquidación de Expensas según expedientes Nos. 25214-2-24-0001, 25214-2-24-0005, 25214-2-24-0006, 25214-2-24-0010 y 25214-2-24-0017:
- Participe en el desarrollo de la Visita General al Curador Urbano No.2 de Soacha, modalidad virtual, según Auto No.8 del 18 de febrero del 2025, programada del 17 al 27 de marzo del 2024, efectuando la revisión técnica del Componente Financiero.
- Participe en la Visita General a la Curadora Urbana No.1 de Tunja, Arq. Martha Ligia Bonilla, modalidad virtual, según Auto No.9 del 18 de febrero del 2025, programada del 17 al 27 de marzo del 2024, efectuando la revisión técnica del Componente Financiero.
- Se reviso la siguiente normatividad del Decreto 1077/2015:
 - Artículo 2.2.6.6.8.1 *Expensas por los trámites ante los curadores urbanos.*
 - Artículo 2.2.6.6.8.3 *Fórmula para el cobro de las expensas por licencias y modalidades de las licencias*
 - Artículo 2.2.6.6.8.7 *Liquidación de las expensas para las licencias de construcción.*
 - Artículo 2.2.6.6.8.11. *Expensas por licencias de subdivisión.*
 - Artículo 2.2.6.6.8.14 *Expensas por reconocimiento de edificaciones*
 - Artículo 2.2.6.6.8.15 *Expensas por otras actuaciones*
 - Revisión de la Guía De Visitas/ Inspección Y Vigilancia A Curadores Urbanos- versión 03-2024.
 - Participe en la instalación y cierre de la Visita General al Curador Urbano No.2 de Cota, Arq. Rolando Cuevas Veloza, programada del 03 al 12 de marzo del 2024, efectuando la revisión técnica del Componente de Liquidación de Expensas:

Registros de Fotográfico: Instalación y Cierre de Visita CURB Cota 2.

The screenshot shows a Zoom meeting in progress. The main window displays a grid of participants, including several with initials like CC, MC, J, RM, and M. A presentation slide is visible in the foreground, titled "Linea de tiempo de la Visita" (Timeline of the Visit). The slide content is as follows:

```

    graph LR
      A[Calificación de la visita] --> B[Plan de mejoramiento]
      B --> C[Traslado hallazgos]
      C --> D[Seguimiento]
      D --> E[Archivo]
  
```

The slide also features the logo of the "Superintendencia de Notariado y Registro" and various icons representing different stages of the process.

- Participe en la instalación y cierre de la Visita General al Curador Urbano No.2 de Soacha, Ing. Civil Luis Gerardo Garibello Rodríguez modalidad virtual, programada del 17 al 27 de marzo del 2024, efectuando la revisión técnica del Componente Financiero.
- Registro Fotográfico: Instalación y Cierre Visita CURB Soacha 2:

This screenshot shows a different view of the Zoom meeting, focusing on individual video feeds of participants. The participants visible include:

- Julio Cesar Amaya Mendez
- LUIS GERARDO GARIBELLO RODRIGUEZ
- Mónica Ramírez
- Monica Viviana Peinado...
- Mario
- MAURICIO BEJARANO ...

On the right side, there is a list of names with circular icons containing initials: M, MA, and +5.

HALLAZGOS CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA

¿PROCEDE TRASLADO AL GRUPO DE DISCIPLINARIOS? **SI (X) No ()**

- Jurídico**
 - 25754-2-24-0035
 - 25754-2-24-0040
 - 25754-2-24-0127
- Arquitectónico**
 - 25754-2-24-0040
 - 25754-2-24-0127
- Liquidación de Expensas**
 - 15754-2-24-0000
 - 01754-2-24-0040
 - 01754-2-24-0000
 - 01754-2-24-0127
 - 01754-2-24-0039
- Financiero**
 - 2 Hallazgos: Cobro de Expensas por Otras Actuaciones que no se encuentran autorizadas en el Art. 2.1.6.6.8.15. Parágrafo 3 del Decreto 1892/2011

- Participe en la instalación y cierre de la Visita General a la Curadora Urbana No.1 de Tunja, Arq. Martha Ligia Bonilla, programada del 17 al 27 de marzo del 2024, efectuando la revisión técnica del Componente Financiero.
- Registro Fotográfico: Instalación y Cierre Visita CURB TUNJA 1:

COMPONENTE DE LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS

OBJETIVOS

- Aplicación correcta de la fórmula y sus variables
- Validar la oportunidad en el pago de las expensas
- Verificar el sistema de liquidación

MARCO LEGAL

- Sección 8 del Decreto 1077 de 2015
- Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio

HALLAZGOS CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA

¿PROCEDE TRASLADO AL GRUPO DE DISCIPLINARIOS? **SI () No ()**

- Jurídico**
 - Dos (2) de carácter documental
 - Cinco (5) procedimiento
- Arquitectónico**
 - SIN HALLAZGOS
- Liquidación de Expensas**
 - Un (1) hallazgo
- Financiero**
 - Un (1) Hallazgo: Incumplimiento Art. 2.1.6.6.8.1 Decreto 1077/2015













- Se realizaron las reuniones con el curador urbano de Cota 2, Soacha 2 y Tunja 1 y el profesional responsable de expensas y componente financiero donde se aclararon las diferencias presentadas en la liquidación de expensas y del

componente financiero. Se socializaron los hallazgos identificados como tambien las recomendaciones con sus planes de mejoramiento propuestos.

- Se realizaron las respectivas listas de chequeo de la información reportadas para la verificación de liquidación de expensa del curador urbano de Cota 2, y del componente Financiero de Soacha 2 y Tunja 1, y se dejó registrada la información recibida y no reportada. Se procedió a enviar los respetivos correos solicitando la información no reportada.
- VISITA GENERAL COTA 2: Se revisó la carpeta No.2 Expedientes Digitalizados, donde se encontraron los expedientes Nos.25214-2-24-0001, 25214-2-24-0005, 25214-2-24-0006, 25214-2-24-0010 y 25214-2-24-0017, en la cual se evidenciaron el oficio de Viabilidad, la preliquidación del cargo variable, las facturas electrónicas de venta del cobro cargo fijo y cargo variable; las consignaciones y/o transferencias bancarias relacionados con el pago de expensas que fueron reportadas en la Carpeta de Estudio.

COMPONENTE JURIDICO Y LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS		
Profesionales responsables de verificar		Julio César Amaya Méndez
		Ana Patricia López Chávez
Documento solicitado	¿Se entregó?	Observaciones
1 Copia integra de los expedientes solicitados	Sí	
2 Documentos asociados al pago al pago de las expensas	Sí	Se evidenciaron que los pagos del CV Y CF se encontraron en el archivo Carpeta de Estudio y no en los expedientes ubicados One Drive Visita General COTA 2.

- Las fichas de Verificación Expensas fueron elaboradas y subidas a la carpeta 6. REVISION TECNICA

 Ficha 0001.pdf	hace 20 minutos	Ana Patricia Lopez	136 KB	 Compartida
 Ficha 0005.pdf	hace 21 minutos	Ana Patricia Lopez	168 KB	 Compartida
 Ficha 0006.pdf	hace 21 minutos	Ana Patricia Lopez	110 KB	 Compartida
 Ficha 0010.pdf	hace 20 minutos	Ana Patricia Lopez	117 KB	 Compartida
 Ficha 0017 Aclaracion.pdf	hace 22 minutos	Ana Patricia Lopez	107 KB	 Compartida
 Solic.resp.aclarac.0005.pdf	hace 19 minutos	Ana Patricia Lopez	229 KB	 Compartida

- La Matriz de Hallazgo de COTA 2 fue diligenciada SIN HALLAZGOS en el Componente Liquidación de Expensas, ubicada en la carpeta 6. REVISION TECNICA.
- VISITA GENERAL SOACHA 2: Fue revisada la Carpeta No.3 Información Financiera reportada en el One Drive por el Curador Urbano Dos de Soacha, como tambien se revisaron las facturas electrónicas de venta contenidas en los expedientes Nos. 25754-2-24-0035, 25754-2-24-0040, 25754-2-24-0065, 25754-2-24-0127 y 25754-

2-24-0233, con el fin de verificar el cumplimiento del Art.617 del E.T y demás formalidades exigidas en el punto 5. Facturación Electrónica del Formato Verificación Componente Financiero.

- Fue diligenciado el Formato Verificación Componente Financiero en el cual quedo registrado un (1) hallazgo identificado por incumplimiento del Art.2.2.6.6.8.15 del Decreto 1077/2015 y cinco (5) recomendaciones con sus planes de mejoramiento propuestos, ubicados en la Carpeta 6. REVISION TECNICA.



- La Matriz de Hallazgo fue diligenciada conforme al hallazgo identificado del componente financiero, ubicada en la carpeta 6. REVISION TECNICA:

MATRIZ DE HALLAZGOS VISITA							
CURADURÍA:				SOACHA 2			
NOMBRE DEL CURADOR:				LUIS GERARDO GARBELLO RODRIGUEZ			
VISITA REALIZADA DEL:				17 al 27 de marzo de 2025			
RESPONSABLE VISITA:				Abg. Julio Cesar Amaya Méndez			
COMPONENTE JURÍDICO							
Abogado responsable de la revisión por parte de la SNR:				Abg. Julio Cesar Amaya Méndez			
EXPEDIENTE	DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	NOMBRE DEL SOPORTE Y UBICACIÓN	MÍNIMOS ACTO ADMINISTRATIVO	PROCEDIMIENTO	REQUISITOS DOCUMENTALES	CANTIDAD HALLAZGOS
25754-2-24-0035	1. A folio 143 se observa boleta de radicación de documento, en el cual se evidencia que el solicitante de la licencia radió "EDICTO". Este hecho contrario lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual señala que será el curador urbano quien "otará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos".	Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015	Folio 143		1		1
25754-2-24-0040	1. A folio 133 se observa boleta de radicación de documento, en el cual se evidencia que el solicitante de la licencia radió "EDICTO". Este hecho contrario lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual señala que será el curador urbano quien "otará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos". 2. Revisado el expediente se observa lo siguiente: Desde la radicación en legal y debida forma (22/02/2024) (Folios 8) hasta la expedición del acta de observaciones (solicitada 7/05/2024 comunicada 06/05/2024) (Folios 142 y 143), transcurrieron 05 días hábiles lo que permite concluir que el curador urbano sobrepasó el término permitido para resolver la solicitud. Esto sin contar los días hábiles requeridos con posterioridad para la expedición del acto de viabilidad. El artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015 establece que el término para resolver las solicitudes de licencias tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma.	Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015	Folio 133 Folios 8, 142 y 143		1		1
25754-2-24-0085	Sin hallazgos	No aplica	No aplica				0

- Ubicación en el One Drive- 6. REVISION TECNICA: Componente Financiero y Matriz de Hallazgos SOACHA 2:



- Se procedio aprobar el ACTA DE VISITA, reuniones virtuales que se realizo via microsoft teams con el curador urbano No. 2 de Soacha, Ing, Luis Gerardo Garibello Rodriguez, el lider de la visita Julio Cesar Amaya Mendez, junto con el equipo de trabajo relacionado en el Auto No.8 del 18 de febrero de 2025, documento que se encuentra ubicado en la carpeta 8.Actuacion Administrativa.
- VISITA GENERAL TUNJA 1: Fue revisada la Carpeta No.3 Información Financiera reportada en el One Drive por la Curadora Urbana Uno de Tunja, como tambien se revisaron las facturas electrónicas ubicadas en los expedientes 15001-24-0004-15001-24-0022, 15001-24-0091, 15001-24-0122. 15001-24-0173, 0233 con el fin de verificar el cumplimiento del Art.617 del E.T y demás formalidades exigidas en el punto 5. Facturación Electrónica del Formato Verificación Componente Financiero.
 - El formato Verificación Componente Financiero fue diligenciado y fue identificado un (1) hallazgo por incumplimiento al Art 2.2.6.6.8.1 Parágrafos 1 y 3 del Decreto 1077/2015, como tambien se formularon dos (2) recomendaciones con su plan de mejoramiento propuestos.
 - La Matriz de Hallazgo fue diligenciada con el hallazgo identificado, del Componente Financiero y ubicada en la Carpeta -6. REVISION TECNICA.
 - Se procedio aprobar el ACTA DE VISITA, reuniones virtuales que se realizaron via microsoft teams con la curadora urbano No.1 de Tunja Arq.Martha Ligia Bonilla Currea, el lider de la visita Nhora Elvia Peñuela , junto con el equipo de trabajo relacionado en el Auto No.9 del 18 de febrero de 2025, documento que se encuentra ubicado en la carpeta 8. Actuacion Administrativa.

✓ Pantallazo Matriz de Hallazgo Tunja 1: Carpeta 6. Revisión Técnica:

Profesional responsable de la revisión por parte de la SNR:		CP Mayerly Alexandra Sastoque Lara				
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE EXPENSAS						1
Valor Total (\$) mayor valor		4.088.611,00				-
Valor Total (\$) menor valor		0				-
COMPONENTE FINANCIERO						
Profesional responsable de la revisión por parte de la SNR:		CP Ana Patricia López Chávez				
DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	NOMBRE DEL SOPORTE Y UBICACIÓN	TIPOLOGÍA			CANTIDAD HALLAZGOS
			REPORTE DE INFORMACIÓN	NORMATIVIDAD CONTABLE	NORMATIVIDAD TRIBUTARIA	
Contabilidad del Curador: De la revisión realizada a los documentos "37-ESTADO SITUACION FINANCIERA A DIC.24", "38-BALANCE DE PRUEBA POR TERCEROS", "35 BALANCE DE PRUEBA POR CUENTA, "34 REPORTE LIBROS AUXILI" se evidencia que los hechos económicos de la curaduría se registran contablemente y se soportan con libros auxiliares de las subcuentas de ingresos y gastos. Sin embargo, la estructura técnica que requiere la contabilización de las expensas que perciben los curadores urbanos conforme a lo requerido en el Decreto 1077 de 2015 no se cumple, puesto que el artículo 2.2.6.6.8.1 establece: "(...) En todo caso, a partir del 3 de mayo de 2010, el curador urbano deberá reflejar en su contabilidad qué porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "CV" de que trata el numeral 2 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto, corresponde a: 1. Los gastos que demanda la prestación del servicio, y 2. La remuneración del curador. Parágrafo 1º: El pago al curador urbano del cargo fijo "CF" establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto, siempre se destinará a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio. En este entendido, la contabilidad del curador debe manejarse mediante centros de costos que permitan identificar de manera detallada el movimiento que corresponde a cada uno de los cargos cobrados, de tal manera que se pueda verificar que los ingresos por cargo fijo se hayan destinado a cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio y determinar el porcentaje de ingresos del cargo variable que se destinaron para cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio y la remuneración del curador. En razón a lo anterior, la contabilidad del curador no permite evidenciar la relación ingreso-gasto y por ende los correspondientes porcentajes.	Artículo 2.2.6.6.8.1 Parágrafos 1 y 3 del Decreto 1077/2015	3. INFORMACION FINANCIERA - Carpetas: "34- REPORTE DE LIBROS AUXILIARES, 35- BALANCE DE PRUEBA POR CUENTA, 36- BALANCE DE PRUEBA POR TERCEROS, 37- ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL A DIC.31/2024.				1
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE EXPENSAS						1
TOTAL HALLAZGOS VISITA						9

Nombre ↑	Modificado ↓	Modificado por ↓	Tamaño de arch... ↓	Compartir
COMPONENTE ARQUITECTONICO	12 de marzo	Angie Daniela Camach	5 elementos	Compartido
COMPONENTE FINANCIERO	12 de marzo	Angie Daniela Camach	1 elemento	Compartido
COMPONENTE JURÍDICO	12 de marzo	Angie Daniela Camach	5 elementos	Compartido
COMPONENTE LIQUIDACIÓN DE EXPENS...	12 de marzo	Angie Daniela Camach	5 elementos	Compartido
12. MATRIZ_HALLAZGOS_REVISION_TEC...	Hace 4 días	Nhora Elvia Peñuela C	241 KB	Compartido
12. MATRIZ_HALLAZGOS_REVISION_TEC...	Hace 4 días	Nhora Elvia Peñuela C	240 KB	Compartido
5.1.CHEKEO ENTREGA DE DOCUMENTOS ...	Hace 3 días	Angie Daniela Camach	18.8 KB	Compartido



- Al curador urbano 2 de Soacha Ing. Luis Gerardo Garibello Rodríguez en la Visita realizada como resultado se identificaron 5 recomendaciones con su respectivo plan de mejoramiento como se detalla en el cuadro siguiente:

RECOMENDACIONES	
DESCRIPCIÓN	PLAN DE MEJORAMIENTO (En el caso de que aplique)
1. Se verifico el RUT, la actividad economica principal registrada del Curador es la 7112 la cual corresponde a " Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoria técnica.	Actualizar el RUT y acoger como actividad principal el Código CIU 6910-Actividades Jurídicas, la cual incorpora Otras actividades de notarios públicos, ejecutores judiciales, árbitros y curadores urbanos, según Resolución 000114 de diciembre 21 del 2020. (Seccion M, Division 69, Pag.25)
2.Registro de libros contables: La contabilidad del curador urbano se constituye como un medio de prueba para efectos fiscales, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 774 del Estatuto Tributario, el cual dispone "Requisitos para que la contabilidad constituya prueba. Tanto para los obligados legalmente a llevar libros de contabilidad, como para quienes no estando legalmente obligados lleven libros de contabilidad, éstos serán prueba suficiente, siempre que reúnan los siguientes requisitos: 1. Estar registrados en la Cámara de Comercio o en la Administración de Impuestos Nacionales". Por lo tanto, el curador urbano se encuentra obligado a llevar contabilidad por las expensas que percibe en el ejercicio de la función pública asignada y deberá registrar los libros contables que le sirvan como medio de prueba para efectos fiscales.	Adelantar las gestiones pertinentes ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, para el registro de los libros contables
3. De la revision realizado al documento "35- BCE PRUEBA CUENTA 2024, se verifico la Cuenta 41555001 Servicios Curadurias T.Fijas y la Subcuenta 4155500104- Licencia de Subdivision, la cual registra el valor de \$1.177.566 y verificado el documento "34-Reporte Libros Auxiliares- Movimiento Auxiliar de Ingreso, registro Numero 10280- Oscar Jaime Alonso Carrasco, se presenta una inconsistencia en el registro contable, por cuanto no son ingresos Cargos Fijos, corresponde a Ingresos Cargo Unico por Licencia de Subdivision.	Clasificar los cobros por Licencia de Subdivision (Urbana, Rural y Reloteo) en Ingresos Cargo Unico, acogiendose a lo establecido en el Art.2.2.6.6.8.11 del Decreto 1890/2021.
4. De la revision realizada al documento "35- BCE PRUEBA CUENTA 2024, se verifico la Cuenta 41555001 Servicios Curadurias T.Fijas y la Subcuenta 4155500105 Estudio Uso del Suelo por valor \$78.771.314 y 4155500106- Concepto de Norma por valor de \$3.061.678, y verificado el Movimiento Auxiliar de Ingresos del 01/01/2024 a 31/12/2024, se constato que se registraron como CARGOS FIJOS, por lo anterior se registra una inconsistencia en el registro contable ya que estas expensas son Otras Actuaciones que establece el Artículo 2.2.6.6.8.15 Decreto 1890/2021 que modifica parcialmente el Decreto 1077/2015	Reclasificar los cobros de Estudio del Suelo y Concepto de Norma en Ingresos por Expensas por Otras actuaciones, dando cumplimiento al Art.2.2.6.6.8.15 Decreto 1890/2021 que modifica parcialmente el Decreto 1077/2015.
5. De la revisión realizada a los documentos "34 REPORTE DE LIBROS AUXILIARES MOVIMIENTO AUXILIAR INGRESOS Y GASTOS DE 1/01/2024 A 31/12/2024" y "35- BCE PRUEBA POR CUENTA, "36. BCE PRUEBA POR TERCEROS -", se evidencia que los hechos económicos de la curaduría se registran contablemente y se soportan con libros auxiliares de las subcuentas de ingresos y gastos. Mediante el Movimiento Auxiliar de Ingresos y de Gastos se verificó que la contabilidad del curador se maneja mediante centros de costos que permite identificar de manera detallada el movimiento que corresponde a cada uno de los cargos cobrados, de tal manera que se puede verificar que los ingresos por cargo fijo y cargo variable, se hayan destinado a cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio y el pago por servicios del curador del mes de abril por valor de \$10.000.000, pero en el Estado de Resultados Integral y las Revelaciones a los Estados Financieros a diciembre 31 del 2024, no se identifica la clasificación de los ingresos por CF, CV y CU ni tampoco se determinar el porcentaje de ingresos del cargo variable que se destinaron para cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio y la remuneración del curador. En razón a lo anterior, la contabilidad del curador debe permitir evidenciar la relación ingreso-gasto y los correspondientes porcentajes con el fin de dar cumplimiento a los establecido en el Artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto 1077/2015.	Elaborar y presentar El Estado de Resultados Integral y las Revelaciones a los Estados Financiero, de tal manera que permitan identificar la clasificación de expensas en Ingresos por CF, CV y CU, además determinar el porcentaje de ingresos del cargo variable que se destinaron para cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio y la remuneración del curador en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto 1077/2015: En todo caso, a partir del 3 de mayo de 2010, el curador urbano deberá reflejar en su contabilidad que porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "CV" de que trata el numeral 2 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto, corresponde a: 1. Los gastos que demanda la prestación del servicio, y 2. La remuneración del curador.

- A la curadora urbana 1 de Tunja Arq. Martha Ligia Bonilla Currea en la visita realizada como resultado se identificaron dos recomendaciones con su respectivo plan de mejoramiento como se detalla en el cuadro siguiente:

RECOMENDACIONES	
DESCRIPCIÓN	PLAN DE MEJORAMIENTO (En el caso de que aplique)
1. Se verifico el RUT, la actividad economica principal registrada es la 7112 Servicios técnicos de ingeniería y otras actividades relacionadas con el asesoramiento técnico.	Adelantar los tramites para la actualización del RUT y acoger como actividad principal el Codigo CIIU 6910- Actividades Jurídicas, la cual incorpora Otras actividades de notarios públicos, ejecutores judiciales, árbitros y curadores urbanos, según Resolución 000114 de diciembre 21 del 2020. (Seccion M, División 69, Pag.25)
Verificados los documentos contables "35- Balance de prueba por cuenta, los ingresos que se registran en la cuenta 4195 denominada "Actividad de la Curaduría" no se encuentran desagregados en Ingresos por Cargo Fijo, Cargo Variable y cargo Unico. En el archivo "37-Estados de Resultados Integral a diciembre 31 del 2024 se revisó el Estado de Ingresos y Gastos y las Notas a los Estados Financieros, los Ingresos se clasifican en "Honorarios del Curador", las expensas no se encuentran establecidas como lo determina el Art. 2.2.6.6.8.1 del Decreto 1077/2015	Clasificar y desagregar los Ingresos por cargo fijo, cargo variable y cargo unico, tanto en el Balance de Prueba, Estado de Ingresos y Gastos, Notas a los Estados Financieros, si es el caso, tomar como base la informacion el consolidado de "Ingresos Curaduría Urbana 1" reporte mensual del año 2025, elaborado en formato Excel.
3. Presentación de los estados financieros: El curador debe preparar y presentar la información contable observando los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia mediante la Ley 1314 del 2009 y sus decretos reglamentarios. Por lo anterior, se deberán observar los aspectos mínimos a informar tanto en las notas a los estados financieros como en el estado de resultados y el estado de situación financiera. Por otra parte, se deben ajustar las políticas contables relacionadas con los ingresos y gastos, respecto a la destinación indicada en el Decreto 1077 de 2015	N/A

- Mediante el Auto No. 79 del 9 de octubre del 2024, se ordenó adelantar una visita de carácter especial durante los días del 18 al 27 noviembre del 2024, de la visita realizada se propuso un Plan de mejoramiento del componente financiero a la Curadora Urbana 2ª de Fusagasugá Arq. Gloria Stela Palacino, el cual se comunicó mediante el oficio No. SNR2024EE118647 del 23 de diciembre del 2024. Se remitió a esta Superintendencia informe sobre las acciones de mejora implementadas, mediante el escrito No. CU2 FUSA C.E 2025-0184 de febrero 28 de 2025, radicado en esta entidad bajo el No. SNR2025ER022543. En la etapa de seguimiento se diligencio el Formato Seguimiento Plan de Mejoramiento con fecha 3 de marzo del 2025 en el cual se determinó que la acción de mejora se acogió y cumplió conforme a la evidencia reportada. Se procedió al archivo de la actuación en su fase administrativa mediante Auto No. 13 del 7 de marzo del 2025.

<p align="center">AUTO No. 13 DEL 7 DE MARZO DEL 2025</p> <p align="center">*POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE LA VISITA ESPECIAL ORDENADA MEDIANTE EL AUTO No. 79 DEL 9 OCTUBRE DEL 2024*</p> <p align="center">LA SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS, CON ASIGNACIÓN DE FUNCIONES PARA LA DELEGADA DE CURADORES URBANOS</p> <p>En ejercicio de las facultades legales, en especial las establecidas en la Ley 1796 de 2016, Resolución No. 12483 del 16 de noviembre de 2017 y demás normas concordantes, y</p> <p align="center">CONSIDERANDO</p> <p>Que mediante el Auto No. 79 del 9 de octubre del 2024, esta Superintendencia ordenó adelantar una visita de carácter especial durante los días del 18 al 27 noviembre del 2024, a la Arq. GLORIA STELLA PALACINO HERNANDEZ, Curadora Urbana 2ª de Fusagasugá, en aras de verificar la adecuada prestación de la función pública delegada en el particular, y que la misma se cumplió las condiciones previstas por la normatividad dispuesta para el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y las actuaciones asociadas a las mismas.</p> <p>Que el día 18 de noviembre de 2024, el Ing. ANDRÉS JAVIER ROVIRA IGUARAN, en calidad de líder de la visita y la CP. ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ, designados en el auto inicialmente citado, instalaron la visita ordenada, en sesión virtual; una vez enterada la curadora urbana del objeto de la visita, dispuso de los medios necesarios para la práctica de esta, así mismo, encargó al personal de cada área, suministrar la información que se requirió para su desarrollo.</p> <p>Instalada la visita, se solicitó la información de orden financiero, así como los expedientes urbanísticos para la revisión del Componente Estructural, los cuales se relacionan a continuación:</p>	 <p>Superintendencia de Notariado y Registro</p> <p>En mérito de lo expuesto,</p> <p align="center">RESUELVE</p> <p>PRIMERO. Ordenar el archivo de la actuación administrativa adelantada durante la visita especial realizada durante los días del 18 al 27 de noviembre del 2024, a la Arq. Gloria Stella Palacino Hernández, Curadora Urbana 2ª de Fusagasugá, de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva de este proveído.</p> <p>SEGUNDO. Comunicar esta decisión a la Arq. Gloria Stella Palacino Hernández, Curadora Urbana 2ª de Fusagasugá, informándole que contra la misma no procede recurso.</p> <p align="center">COMUNIQUESE Y CÚMPLASE</p> <p align="center"> MARIA JOSE MUÑOZ GUZMÁN Superintendente delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, con asignación de funciones para la delegada para Curadores Urbanos</p> <p>Proyecto: CP. Ana Patricia Lopez Chavez Unidad para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos Remite: CP. Diana Paola Torres Unidad para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos Asunto: Caso Curador Urbano y Formalización de Licencia Urbanística</p>
<p>Página 1</p> <p>Superintendencia de Notariado y Registro Dirección: Calle 26 N° 13 - 49 Interior 201 Bogotá D.C., Colombia</p> <p>Código: MP - CREA - PO - 02 - PR - 07 Versión: 05 Fecha: 02 - 07 - 2024</p>	<p>Página 3</p> <p>Superintendencia de Notariado y Registro Dirección: Calle 26 N° 13 - 49 Interior 201 Bogotá D.C., Colombia</p> <p>Código: MP - CREA - PO - 02 - PR - 07 Versión: 05 Fecha: 02 - 07 - 2024</p>

- Mediante Auto No.88 del 19 de noviembre del 2024, ordeno realizar visita a la Curadora Urbana dos de Tunja, Arq. Carolina Pinilla Diaz. Mediante Radicado SNR2024EE127239 del 20/12/2024 se comunicó el Plan de mejoramiento. Mediante radicado de respuesta No. SNR2025ER024552 del 28/02/2025 la curadora dio respuesta al plan de mejoramiento sin reportar las evidencias para ser evaluadas por la suscrita:



Tunja, 27 de febrero de 2025

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

REF. Respuesta Comunicación Asunto: Plan Mejoramiento, Curaduría, Urbana 2 de Tunja.

En atención a la referencia me permito dar respuesta a cada uno de los puntos solicitados en el orden requerido así:

1. COMPONENTE ADMINISTRATIVO	
VERIFICACIÓN DE LA DEBIDA CONFIRMACIÓN DE LOS EXPEDIENTES (DOCUMENTOS ORIGINALS ARCHIVADOS EN EL ORDEN EN QUE FUERON RECIBIDOS Y PRODUCIDOS, ASÍ SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE FOLIADOS, ETC.)	Los documentos se encuentran en cumplimiento de lo dispuesto en la instrucción administrativa 01 del 2022 y así se encuentran en el orden cronológico. En cuanto a la evidencia que por ejemplo el formato de revisión de información de proyectos en los expedientes se encuentra foliado luego de recibir otros documentos con fechas posteriores.

Respuesta: De acuerdo con la observación encontrada en la visita efectuada por ustedes, se realiza el Plan de Manejo y se revisan los Expedientes, corrigiendo el orden del Formato de Revisión y la foliación de los mismos.
ANEXO: Uno de los expedientes solicitados en la Auditoría correspondiente a Reconocimiento y Licencia de Construcción en la modalidad Modificación y Demolición Parcial bajo el radicado No. 15001-2-23-0193.

Dirección: Calle 24 No. 9-89 Barrio las Nieves -Tunja
Teléfono: 608 7421620
www: <https://curaduriadostunja.com>



4

COMPONENTE FINANCIERO	
BALANCE DE PRUEBA	1. Se verifico en el Balance de Prueba de diciembre 31 del 2023 que se registra la cuenta contable: 41180501 Ingresos por licencias de subdivisión rural, urbana, Expensas Cargo Fijo y 41180502 Ingresos por licencias de subdivisión rural, urbana, Expensas Cargo Variable. (Decreto 1077/2015 por las licencias de subdivisión y Decreto 2.2.6.6.8.15), lo anterior con el fin de tener mayor claridad sobre los ingresos obtenidos por las actuaciones. (Artículo 2.2.6.6.8.15 del Decreto 1077/2015), sin embargo, no hay clasificación clara de las expensas, ya que la curadora en su contabilidad no registra la cuenta contable Ingresos Expensas Cargo Único Evidencias: One Drive carpeta 3. Información Financiera, Documento No. 21.22.
BALANCE DE PRUEBA	2. Se verifico en el Balance de Prueba de diciembre 31 del 2023, que los saldos de las cuentas contables 41180501 Ingresos Expensas Cargo Fijo y 41180502 Ingresos Expensas Cargo Variable, presentan diferencias con los saldos reportados en el Estado de Resultados para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, además esta diferencia se registra en los Ingresos Operacionales por Ingresos Cargo Único, los cuales no se encuentran clasificados en la contabilidad, además los Ingresos reportados en el Estado de Resultados no se encuentran discriminados por Cargo (CF), Cargo Variable (CV) y Cargo Único (CU), lo cual crea confusión ya que no existe coherencia con los informes oficiales presentados por la Curadora.

Dando alcance a sus inquietudes con respecto al componente financiero, y teniendo en cuenta que las observaciones encontradas se hicieron al final de 2024, le queremos confirmar que dada la circunstancia de cierre de año y el registro de las facturas electrónicas de 2024 configuradas como su delegada pudo constatar, y con el ánimo de allanar nuestra situación para dar una mayor claridad a la contabilidad respecto al informe anual se crearon las siguientes cuentas contables para registrar los cargos Fijos Únicos separado de los Cargos Fijos desde enero 1 de 2025, así:

Cuenta 41180505 Ingresos Expensas Cargo Fijo Único – Para registrar los ingresos facturados de las expensas por este concepto.

Dirección: Calle 24 No. 9-89 Barrio las Nieves -Tunja
Teléfono: 608 7421620
www: <https://curaduriadostunja.com>



- En la verificación de la información no se reportaron evidencia, por lo cual realizado en marzo 6 del 2025 se diligenció el Formato Seguimiento Plan de Mejoramiento, donde se registró en el cuadro de Tramite a Seguir: Remitir Evidencias, como también en OBSERVACIONES, se solicitaron las evidencias contables como se registra en el siguiente pantallazo:

Superintendencia de Notariado y Registro					
FORMATO SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO					
FECHA DE REVISIÓN (DD/M/AA)	6/03/2025		CURADOR URBANO (Nombre)	CAROLINA PINILLA DIAZ	
No. DE REVISIÓN	2				
AUTO DE LA VISITA (No. / fecha)	No. 88 de 19 de Noviembre 2024		No.	2	
FECHA DE LA VISITA (DESDE - HASTA DD/M/AA)	28 DE NOVIEMBRE AL 06 DE DICIEMBRE DEL 2024		MUNICIPIO O DISTRITO	TUNJA	
PLAN DE MEJORAMIENTO (Solicitud inicial o / Solicitud de complementación, aclaración) Número de radicado y fecha	SNR2024EE127239 20/12/2024	PLAZO DE RESPUESTA	28/02/2025	RADICADO DE RESPUESTA (Número de radicado y fecha)	SNR2025ERD24552 28/02/2025
NO CONFORMIDAD COMPONENTE FINANCIERO (Nombre del tema o situación administrativa)	RESPUESTA EN TERCEROS (SI / NO)	EVIDENCIAS (SI / NO)	CUMPLE (SI / NO / PARCIALMENTE)	TRAMITE A SEGUIR (ARCHIVAR/ ACLARAR/ COMPLEMENTAR / REMITIR AVIDENCIAS)	OBSERVACIONES
Se verifico en el Balance de Prueba a diciembre 31 del 2023 que se registra la cuenta contable 41180501 Ingresos Expensas Cargo Fijo, que en dicha cuenta contable tambien se registran los ingresos por la licencias de Subdivision y Reloteo, como tambien Expensas por Otras actuaciones. (Artículo 2.2.6.6.8.15 del Decreto 1077/2015), siembargo no hay clarificación clara de las expensas, ya que la curadora en su contabilidad no registra la cuenta contable Ingresos Expensas Cargo Unico. Evidencias: One Drive carpeta 3, Información Financiera, Documento No. 21.22.	NO	NO	NO, PARCIALMENTE	REMITIR EVIDENCIAS	Se requiere la presentación del Auxiliar de Ingresos a un nivel de detalle de Terceros a enero 31 del 2025, con el fin de verificar la creación de la cuenta Ingresos por Cargo Unico en la cual deberá estar registrado los ingresos por licencias de subdivisión en las modalidades de subdivisión urbana, subdivisión rural y reloteo, como tambien la creación de la cuenta de ingresos por Otras Actuaciones. (Decreto 1077/2015, Artículo 2.2.6.6.8.15).
2. Se verifico en el Balance de Prueba a diciembre 31 del 2023, que los saldos de las cuentas contables 41180501 Ingresos Expensas Cargo Fijo y 41180502 Ingresos Expensas Cargo Variable, presentan diferencias con los saldos reportados en la Nota No. 18, Notas Explicativas a los Estados Financieros para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, ademas esta nota registra Ingresos Operacionales por Ingresos Cargo Unico, los cuales no se encuentran clasificados en la contabilidad, ademas los ingresos reportados en el Estado de Resultados no se encuentran desdeterminados por Cargo (CF), Cargo Variable (CV) y Cargo Unico (CU), lo cual crea confusión ya que no existe coherencia con los informes oficiales presentados por la Curadora.	NO	NO	NO, PARCIALMENTE	REMITIR EVIDENCIAS	Se requiere la presentación del auxiliar de Ingresos y Estado de Resultados a un nivel de detalle de Terceros a enero 31 del 2025, con el fin de verificar los ingresos clasificados por Cargo Fijo Cargo Variable y Cargo Unico.

- Participe en la reunión organizada por la doctora Sara Julieth Velandia y Diana Paola Torres de la Oficina del Grupo para el Control y Vigilancia de los Curadores Urbanos del SNR de marzo 28 del 2025 cuyo temas tratados fueron: Realizar retroalimentación general frente al diligenciamiento de la matriz de hallazgos y demás formatos que hacen parte del proceso de visitas así como el buen uso de estos frente a los cambios en metodología a implementar en las visitas del mes de abril que se realizaran en Cúcuta y Cartagena.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO		SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO		STG	
PROCESO: SISTEMA DE OPERACIÓN Y GESTIÓN INSTITUCIONAL					
FORMATO: CONTROL DE ASISTENCIA Y ACTA DE REUNIÓN					
FECHA:	28 de marzo 2025		LUGAR DE REALIZACIÓN	A nivel Central - Tunja	
DEPENDENCIA O PROGRAMA QUE ORGANIZA:	Grupo Interno para el Control y Vigilancia a los Curadores Urbanos				
TEMA (S) A TRATAR:	Reunión mensual grupo de trabajo				
HORA INICIO:	08:45 am		HORA FINAL:		
NOMBRE DEL MODERADOR:	Dra Sara Velandia				
ASISTENTES					
No.	NOMBRE FUNCIONARIO	DEPENDENCIA	CORREO ELECTRONICO	FIRMA	
1	Demelo Gomez	GCURB	demelo.gomez@supernotariado.gov.co		
2	Diana Gomez Lara	GCURB	diana.gomez@supernotariado.gov.co		
3	Mónica Ramirez Cartagena	GCURB	monica.ramirez@supernotariado.gov.co		
4	Alfonso Pineda	GCURB	alfonso.pineda@supernotariado.gov.co		
5	Jule Cam Ariza	GCURB	jule.cam@supernotariado.gov.co		
6	Paola Torres S	GCURB	paola.torres@supernotariado.gov.co		
7	Sara Velandia	GCURB	sara.velandia@supernotariado.gov.co		
8	Ana Albariz A	GCURB	ana.albariz@supernotariado.gov.co		
9	Mayerly A. Sastoque Lara	GCURB	mayerly.sastoque@supernotariado.gov.co		
10	Ana Patricia Lopez Ch.	GCURB	ana.lopez@supernotariado.gov.co		

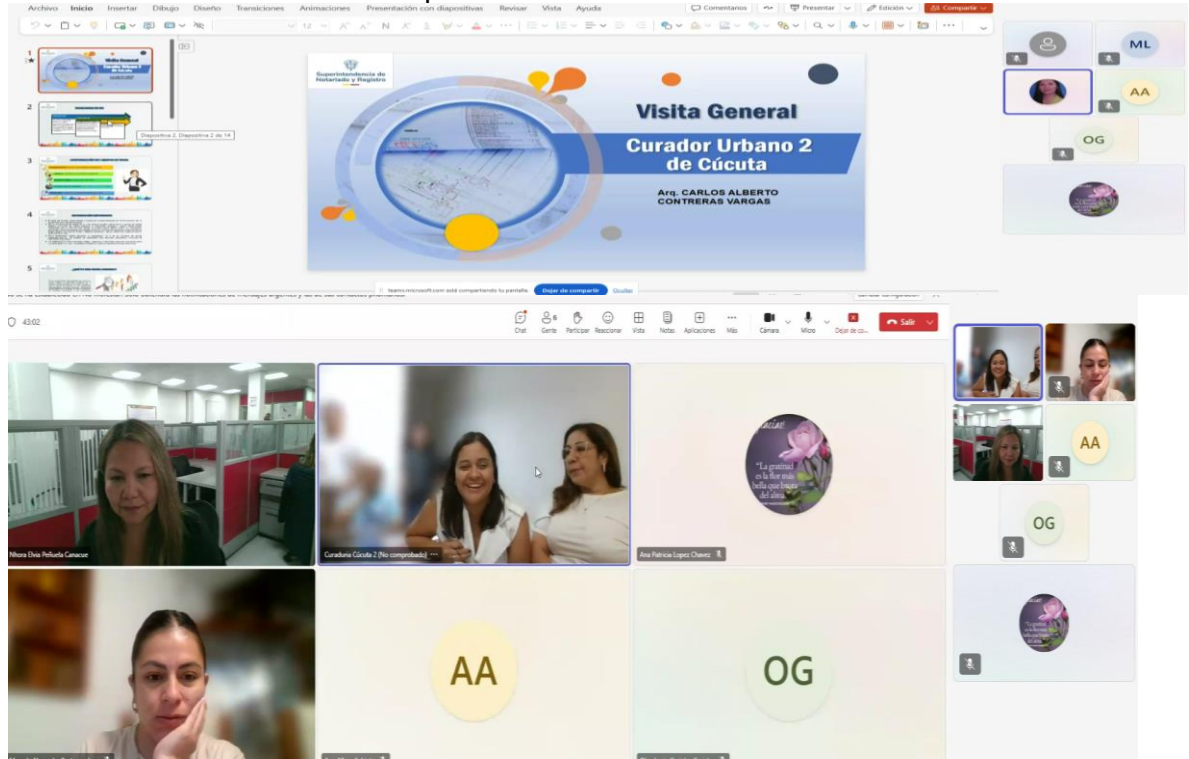
EVIDENCIAS: Pantallazo SECOP II- Ejecucion del Contrato (1424-2025)

documentos de ejecución del contrato

Descripción	Nombre del archivo
<input type="checkbox"/> ACTA DE INICIO 2025 ANA LOPEZ pdf	ACTA DE INICIO 2025 ANA LOPEZ pdf
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE SUPERVISION SARA VELANDIA pdf	CAMBIO DE SUPERVISION SARA VELANDIA pdf
<input type="checkbox"/> Designacion de supervision ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ (1). pdf	Designacion de supervision ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ (1). pdf
<input type="checkbox"/> Pantallazo poliza 1424-2025.pdf	Pantallazo poliza 1424-2025.pdf
<input type="checkbox"/> Compromiso 165125 DT-CUR1219 - CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES No.14242025 - PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO D - CIRIP CALI .pdf	Compromiso 165125 DT-CUR1219 - CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES No.14242025 - PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO D - CIRIP CALI .pdf
<input type="checkbox"/> ARL ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ.pdf	ARL ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ.pdf
<input type="checkbox"/> Certificado Medico Salud ocup.2025.pdf	Certificado Medico Salud ocup.2025.pdf
<input type="checkbox"/> EVIDENCIAS Periodo 19-28 Feb Ana Patricia Lopez zip	EVIDENCIAS Periodo 19-28 Feb Ana Patricia Lopez zip
<input type="checkbox"/> POLIZA Cumplim SNR 1424.2025 Firmada.pdf (Archivado)	POLIZA Cumplim SNR 1424.2025 Firmada.pdf
<input type="checkbox"/> Minuta de Contratacion - 1424 - 2025_signed (1) F.pdf	Minuta de Contratacion - 1424 - 2025_signed (1) F.pdf
<input type="checkbox"/> INFOME ACTIVIDADES Periodo Feb19-28 Ana P.Firmado.pdf	INFOME ACTIVIDADES Periodo Feb19-28 Ana P.Firmado.pdf
<input type="checkbox"/> CUENTA COBRO DEL 19 AL 28 FEB Ana Patricia Lopez Ch. pdf	CUENTA COBRO DEL 19 AL 28 FEB Ana Patricia Lopez Ch. pdf
<input type="checkbox"/> EVIDENCIAS Periodo 1 al 31marzo zip	EVIDENCIAS Periodo 1 al 31marzo zip

ABRIL:

- Participe en la Visita General al Curador Urbano No.2 de Cúcuta, Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas, programada del 01 al 25 de abril del 2024, según Autos 15 del 20 de marzo del 2023 y Auto modificadorio No.19 del 27 de marzo del 2025, efectuando la revisión técnica del Componente de Liquidación de Expensas según expedientes Nos. 54001-2-24-0017, 54001-2-24-0036, 54001-2-24-0044, 54001-2-24-0057, 54001-2-24-0133.
- Participe en la instalación de la Visita General al Curador Urbano No.2 de Cúcuta, de manera virtual a través de la plataforma Microsoft Teams el 1º. de abril del 2025:



- Participe en la reunión de cierre de la Visita General al Curador Urbano No.2 de Cúcuta de manera virtual a través de la plataforma Microsoft Teams el 25 de abril del 2025:

Superintendencia de Notariado y Registro

HALLAZGOS CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA

¿PROCEDE TRASLADO AL GRUPO DE DISCIPLINARIOS?

SI (X) No()

Jurídico • Exp. 54001-2- 24-0036 • Exp. 54001-2- 24-0044 • Exp. 54001-2- 24-0057 • Exp. 54001-2- 24-0133	Liquidación de Expensas • 1 HALLAZGO: EXP. 54001-2-24-0057
Arquitectónico • SIN HALLAZGOS	Financiero • SIN HALLAZGOS

CARLOS CONTRERAS

AA

AA

AM

Ana Patr...

ML

AM

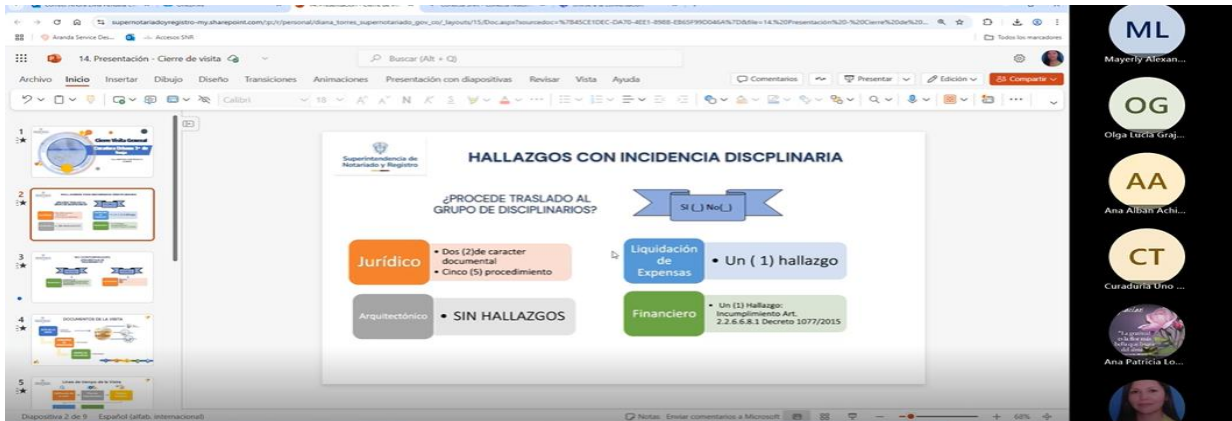
Moyilly

ANGELI...

TU

OG

Olga Len...



- Se realizaron las reuniones con el curador urbano de Cúcuta y el profesional responsable de la liquidación de donde se aclararon las diferencias presentadas en la liquidación de expensas del expediente 54001-2-24-0057 mayor valor cobrado en el cargo fijo. Se socializaron las recomendaciones identificadas en los expedientes 54001-2-24-0044, 54001-2-24-0057, 54001-2-24-0133.
- Se revisó la carpeta No.2 Expedientes Digitalizados, donde se encontraron los expedientes Nos. 54001-2-24-0017, 54001-2-24-0036, 54001-2-24-0044, 54001-2-24-0057 y 54001-2-24-0133, en los cuales se evidenciaron: El formato FUN, oficio y notificación de Viabilidad, formato Liquidación del cargo variable, facturas electrónicas de venta del cobro cargo fijo y cargo variable; consignaciones y/o transferencias bancarias relacionados con el pago de expensas, acto administrativo aprobación licencia.
- Se evidencio que el formato FUN en los expedientes 54001-2-24-0044, 54001-2-24-0057, se registró el estrato No. 9, una vez consultado el Decreto 1077 del 2015 y la Ley 042 de 1994 este estrato no existe. Según informe de la asesora jurídica de la CURB dos de Cúcuta, en el Municipio de Cúcuta, la secretaria de Hacienda utiliza esta numeración en los recibos de pago del Predial, para predios clasificación como USO Industrial, Comercial y Servicios, como se puede evidenciar en el siguiente pantallazo del FUN expediente 0057:

servicios		Dotacional	
<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Otro, ¿Cuál?	Igual o mayor a 2.000 m ²	<input type="checkbox"/> Ampliaciones los 2.000 m ² Genera 5 o más unidades de vivienda para transferir a terceros.
1.8 TIPO DE VIVIENDA		1.9 BIEN DE INTERÉS CULTURAL	
<input type="checkbox"/> VIP <input checked="" type="checkbox"/> No VIP		<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	
2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra imprenta)			
2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL		ANTERIOR(ES)	
CL 1 A Norte 259. con av 791 - A N 48			
2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA		2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	
160 - 240369		01 - 04 - 0492 - 0006 - 000	
2.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO		2.5 PLANIMETRÍA DEL LOTE	
a. URBANO <input checked="" type="checkbox"/>	b. RURAL <input type="checkbox"/>	a. Plano del Loteo <input type="checkbox"/>	b. Plano Topográfico <input type="checkbox"/>
c. DE EXPANSIÓN <input type="checkbox"/>		¿Cuál? Reconocimiento	
2.6 INFORMACIÓN GENERAL		VEREDA	
BARRIO O URBANIZACIÓN		N/A	
COMUNA		SECTOR	
Sevilla		04	
ESTRATO		CORREGIMIENTO	
6		N/A	
MANZANA No.		LOTE No.	
0492		0006	

ANEXO CU20- 74 - 02129
RECIBIDO 29 FEB 2024

- a. Las fichas de Verificación Expensas fueron elaboradas, firmadas y subidas a la carpeta 7. REVISION TECNICA, como se evidencia en el pantallazo:

> 2_VISITAS_2 > VISITAS_2025 > VISITAS > CUCUTA 2 VISITA GENERAL 2025 > 7. REVISION TECNICA > COMPONENTE DE LIQUIDACION

Nombre ↑	Modificado	Modificado...	Tamaño del ar...
 ACLARACION EXP 0044 Cucuta 2..pdf	✕ 24 de abril	Ana Patricia Lopez	85,8 KB
 FICHA EX. 0044.pdf	✕ 24 de abril	Ana Patricia Lopez	130 KB
 FICHA EXP. 0017.pdf	✕ 24 de abril	Ana Patricia Lopez	103 KB
 FICHA EXP. 0036.pdf	✕ 24 de abril	Ana Patricia Lopez	82,3 KB
 FICHA EXP. 0133 .pdf	✕ 24 de abril	Ana Patricia Lopez	97,0 KB
 FICHA EXP.0057.pdf	✕ 24 de abril	Ana Patricia Lopez	110 KB

- b. Se identificaron dos recomendaciones que quedaron registradas en las fichas de Verificación Expensas Nos: 54001-2-24-0036, 54001-2-24-057 como se detalla a continuación:

1. *Verificar que el Formato Unico Nacional "FUN", se encuentre debidamente diligenciado en el punto 2.6 Informacion General, registrar correctamente el estrato de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1077/2015 y el Articulo 101 de la Ley 142 de 1994. Se sugiere acoger el estrato determinado en el recibo de servicios publicos del predio a intervenir .(El estrato 9 es usado en el Mncipio de Cucuta en el pago predial; pero no debe ser acogido como estrato en los tramites de licencias).*
2. *Discriminar de manera detallada los factores asociados a la fórmula de expensas en el formato de pre liquidación, de tal forma que el usuario conozca los factores que se le estan cobrando, (i: Estrato, Clase de suelo; m: Categoría municipal; j: Relación metros cuadrados y/o area a intervenir).*
3. En la ficha de verificación de expensas 54001-2-24-00133 se registró la siguiente recomendación:
 - *Discriminar de manera detallada los factores asociados a la fórmula de expensas en el formato de pre liquidación, de tal forma que el usuario conozca los factores que se le estan cobrando, (i: Estrato, Clase de suelo; m: Categoría municipal; j: Relación metros cuadrados y/o area a intervenir).*

- c. En la Matriz de Hallazgo de Cúcuta 2, en el Componente de Liquidación de Expensas se registró un hallazgo, identificado según el expediente No 54001-2-24-0057, como se puede evidenciar en el siguiente pantallazo:

COMPONENTE LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS								
Profesional responsable de la revisión por parte de la SNR:								
EXPEDIENTE Y OTROS	DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	NOMBRE DEL SOPORTE Y UBICACIÓN.	TIPOLOGÍA				CANTIDAD HALLAZGOS
				MAYOR V/R	MEJOR V/R	COBRO EXTEMPORÁNEO	REQUISITOS DOCUMENTALES	
54001-2-24-0017	SIN HALLAZGO							0
54001-2-24-0036	SIN HALLAZGO							0
54001-2-24-0044	SIN HALLAZGO							0
54001-2-24-0057	Mayor valor cobrado en el cargo fijo por valor de \$403.656 Includo IVA. Luego de las validaciones pertinentes, se evidenció que la diferencia obedece a un mayor valor cobrado en el área a intervenir, se liquido sobre 1200 m2 debiendo ser 977.91 m2, lo que generó error en la liquidación de las expensas. Evidencias: FUN (Folio 14, pag.19), Pre liquidacion Cargo fijo (folio 11, pag.16), Recibo transferencia Banco Davivienda No.479968 de 05/03/2024 (folio 12, pag 17), Factura electronica CAC-482 (Folio 13, pag.18) del expediente digital; Planos 0057: pag 1/1 HPSCANNER8504- Cuadro de Areas. Ubicacion One Drive: 2. Expedientes Digitalizados:17 Copia integra de los expedientes expediente radicados: 54001-2-24-0057; EXPEDIENTE 0057, PLANOS 0057.	Artículo 2.2.6.6.8.3 Decreto 1077 de 2015.		1			1	
54001-2-24-0133	SIN HALLAZGO							0

- La Matriz de Hallazgo se encuentra ubicada en el One Drive- 7. REVISION TECNICA, como se evidencia en el siguiente pantallazo:

Diana Paola Torres Saavedra > 2_VISITAS_2 > VISITAS_2025 > VISITAS > SOACHA 2 VISITA GENERAL 2025 > 6. REVISIÓN TÉCNICA

Nombre	Modificado	Modificad...	Tamaño del ar...	Compartir
COMPONENTE FINANCIERO	⌕ Hace 6 días	Angie Daniela Cam	1 elemento	🔗 Compartida
COMPONENTE JURIDICO	⌕ Hace 6 días	Angie Daniela Cam	6 elementos	🔗 Compartida
COMPONENTE LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS	⌕ Hace 6 días	Angie Daniela Cam	5 elementos	🔗 Compartida
COMPONENTE URBANISTICO Y ARQUITECTONICO	⌕ Hace 6 días	Angie Daniela Cam	5 elementos	🔗 Compartida
12. MATRIZ_HALLAZGOS_REVISION_TECNICA.xlsx	⌕ Hace 2 días	Diana Paola Torres	243 KB	🔗 Compartida
5.1CHEKEO ENTREGA DE DOCUMENTOS REVISIÓN TECNICA.xlsx	⌕ Hace 5 días	Monica Nathaly Rai	18,6 KB	🔗 Compartida
Matriz hallazgos Soacha 2.pdf	⌕ Hace 4 días	Julio Cesar Amaya	167 KB	🔗 Compartida

- d. Se procedió a diligenciar y aprobar el ACTA DE VISITA, correspondiente a la Visita General con el curador urbano No. 2 de Cucuta, Ing, Carlos Alberto Contreras, conjuntamente con la lider de la visita Nhora Elvia Peñuela y con el equipo de trabajo que participo en la auditoria realizada, documento que se encuentra ubicado en la carpeta 9.Actuacion Administrativa:

CIERRE DE LA VISITA

No siendo otro el objeto de la presente visita se da por terminada y se firma el presente documento por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada, el día 25 de abril del 2025.



CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS
Curador Urbano 2 de Cucuta



NHORA ELVIA PEÑUELA CANACUE
Responsable de la Visita

Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Calle 26 N° 13 - 49 Interior 201
Bogotá D.C., Colombia

Código: MP - CNEA - PG - 02 - FR - 07
Versión: 05
Fecha: 02 - 07 - 2024



Equipo comisionado:

Nombre	Profesión	Firma
1. ANA ALBAN ACHINTE	Arquitecta (Semipresencial)	
2. MAYERLY ALEXANDRA SASTOQUE LARA	Contadora Pública (Virtual)	
3. ANA PATRICIA LOPEZ	Contadora Pública (Virtual)	
4. OLGA LUCIA GRAJALES	Economista (Virtual)	
5. NHORA ELVIA PEÑUELA CANACUE	Abogada (Semipresencial)	

- Participe en la elaboración de los formatos 16. Calificación de Visita y 17. Plan de Mejoramiento relacionado con el componente financiero de la visita realizada a la Curadora Urbana 1 de Tunja.

<p>Si se revisó según a la regulación anterior, así como la información financiera, se evidencian como hallazgos los puntos siguientes: Descripción de los componentes y espacios que se analizaron</p>			
1. COMPONENTE ADMINISTRATIVO	4 hallazgos en los expedientes: 2794240057 y 2794240057		
2. COMPONENTE JURÍDICO	4 hallazgos en los expedientes: 2794240057, 2794240057 y 2794240057		
3. COMPONENTE LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS	4 hallazgos en los expedientes: 2794240057, 2794240057, 2794240057 y 2794240057		
4. COMPONENTE FINANCIERO	1 hallazgo en relación a la información financiera que respalda la liquidación de los gastos que genera los estados financieros	X	X
<p>El presente es el resultado preliminar de los hallazgos, se deberá realizar el trabajo de fuentes secundarias, así como el análisis de los expedientes, el mismo podrá ser actualizado en el momento de la visita técnica de verificación de cada uno de los expedientes relacionados en la matriz de hallazgos.</p>			
<p>Elaborado por:</p> <p>MARÍA JOSE MUÑOZ GUZMÁN Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, con asignación de funciones para la Delegada de Curadores Urbanos</p>			
<p>Procesado por: Diego Lasso Velasco Asesoramiento Administrativo</p> <p>Revisado por: Ana Patricia López Chávez Asesoramiento Componente Financiero</p> <p>Revisado por: Mónica Elvira Pineda Aguilera Asesoramiento de la Verificación del Componente Jurídico</p>		<p>Página 15 Superintendencia de Notariado y Registro Dirección: Calle 20 N° 13 - 49 Interior 201 Bogotá D.C., Colombia</p> <p>Código: MPT - CREA - FIC - 02 - FH - 07 Versión: 05 Fecha: 02 - 07 - 2024</p>	

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 1° de Julio del 2025, para lo cual deberá remitir los soportes que acrediten el cumplimiento de las acciones de mejora. 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 archivar en la carpeta de actas de visita de la curaduría.

Cordialmente,

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

Procesado por: **Diego Lasso Velasco**
Asesoramiento Administrativo

Revisado por: **Ana Patricia López Chávez**
Asesoramiento Componente Financiero

Revisado por: **Mónica Elvira Pineda Aguilera**
Asesoramiento de la Verificación del Componente Jurídico

- a. Al curador urbano 2 de Cúcuta Ing. Carlos Alberto Contreras en la Visita realizada, se identificó un hallazgo, el cual quedo registrado en la Ficha de Verificación de Expensas No. 54001-2-24-0057 como tambien en la Matriz de Hallazgos como se detalla a continuación:

- **Mayor valor cobrado en el cargo fijo por valor de \$403.656 Incluido IVA. Luego de las validaciones pertinentes, se evidenció que la diferencia obedece a un mayor valor cobrado en el area a intervenir , se liquido sobre 1200 m2 debiendo ser 977,91 m2 , lo que generó error en la liquidación de las expensas.**
- **Evidencias:** FUN (Folio 14, pag.19), Pre liquidacion Cargo fijo (folio 11, pag.16), Recibo transferencia Banco Davivienda No.479968 de 05/03/2024 (folio 12, pag 17), Factura electronica CAC-482 (Folio 13, pag.18) del expediente digital); Planos 0057: pag 1/1 HPSCANNER8504- Cuadro de Areas. Ubicacion One Drive: 2. Expedientes Digitalizados:17 Copia integra de los expedientes: expediente radicados: 54001-2-24-0057: EXPEDIENTE 0057, PLANOS 0057.

- b. Se reviso y se firmó los formatos 16. Calificación de Visita de la Curaduría Urbana Dos de Soacha y 17. Plan de Mejoramiento, los cuales se encuentra ubicado en la carpeta 8. Actuación Administrativa de Soacha 2 Visita General 2025 como se evidencian en el siguiente pantallazo:

<p>Si se revisó según a la regulación anterior, así como la información financiera, se evidencian los puntos siguientes: Descripción de los componentes y espacios que se analizaron</p>			
1. COMPONENTE ADMINISTRATIVO	4 hallazgos en los expedientes: 2794240057 y 2794240057		
2. COMPONENTE JURÍDICO	4 hallazgos en los expedientes: 2794240057, 2794240057 y 2794240057		
3. COMPONENTE LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS	4 hallazgos en los expedientes: 2794240057, 2794240057, 2794240057 y 2794240057		
4. COMPONENTE FINANCIERO	1 hallazgo relacionado al registro de gastos	X	X
<p>El presente es el resultado preliminar de los hallazgos, se deberá realizar el trabajo de fuentes secundarias, así como el análisis de los expedientes, el mismo podrá ser actualizado en el momento de la visita técnica de verificación de cada uno de los expedientes relacionados en la matriz de hallazgos.</p>			
<p>Elaborado por:</p> <p>MARÍA JOSE MUÑOZ GUZMÁN Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, con asignación de funciones para la Delegada de Curadores Urbanos</p>			
<p>Procesado por: Diego Lasso Velasco Asesoramiento Administrativo</p> <p>Revisado por: Ana Patricia López Chávez Asesoramiento Componente Financiero</p> <p>Revisado por: Mónica Elvira Pineda Aguilera Asesoramiento de la Verificación del Componente Jurídico</p>		<p>Página 15 Superintendencia de Notariado y Registro Dirección: Calle 20 N° 13 - 49 Interior 201 Bogotá D.C., Colombia</p> <p>Código: MPT - CREA - FIC - 02 - FH - 07 Versión: 05 Fecha: 02 - 07 - 2024</p>	

Superintendencia de Notariado y Registro

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

Cordialmente,

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

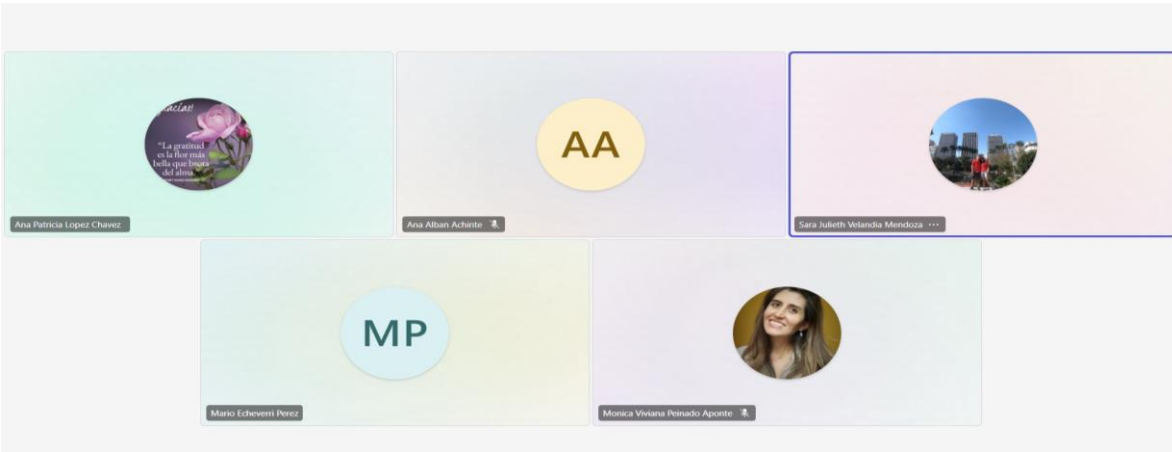
Procesado por: **Mónica Elvira Pineda Aguilera** - Controlista

Revisado por: **Ana Patricia López Chávez** - Controlista

Revisado por: **Diana Paola Torres Saavedra** - Profesional Especializado

Aprobado por: **Sara Julieth Villalobos Mendez** - Coordinadora Grupo para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos

- Participe en la reunión organizada por la doctora Sara Julieth Velandia y Diana Paola Torres de la Oficina del Grupo para el Control y Vigilancia de los Curadores Urbanos del SNR el 30 de abril del 2025, cuyo temas tratados fueron: Se definieron algunos ajustes en algunos formatos transversales, se realizaron recomendaciones en la descripción de los hallazgos y su ubicación (folio, pág. digital), se realizó reunión por componente con los profesionales donde se realizan las respectivas retroalimentaciones. Se definen compromisos, se define que la información adicional solicitada deber ser la estrictamente necesaria, para el caso de expensas validar el estrato.



SNR		SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO		STG	
PROCESO: SISTEMA DE OPERACIÓN Y GESTIÓN INSTITUCIONAL					
FORMATO: CONTROL DE ASISTENCIA Y ACTA DE REUNIÓN					
FECHA:	30 de abril 2025	LUGAR DE REALIZACIÓN:	Virtual	Lugar: Control - 705	
DEPENDENCIA O PROGRAMA QUE ORGANIZA:	Grupo Interno para el Control y Vigilancia de los Curadores Urbanos				
TEMA(S) A TRATAR:	Revisión Mensual - Grupo de Vigilancia				
HORA INICIO:	08:30 am	HORA FINAL:			
NOMBRE DEL MODERADOR:	Dra. Sara Velandia				
ASISTENTES					
No.	NOMBRE FUNCIONARIO	DEPENDENCIA	CORREO ELECTRONICO	FIRMA	
1	Donato Corcho	GCURB	ange.corcho@supernotariado.gov.co	Donato Corcho	
2	Alfonso Perceval	GCURB	alfonso.perceval@supernotariado.gov.co	Alfonso Perceval	
3	Olga Guejardo	GCURB	olga.guejardo@supernotariado.gov.co	Olga Guejardo	
4	Monica Ramirez S.	GCURB	monica.ramirez@supernotariado.gov.co	Monica Ramirez S.	
5	Diana Torres S.	GCURB	diana.torres@supernotariado.gov.co	Diana Torres S.	
6	Julio Arango	GCURB	julio.arango@supernotariado.gov.co	Julio Arango	
7	Sara Julieth Velandia Mendosa	GCURB	sara.velandia@supernotariado.gov.co	Sara Julieth Velandia Mendosa	
8	Ana Patricia Lopez Chavez	GCURB	ana.lopez@supernotariado.gov.co	Ana Patricia Lopez Chavez	
9	Ana Alban Achante	GCURB	ana.alban@supernotariado.gov.co	Ana Alban Achante	

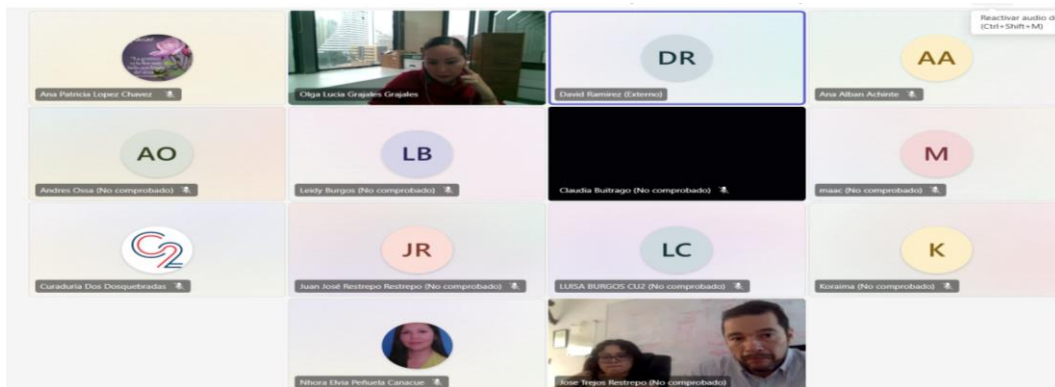
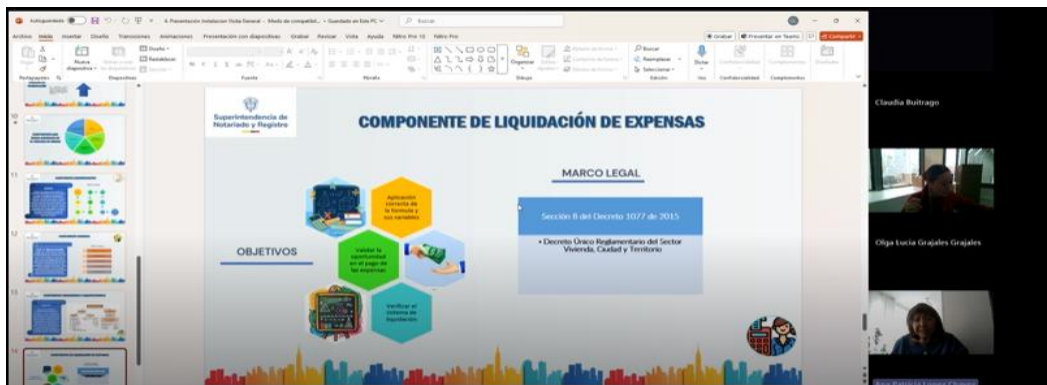
SNR		SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO		STG	
PROCESO: SISTEMA DE OPERACIÓN Y GESTIÓN INSTITUCIONAL					
FORMATO: CONTROL DE ASISTENCIA Y ACTA DE REUNIÓN					
PUNTOS DE DISCUSIÓN					
Inicialmente se abordaron temas de manera general, se definieron algunos ajustes en algunos formatos transversales, se realizaron recomendaciones en la descripción de los hallazgos y su ubicación (folio-pág. digital). Posteriormente se realizó reunión por componente con los profesionales donde se realizaron las respectivas retroalimentaciones. Se definen compromisos, se define que la información adicional solicitada deber ser la estrictamente necesaria, para el caso de expensas validar el estrato.					
CONCLUSIONES					
No.	TAREA	RESPONSABLE	PERIODO DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES	
1	Socializar los cambios en los formatos transversales	Donato Corcho			
2	Actualizar formatos transversales	Donato Corcho			
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

EVIDENCIAS: Pantallazo SECOP II- Ejecucion del Contrato (1424-2025)

Descripción	Nombre del archivo	Cargado por
<input type="checkbox"/> ACTA DE INICIO 2025 ANA LOPEZ.pdf	ACTA DE INICIO 2025 ANA LOPEZ.pdf	Comprador
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE SUPERVISION SARA VELANDIA.pdf	CAMBIO DE SUPERVISION SARA VELANDIA.pdf	Comprador
<input type="checkbox"/> Designación de supervisión ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ (1).pdf	Designación de supervisión ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ (1).pdf	Comprador
<input type="checkbox"/> Pantallazo politica 1424-2025.pdf	Pantallazo politica 1424-2025.pdf	Comprador
<input type="checkbox"/> Compromiso 165125 DT-CUR1219 - CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES No.1424-2025 - PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO D - CURIF CALI.pdf	Compromiso 165125 DT-CUR1219 - CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES No.1424-2025 - PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO D - CURIF CALI.pdf	Comprador
<input type="checkbox"/> ARL ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ.pdf	ARL ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ.pdf	Comprador
<input type="checkbox"/> Certificado Medico Salud ocup 2025.pdf	Certificado Medico Salud ocup 2025.pdf	Proveedor
<input type="checkbox"/> EVIDENCIAS Periodo 19-26 Feb Ana Patricia Lopez.zip	EVIDENCIAS Periodo 19-26 Feb Ana Patricia Lopez.zip	Proveedor
<input type="checkbox"/> POLIZA Cumplim SNR 1424-2025 Firmada.pdf (Archivado)	POLIZA Cumplim SNR 1424-2025 Firmada.pdf	Proveedor
<input type="checkbox"/> Minuta de Contratación - 1424 - 2025_signed (1) F.pdf	Minuta de Contratación - 1424 - 2025_signed (1) F.pdf	Proveedor
<input type="checkbox"/> INFORME ACTIVIDADES Periodo Feb-19-26 Ana P Firmado.pdf	INFORME ACTIVIDADES Periodo Feb-19-26 Ana P Firmado.pdf	Proveedor
<input type="checkbox"/> CUENTA COBRO DEL 19 AL 26 FEB Ana Patricia Lopez Ch. pdf	CUENTA COBRO DEL 19 AL 26 FEB Ana Patricia Lopez Ch. pdf	Proveedor
<input type="checkbox"/> EVIDENCIAS Periodo 1 al 31 marzo.zip	EVIDENCIAS Periodo 1 al 31 marzo.zip	Proveedor
<input type="checkbox"/> INFORME ACT Periodo 1 al 31 marzo Ana Patricia Lopez Ch. pdf	INFORME ACT Periodo 1 al 31 marzo Ana Patricia Lopez Ch. pdf	Proveedor
<input type="checkbox"/> CUENTA COBRO 01 AL 31 marzo Ana Patricia Lopez.pdf	CUENTA COBRO 01 AL 31 marzo Ana Patricia Lopez.pdf	Proveedor
<input type="checkbox"/> EVIDENCIAS Periodo 1 al 30 Abril Ana Patricia Lopez Ch.zip (Archivado)	EVIDENCIAS Periodo 1 al 30 Abril Ana Patricia Lopez Ch.zip	Proveedor
<input type="checkbox"/> EVIDENCIAS Periodo 1 al 30 Abril Ana Patricia Lopez Ch.zip	EVIDENCIAS Periodo 1 al 30 Abril Ana Patricia Lopez Ch.zip	Proveedor

MAYO:

- Participe en la Visita General al Curador Urbano No.2 de Dosquebradas, Arq. Edgar David Ramírez Orozco, programada del 05 al 23 de mayo del 2025, según Autos 17 del 27 de marzo del 2025 y Auto modificadorio No.20 del 05 de mayo del 2025, efectuando la revisión técnica del Componente de Liquidación de Expensas según expedientes Nos: 66170-24-0006, 66170-2-24-0093, 66170-2-24-0123, 66170-2-24-0125 y 66170-2-24-0132.
- Participe en la instalación de la Visita General al Curador Urbano No.2 de Dosquebradas, de manera virtual a través de la plataforma Microsoft Teams el 5 de mayo del 2025:



- Participe en la reunión de cierre de la Visita General al Curador Urbano No.2 de Cúcuta de manera virtual a través de la plataforma Microsoft Teams el 21 de mayo del 2025:





- Se realizaron las reuniones con el curador urbano Dos de Dosquebradas y la profesional responsable de la liquidación de expensas donde se aclararon las diferencias presentadas en la liquidación de expensas del expediente 66170-2-24-0125 menor valor cobrado en el cargo fijo. Se socializaron las recomendaciones sin plan de mejoramiento identificadas en los expedientes 67170-2-24-0093 y 66170-2-24-125.
- Se revisó la carpeta No.2 Expedientes Digitalizados, donde se encontraron los expedientes Nos: 66170-24-0006, 66170-2-24-0093, 66170-2-24-0123, 66170-2-24-0125 y 66170-2-24-0132, en los cuales se evidenciaron: El formato FUN, oficio y notificación de Viabilidad, formato de Cotización del Cargo variable, facturas electrónicas de venta del cobro cargo fijo y cargo variable; consignaciones y/o transferencias bancarias relacionados con el pago de expensas y acto administrativo aprobación licencia.
- Se tomo como evidencia la factura No. 4834656 expedido por la secretaria de Hacienda y Finanzas del Municipio de Dosquebradas, la cual registra el estrato 5, como también se revisó el Formulario Único Nacional del expediente 66170-2-24-0125 el cual registró el estrato No. 5. Se solicito copia de la estratificación, la cual fue suministrada y expedida por el Municipio de Dosquebradas para confirmar el estrato tomado en la liquidación del cargo fijo, el cual fue liquidado con estrato 3.

ALCALDIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS
COMUNICACIÓN EXTERNA (FORMULARIO DE RADICACIÓN DE PUEBLO)

Dosquebradas, 29 de julio de 2024

Luina Borjas TORRES
Curadora Urbana
Calle Esperanza Guadalupe Plaza
3100000000
segintente@curadordos.com

ASUNTO: RESPONDIENDO A LA RADICACIÓN DE PQRSD No. 17615

Contral señalo:

CERTIFICADO DE ESTRATO

La Secretaría de Planeación del Municipio de Dosquebradas informa que a partir del proceso de estratificación que maneja el Municipio, mediante Decreto Municipal N°184 del 28 de junio de 1996, dando aplicación a la metodología tipo I adoptada, terminada en cuenta las características físicas de las unidades de vivienda y su contexto urbano, se le ha asignado:

ESTRATO CINCO (MEDIO ALTO)
CALLE: N/A | SECCION: N/A | MANZANA: N/A | LADO: N/A

INFORMACIÓN GENERAL

Dirección: LA PRIMAVERA 10
Código Postal: 3100000000

Valida para todos los tipos de EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, SECRETARÍA DE HACIENDA, ENTIDAD FINANCIERA, INSTITUCIÓN EDUCATIVA, ORGANISMO JUDICIAL Y/O OTROS.

Atentamente,
MANUEL ALBERTO RAMÍREZ URIBE
DIRECTOR(A) ADMINISTRATIVO(A)
Procesos: FERNY ANTONIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ

MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS
SECRETARÍA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS

FACTURA N° 4834656

ESTRATO: 5

PAIS: COLOMBIA

IMPORTE TOTAL: 16.134.500

COD	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
001	IMPUESTO DE BARRIO	1	16.134.500	16.134.500
TOTALES				16.134.500

FECHA DE EMISIÓN: 31-MAR-2023

IMPORTE TOTAL: 16.134.500

IMPORTE PAGADO: 0

- a. Se identificaron dos recomendaciones que quedaron registradas en las fichas de Verificación Expensas Nos: 66170-2-24-0093: 1. *Se hace necesario que en el acta de viabilidad se detalle o discriminen cuales son los pagos de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de*

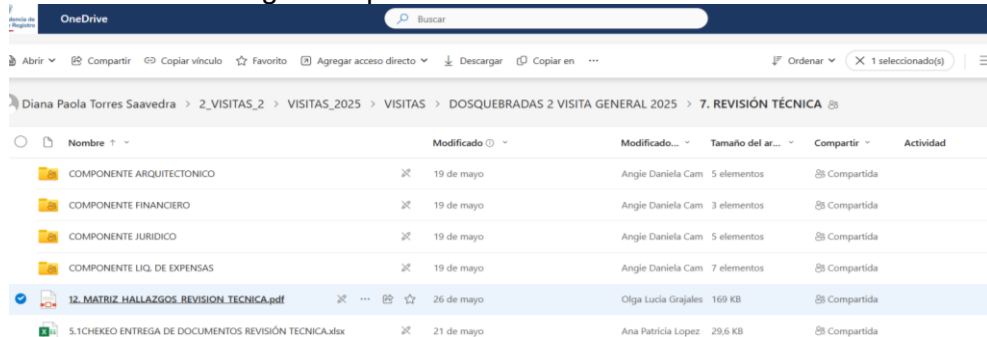
licencia que debe cancelar el usuario, puesto que no queda claro cuáles son los asociados a la expedición de la licencia, por ser un requisito a la solicitud del trámite de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo 1o. Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077/20.

Ficha de Verificación de Expensas 66170-2-24-0125: 2. Recomendación como se detalla a continuación:

- Se sugiere que para las próximos tramites se deberá verificar que la variable del estrato y las áreas a intervenir se encuentren debidamente sustentadas, en caso de advertir errores en el trámite, realizar los ajuste oportunamente. Para este trámite se identificaron inconsistencias con el estrato 3 registrado en los documentos: Radicación 66170-2-240125 (Folio 33), en Hoja de Ruta (folio 38) Factura FIJ 903 del 30/04/2024 (folio42), como tambien con el área del predio del Expediente Rad 66170-2-24-0125.
- En la Matriz de Hallazgo de Dosquebradas Dos, en el Componente de Liquidación de Expensas se registró un hallazgo, identificado en el expediente No 67140-2-24-0125, como se puede evidenciar en el siguiente pantallazo:
 - Se presenta diferencia en la liquidación del Cargo Fijo, menor valor cobrado por valor de \$403.656. Luego de las validaciones pertinentes, se evidenció que la diferencia obedece a la liquidación del cargo fijo realizada con estrato tres (3) debiendo haberse liquidado con el estrato cinco (5), lo que generó un error en la liquidación de la expensa. Fue reportado el pago del excedente del cargo fijo, no fue liquidado oportunamente según Factura FIJ 1560 del 13/05/2025 y pagado según consignación bancaria por valor de \$403.656 del 13/5/2025, pago realizado posterior al trámite de la licencia:

TOTAL HALLAZGOS COMPONENTE ARQUITECTONICO									
COMPONENTE ESTRUCTURAL									
Ingeniero responsable de la revisión por parte de la DNR:									
EXPEDIENTE	DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	NOMBRE DEL EXPEDIENTE Y UBICACIÓN	ENTREGAS REVISORAS	FIRMAS DOCUMENTALES	TIPOLOGÍA DOCUMENTOS REQUERIDOS	CONTENIDOS ORDENES	CANTIDAD NÚMERO DE LA LICENCIA (A, B, C)	CANTIDAD HALLAZGOS
									0
									0
									0
									0
TOTAL HALLAZGOS COMPONENTE ESTRUCTURAL									
COMPONENTE LIQUIDACION DE EXPENSAS									
Profesional responsable de la revisión por parte de la DNR:									
EXPEDIENTE Y OTROS	DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	NOMBRE DEL EXPEDIENTE Y UBICACIÓN	MAYOR VR	MEJOR VR	GOBIERNO EXTEMPORANEO	CONTENIDO DOCUMENTAL	CANTIDAD HALLAZGOS	
66170-2-24-0125	Se presentó diferencia en la liquidación del Cargo Fijo, menor valor cobrado por valor de \$403.656. Luego de las validaciones pertinentes, se evidenció que la diferencia obedece a la liquidación del cargo fijo realizada con estrato tres (3) debiendo haberse liquidado con el estrato cinco (5), lo que generó un error en la liquidación de la expensa. Fue reportado el pago del excedente del cargo fijo, no fue liquidado oportunamente según Factura FIJ 1560 del 13/05/2025 y pagado según consignación bancaria por valor de \$403.656 del 13/5/2025, pago realizado posterior al trámite de la licencia.	Decreto 1077/2015	EXPEDIENTE: 66170-2-24-0125 UBICACIÓN: Dosquebradas Dos, Estrato 3, Sector 1, Barrio Dosquebradas Dos, Municipio de Dosquebradas, Cundinamarca, Colombia. Radicación: 66170-2-24-0125, Hoja de Ruta: 66170-2-24-0125, Factura FIJ 903 del 30/04/2024, Factura FIJ 1560 del 13/05/2025, Consignación Bancaria por valor de \$403.656 del 13/5/2025.					1	
66170-2-24-0125	000 HALLAZGOS							0	
66170-2-24-0125	000 HALLAZGOS							0	

- La Matriz de Hallazgo fue ubicada en el One Drive- Carpeta 7. REVISION TECNICA, como se evidencia en el siguiente pantallazo:



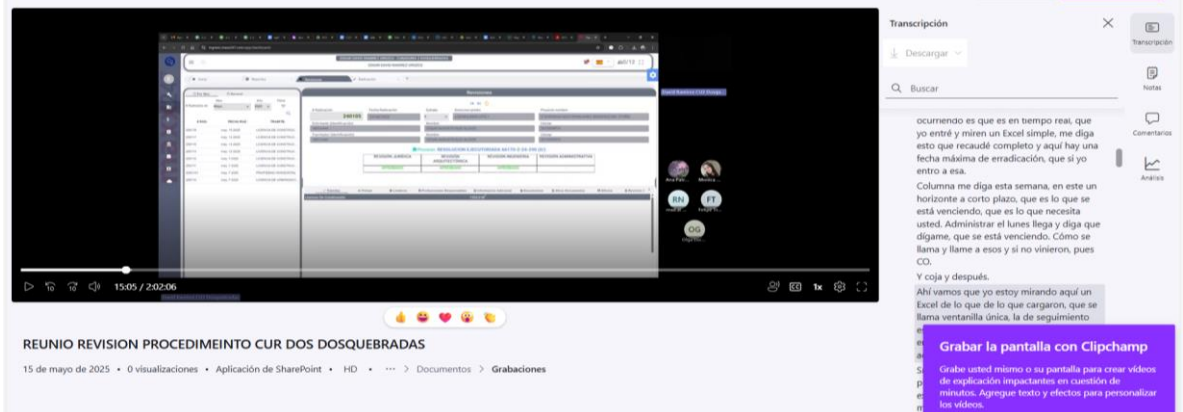
- c. Se procedio a diligenciar y aprobar el ACTA CIERRE DE LA VISITA, correspondiente a la Visita General con el curador urbano No. 2 de Dosquebradas, Arq , Edgar David Ramírez Orozco conjuntamente con la lider de la visita Olga Lucia Grajales y con el equipo de trabajo que participo en la auditoria realizada, documento que se encuentra ubicado en la carpeta 9. Actuacion Administrativa, como se registra a continuacion:



Diana Paola Torres Saavedra > 2_VISITAS_2 > VISITAS_2025 > VISITAS > DOSQUEBRADAS 2 VISITA GENERAL 2025 > 9. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Nombre	Modificado	Modificado...	Tamaño del ar...	Compartir
14. Presentación - Cierre de visita.pptx	21 de mayo	Olga Lucia Grajales	5,02 MB	Compartida
16. CALIFICACIÓN_VISITA.xlsx	Hace 5 días	Diana Paola Torres	72,2 KB	Compartida
17. PLAN DE MEJORAMIENTO.docx	24 de mayo	Monica Nathaly Ra	60,9 KB	Compartida
19. TRASLADO HALLAZGOS CONTROL URBANO.docx	9 de mayo	Diana Paola Torres	50,0 KB	Compartida
20. TRASLADO HALLAZGOS DISCIPLINARIOS.docx	9 de mayo	Diana Paola Torres	50,3 KB	Compartida
4. Presentación Instalacion Visita General.pptx	19 de mayo	Angie Daniela Cam	4,48 MB	Compartida
ACTA CIERRE VISITA DOSQUEBRADAS DOS.pdf	22 de mayo	Olga Lucia Grajales	3,56 MB	Compartida
CORREO INSTALACION DE VISITA 05-05-2025.pdf	2 de mayo	Olga Lucia Grajales	53,0 KB	Compartida
CORREO SOLICITUD DE INFORMACION.pdf	5 de mayo	Olga Lucia Grajales	158 KB	Compartida

- Participe en la reunión de marzo 15/2025 Revisión del procedimiento curaduría dos Dosquebradas, organizada por la líder Olga Lucia y con la participación del Curador Urbano:



- Se realizó seguimiento final al Plan de Mejoramiento del Curador Urbano dos de Tunja, se verificaron los documentos soporte reportados, se evidenció que dieron cumplimiento al plan de mejoramiento propuesto. Se solicitó el archivo del componente financiero:

RE: Remisión Formato Seguimiento Plan de Mejoramiento Componentes Financiero TUNJA 2

Desde Ana Patricia Lopez Chavez <ana.lopez@supernotariado.gov.co>
 Fecha Mar 13/05/2025 18:01
 Para Pedro Hernando Malagon Bohorquez <pedro.malagon@supernotariado.gov.co>

1 archivo adjunto (54 KB)
 18_SEGUIMIENTO_PLAN_MEJORAMIENTO.xlsx;

Dr. Pedro N. Malagon:

Buenas tardes:

Me permito remitir el formato Excel Seguimiento Plan de mejoramiento TUNJA2 para los fines pertinentes.

ATT. ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ
 Grupo para el Control y Vigilancia de los Curadores Urbanos

De: Angie Daniela Camacho Clavijo <angie.camacho@supernotariado.gov.co>
 Enviado: martes, 13 de mayo de 2025 11:44
 Para: Ana Patricia Lopez Chavez <ana.lopez@supernotariado.gov.co>
 Cc: Pedro Hernando Malagon Bohorquez <pedro.malagon@supernotariado.gov.co>; Diana Paola Torres Saavedra <diana.torres@supernotariado.gov.co>
 Asunto: RE: Remisión Formato Seguimiento Plan de Mejoramiento Componentes Financiero TUNJA 2

Buen día, Ana Patricia.

Teniendo en cuenta que la respuesta de este plan de mejoramiento también abarca unas observaciones realizadas por el componente jurídico, por favor compartir el formato de seguimiento en formato Excel y remitirlo al Dr. Pedro Malagón para que él pueda diligenciar lo correspondiente en el mismo formato.

Cordialmente,

Daniela Camacho
 Superintendencia de Notariado y Registro
 Bogotá, Colombia

De: Ana Patricia Lopez Chavez <ana.lopez@supernotariado.gov.co>

Superintendencia de Notariado y Registro					
FORMATO SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO					
FECHA DE REVISION (D/M/A)	mayo 8/2025		CURADOR URBANO		TUNJA 2
No. DE REVISION	2		NOMBRE		CAROLINA PINILLA DIAZ
AUTO DE LA VISITA (No. / fecha)	No. 88 del 19 de noviembre de 2024		FECHA DE LA VISITA (DESDE - HASTA D/M/A/A)		Del 28 de noviembre al 6 de diciembre del 2024
PLAN DE MEJORAMIENTO (Solicitud inicial o / Solicitud de complementación, aclaración) Número de radicado y fecha	SNR 2025EE 032052-1(31/03/2025)	PLAZO DE RESPUESTA	???? Sin datos	RADICADO DE RESPUESTA (Número de radicado y fecha)	S/N mayo 7/2025
NO CONFORMIDAD COMPONENTE ADMINISTRATIVO (Nombre del tema o situación administrativa)	RESPUESTA EN TÉRMINOS (SI / NO)	EVIDENCIAS (SI / NO)	CUMPLE (SI / NO / PARCIALMENTE)	TRAMITE A SEGUIR (REITERACION DE LA ACCION DE MEJORA, ACLARAR / COMPLEMENTAR / REMITIR AVIDENCIAS ARCHIVAR)	OBSERVACIONES
1. Se verificó en el Balance de Prueba a diciembre 31 del 2023 que se registra la cuenta contable: 41180501 Ingresos Expensas Cargo Fijo, que en dicha cuenta contable también se registran los ingresos por las licencias de subdivisión y Reloteo, como también Expensas por Otras actuaciones. (Artículo 2.2.6.6.8.15 del Decreto 1077/2015), sin embargo, no hay clasificación clara de las expensas, ya que la curadora en su contabilidad no registra la cuenta contable Ingresos Expensas Cargo Único.	SI	SI	SI	ARCHIVAR	Verificado el documento reportado 010025: Auxiliar 400000, y el Balance de Prueba Terceros del Periodo 1 al 31 de enero del 2025, se evidenció la creación de la cuenta contable 41180505 Ingresos Expensas Cargo Fijo Único, donde se encuentran registrados los ingresos subdivisión rural, urbana, dando cumplimiento al Plan de mejoramiento propuesto.
2. Se verificó en el Balance de Prueba a diciembre 31 del 2023, que los saldos de las cuentas contables 41180501 Ingresos Expensas Cargo Fijo y 41180502 Ingresos Expensas Cargo Variable, presentan diferencias con los saldos reportados en la Nota No. 18, Notas Explicativas a los Estados Financieros para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, además esta nota registra Ingresos Operacionales por Ingresos Cargo Único, los cuales no se encuentran clasificados en la contabilidad, además los ingresos reportados en el Estado de Resultados en el mismo se encuentran discriminados por Cargo (CF), Cargo Variable (CV) y Cargo Único (CU), lo cual crea confusión ya que no existe coherencia con los informes oficiales presentados por la Curadora.	SI	SI	SI	ARCHIVAR	Verificado el Balance de Prueba Terceros del Periodo del 1 al 31 de enero del 2025 se encuentran discriminados los ingresos obtenidos en las cuentas contables 41180501 Ingresos Expensas Cargo Fijo; 41180502 Ingresos Expensas Cargo Variable; 41180505 Ingresos Expensas Cargo Fijo Único, conforme a la recomendación propuesta en el plan de mejoramiento propuesto.

Ana Patricia Lopez Chavez
 CF ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ
 Responsable del Componente Financiero

- Se elaboró el formato Excel de Información de Gastos de la vigencia 2023 y 2024 de 13 curadurías urbanas y fue reportado a la Dra. Sara Velandia. Solicitud presentada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante oficio

radicado bajo el No. **SNR 2025ER-091823-2**, en la cual se solicitó a la SNR si contábamos con información relacionada tanto con los ingresos como gastos de los curadores urbanos, ya que se encuentran adelantando un ejercicio de análisis de la formula establecida para la liquidación de expensas, para ello se habilito la consulta al Componente Financiero de las curadurías asignadas en el One Drive, a continuación, se evidencia el Formato Excel informe de Gastos CURB 2023 y 2024:

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
Curador	Fecha de inicio la visita	Fecha de terminación de la visita	Auditor responsable	Gastos Fijos Directos(\$)												Gastos Variables(\$)	Gastos Inesperados (\$)
3	Sigüenza 2	18/03/2024	22/04/2024	Ana Patricia Lopez Chavez	\$ 14.956.440,00	\$ -	\$ 482.611.969,00	\$ 6.012.442,00	\$ -	\$ -	\$ 1.408.000,00	\$ 9.463.249,00	\$ 17.302.770,00	\$ 7.264.918,00	\$ -	\$ 107.859.949,00	
4	Nueva 2	15/04/2024	24/04/2024	Ana Patricia Lopez Chavez	\$ 35.500.000,00		\$ 401.132.563,00	\$ 12.351.749,00	\$ 3.486.974,00		\$ 2.513.664,00	\$ 9.460.500,00	\$ 26.782.678,00			\$ 11.651.664,00	\$ 2.476.266,00
5	Bucaramanga 2	14/05/2024	23/05/2024	Ana Patricia Lopez Chavez	\$ 133.171.511,00		\$ 787.387.887,00	\$ 162.464.961,00			\$ 32.256.823,00	\$ 21.158.129,00	\$ 81.064.031,00				
7	Carrizo 1	4/06/2024	14/06/2024	Ana Patricia Lopez Chavez	\$ 27.474.800,00		\$ 319.687.369,00	\$ 11.464.369,00			\$ -	\$ 451.306,00	\$ 33.638.168,00			\$ 2.883.802,00	
8	Buenaventura 2	17/06/2024	26/06/2024	Ana Patricia Lopez Chavez	\$ 25.430.399,00		\$ 115.506.271,00	\$ 14.557.477,00	\$ 2.257.360,00		\$ -	\$ 490.000,00	\$ 55.042.638,00			\$ 23.887.245,00	
11	Buga 1	16/07/2024	25/07/2024	Ana Patricia Lopez Chavez	\$ -		\$ 172.495.995,00	\$ -	\$ -		\$ 45.000.000,00	\$ 4.748.000,00	\$ 1.210.000,00				
13	Duzam 1	8/08/2024	16/08/2024	Ana Patricia Lopez Chavez	\$ 35.817.500,00		\$ 285.191.006,00	\$ 5.471.925,00	\$ 1.075.641,00		\$ 376.560,00	\$ 3.759.648,00	\$ 32.369.022,00			\$ 2.965.201,00	\$ 8.802.492,00
16	Envigado 1	20/08/2024	29/08/2024	Ana Patricia Lopez Chavez	\$ 109.696.000,00		\$ 802.849.000,00	\$ 19.065.000,00	\$ 12.507.000,00		\$ 18.775.000,00	\$ 17.310.000,00	\$ 82.506.000,00			\$ 32.156.000,00	\$ 611.708.000,00
17	Envigado 2	20/09/2024	11/09/2024	Ana Patricia Lopez Chavez	\$ 80.250.000,00		\$ 297.619.537,00	\$ 9.941.243,00			\$ 9.283.810,00	\$ 499.034,00	\$ 29.561.745,00			\$ 6.238.162,00	\$ 12.795.961,00
27	Table 2	28/11/2024	8/12/2024	Ana Patricia Lopez Chavez	\$ 82.800.000,00		\$ 658.342.314,00	\$ 8.067.911,00	\$ 2.228.400,00		\$ -	\$ 38.422.459,00	\$ 162.766.314,00			\$ 11.000.000,00	\$ 48.040.939,00
32	Socacha 2	17/03/2025	27/03/2025	Ana Patricia Lopez Chavez	\$ 79.855.048,00		\$ 474.761.078,00	\$ 6.148.536,00			\$ 6.653.800,00	\$ 10.739.000,00	\$ 38.302.270,00			\$ 64.269.950,00	\$ -
33	Tanja 1	17/03/2025	27/03/2025	Ana Patricia Lopez Chavez	\$ 37.316.703,00		\$ 521.658.512,00	\$ 4.244.793,00			\$ -	\$ 35.826.655,00	\$ 2.195.460,00			\$ -	\$ -
38	Misquera 1	12/09/2024	20/09/2024	Ana Patricia Lopez Chavez	\$ 45.688.701,00	\$ 10.256.843,00	\$ 248.341.873,00	\$ 7.664.416,00	\$ -	\$ -	\$ 27.822.063,00	\$ 24.707.113,00	\$ 23.436.461,00			\$ -	\$ 2.782.741,00
44	Pionero 2	28/10/2024	11/11/2024	Ana Patricia Lopez Chavez													
46	Armenia 2	31/11/2024	15/11/2024	Ana Patricia Lopez Chavez													
47	Fusagasugá 2	18/11/2024	21/11/2024	Ana Patricia Lopez Chavez													
49																	
50																	
51																	
52																	
53																	
54																	
55																	
56																	
57																	

Enviado: martes, 27 de mayo de 2025 22:49

Para: Sara Julieth Velandía Mendoza <sara.velandia@supernotariado.gov.co>; Sara Julieth Velandía Mendoza <sara.velandia@supernotariado.gov.co>; Maria Jose Muñoz Guzman <maria.munoz@supernotariado.gov.co>; Laura Tatiana Muñoz Ríos <laurat.munoz@supernotariado.gov.co>
 Cc: Roosevelt Rodriguez Rengifo <roosvelt.rodriguez@supernotariado.gov.co>; Diana Paola Torres Saavedra <diana.torres@supernotariado.gov.co>
 Asunto: REMISION EXCEL Información financiera 2023-2024- Solicitud Min. Vivienda

Dra. Sara Julieth Velandía M.

Buenas noches:

Me permito remitir el informe de Gastos de 13 CURB de acuerdo a la matriz Excel reportada, ya que el tiempo no fue suficiente para cumplir con las 16 curadurías urbanas que la Señora Paola Torres me asigno, además descargar, consultar y seleccionar los documentos demandan tiempo, igualmente el 28 de mayo, remití los soportes consultados por cada curaduría, ya que tuve dificultades para cargarlos como archivo.

Es de aclarar que es una actividad contable bastante dispendiosa ya que las curadurías en sus Estados de Resultados no desagregan los gastos a un mínimo de detalle, siendo necesario consultar los auxiliares de ingresos o Balances de prueba, las notas a los Estados financieros, siempre y cuando dichos documentos hayan sido reportados.

Hoy siendo las 10.50 pm del 27 de mayo estoy trabajando horas adicionales con el fin de cumplir con su solicitud, pero que no justifico esta actividad, ya que es una labor que debía realizar un profesional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Las curadurías urbanas tienen la obligación de reportar los estados financieros a las entidades públicas que así lo requieran. Es mi concepto como profesional por cuanto por mas de 25 años he trabajado en el sector público, y conozco los diferentes lineamientos en esta materia.

Atentamente,

ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ
 Profesional Especializado
 Grupo para el Control y Vigilancia de los Curadores Urbanos
 Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.

EVIDENCIAS: Pantallazo SECOP II- Ejecucion del Contrato (1424-2025)

Documentos de ejecución del contrato

Descripción	Nombre del archivo	Cargado por
ACTA DE INICIO 2025 ANA LOPEZ.pdf	ACTA DE INICIO 2025 ANA LOPEZ.pdf	Comprador
CAMBIO DE SUPERVISION SARA VELANDIA.pdf	CAMBIO DE SUPERVISION SARA VELANDIA.pdf	Comprador
Designación de Supervisor ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ (1).pdf	Designación de Supervisor ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ (1).pdf	Comprador
Pantallazo pagina 1424-2025.pdf	Pantallazo pagina 1424-2025.pdf	Comprador
Compromiso 146125-DT-CUR1219- CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 14242025- PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO D - CRIP CALI.pdf	Compromiso 146125-DT-CUR1219- CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 14242025- PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO D - CRIP CALI.pdf	Comprador
ANL ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ.pdf	ANL ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ.pdf	Proveedor
Certificado Médico Salud ocup 2025.pdf	Certificado Médico Salud ocup 2025.pdf	Proveedor
EVIDENCIAS Periodo 19-20 Feb Ana Patricia Lopez.zip	EVIDENCIAS Periodo 19-20 Feb Ana Patricia Lopez.zip	Proveedor
POLIZA Cumplido SARE 1424-2025 Firmado.pdf (Archivado)	POLIZA Cumplido SARE 1424-2025 Firmado.pdf	Proveedor
Minuta de Contratación - 1424 - 2025_signed (1) F.pdf	Minuta de Contratación - 1424 - 2025_signed (1) F.pdf	Proveedor
INFORME ACTIVIDADES Periodo Feb19-28 Ana P Firmado.pdf	INFORME ACTIVIDADES Periodo Feb19-28 Ana P Firmado.pdf	Proveedor
CUENTA COBRO DEL 19 AL 28 FEB Ana Patricia Lopez Ch.pdf	CUENTA COBRO DEL 19 AL 28 FEB Ana Patricia Lopez Ch.pdf	Proveedor
EVIDENCIAS Periodo 1 al 31 marzo.zip	EVIDENCIAS Periodo 1 al 31 marzo.zip	Proveedor
INFORME ACT Periodo 1 al 31 marzo Ana Patricia Lopez Ch.pdf	INFORME ACT Periodo 1 al 31 marzo Ana Patricia Lopez Ch.pdf	Proveedor
CUENTA COBRO 01 AL 31 marzo Ana Patricia Lopez.pdf	CUENTA COBRO 01 AL 31 marzo Ana Patricia Lopez.pdf	Proveedor
EVIDENCIAS Periodo 1 al 30 Abril Ana Patricia Lopez Ch.zip	EVIDENCIAS Periodo 1 al 30 Abril Ana Patricia Lopez Ch.zip	Proveedor
EVIDENCIAS Periodo 1 al 30 Abril Ana Patricia Lopez Ch.zip	EVIDENCIAS Periodo 1 al 30 Abril Ana Patricia Lopez Ch.zip	Proveedor
CUENTA DE COBRO DEL 1 AL 30 DE ABRIL 2025 ANA LOPEZ.pdf	CUENTA DE COBRO DEL 1 AL 30 DE ABRIL 2025 ANA LOPEZ.pdf	Proveedor
EVIDENCIAS Periodo 1 al 31 Mayo Ana Patricia Lopez.zip	EVIDENCIAS Periodo 1 al 31 Mayo Ana Patricia Lopez.zip	Proveedor

JUNIO:

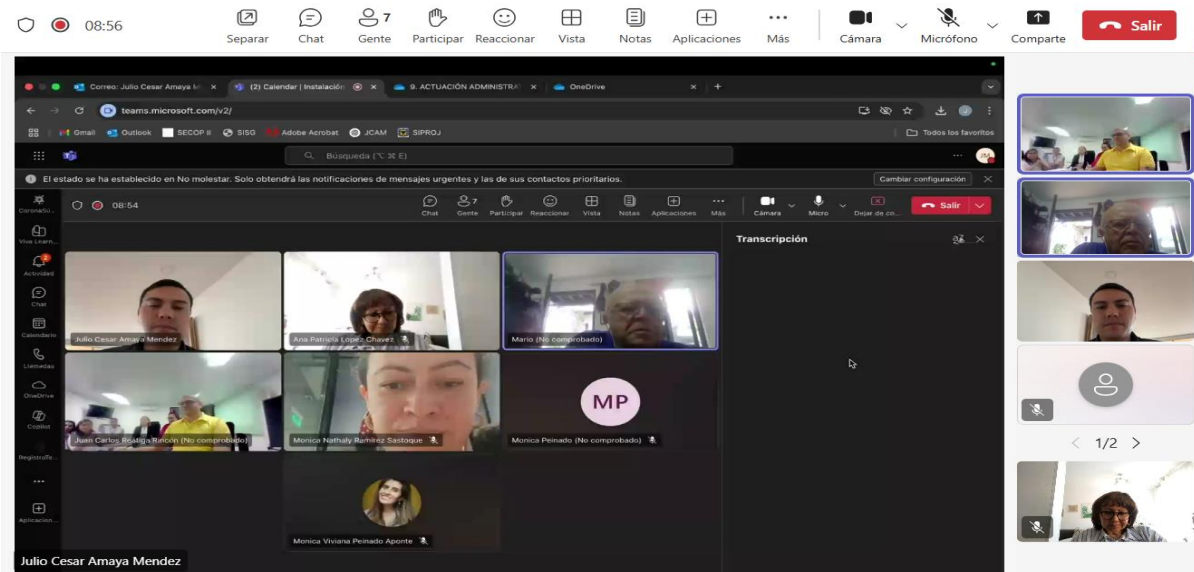
- a. Participe en la Visita General al Curador Urbano No.1 de Floridablanca, Arq. Juan Carlos Reatiga Rincón, programada del 03 al 13 de junio del 2025, según Auto No. 22 del 27 de mayo del 2025, efectuando la revisión técnica del Componente de Financiero, conforme a la información que fue cargada del One Drive Floridablanca 1 Visita General 2025:

Nombre	Tipo	Tamaño comprimido	Protegido ...	Tamaño	Relación	Fecha de modificación
30. Declaraciones de IVA y compro...	Carpeta de archivos					
32. Reporte información exógena	Carpeta de archivos					
43 - Estatuto Tributario - Pro UIS - ...	Carpeta de archivos					
27. Registro Único Tributario	Documento Adobe Acrob...	183 KB	No	183 KB	0%	4/06/2025 7:47 p. m.
28. Declaración de Renta y compro...	Documento Adobe Acrob...	267 KB	No	267 KB	0%	4/06/2025 7:47 p. m.
29. Declaración Retención en la fue...	Documento Adobe Acrob...	442 KB	No	442 KB	0%	4/06/2025 7:47 p. m.
33. Registro de Información Tributa...	Documento Adobe Acrob...	575 KB	No	575 KB	0%	4/06/2025 7:47 p. m.
34. Declaración ICA	Documento Adobe Acrob...	187 KB	No	187 KB	0%	4/06/2025 7:47 p. m.
36. Resolución autorización factura...	Documento Adobe Acrob...	279 KB	No	279 KB	0%	4/06/2025 7:47 p. m.
37. Soporte registro de libros cont...	Documento Adobe Acrob...	921 KB	No	921 KB	0%	4/06/2025 7:47 p. m.
38. Registro libros auxiliares.	Hoja de cálculo de Micros...	19 KB	No	19 KB	0%	4/06/2025 7:47 p. m.
39. Balance de prueba por cuenta	Hoja de cálculo de Micros...	28 KB	No	28 KB	0%	4/06/2025 7:47 p. m.
40. Balance de prueba por tercero	Hoja de cálculo de Micros...	217 KB	No	217 KB	0%	4/06/2025 7:47 p. m.
41. Estados de situación financiera	Documento Adobe Acrob...	4.717 KB	No	4.717 KB	0%	4/06/2025 7:47 p. m.
42. Estados de resultados integral	Documento Adobe Acrob...	297 KB	No	297 KB	0%	4/06/2025 7:47 p. m.

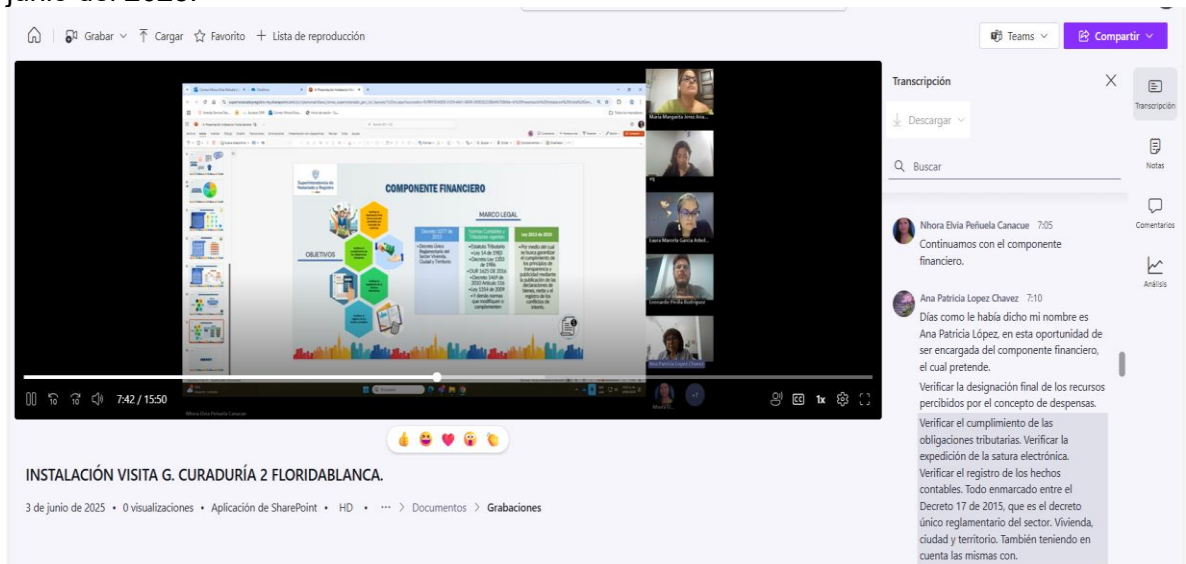
- b. Participe en la Visita General al Curador Urbano No.2 de Floridablanca, Abg. Laura Marcela García Arboleda, programada del 03 al 13 de junio del 2025, según Auto 23 del 27 de mayo del 2025, efectuando la revisión técnica del Componente de Financiero, conforme a la información que fue cargada del One Drive Floridablanca 2 Visita General 2025:

Nombre	Fecha de modificación	Tipo	Tamaño
27.RUT	4/06/2025 9:09 p. m.	Carpeta de archivos	
28.RENTA AÑO 2023	4/06/2025 9:09 p. m.	Carpeta de archivos	
29.DECLARACIONES DE RTE FTE 2024	4/06/2025 9:09 p. m.	Carpeta de archivos	
30.DECLARACIONES DE IVA 2024	4/06/2025 9:09 p. m.	Carpeta de archivos	
32.EXOGENA 2024	4/06/2025 9:09 p. m.	Carpeta de archivos	
33.RIT	4/06/2025 9:09 p. m.	Carpeta de archivos	
34.ICA 2024	4/06/2025 9:22 p. m.	Carpeta de archivos	
35.RTE ICA	11/06/2025 10:52 a. m.	Carpeta de archivos	
36.RESOLUCION FACTURACION ELECTRO...	4/06/2025 9:09 p. m.	Carpeta de archivos	
37.LIBROS CONTABLES	4/06/2025 9:09 p. m.	Carpeta de archivos	
38.AUXILIARES DE CUENTA INGR-GASTOS	13/06/2025 12:05 a. m.	Carpeta de archivos	
39.BALANCE DE PRUEBA	13/06/2025 7:02 a. m.	Carpeta de archivos	
40.BALANCE DE PRUEBA POR TERCERO	12/06/2025 10:13 p. m.	Carpeta de archivos	
41.ESTADO SITUACION FINANCIERA	11/06/2025 12:33 p. m.	Carpeta de archivos	
42.ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	4/06/2025 9:09 p. m.	Carpeta de archivos	
43.NORMATIVIDAD	4/06/2025 9:09 p. m.	Carpeta de archivos	
01. ESTATUTO TRIBUTARIO DE FLORIDAB...	4/06/2025 9:09 p. m.	Documento Adob...	209.064 KB

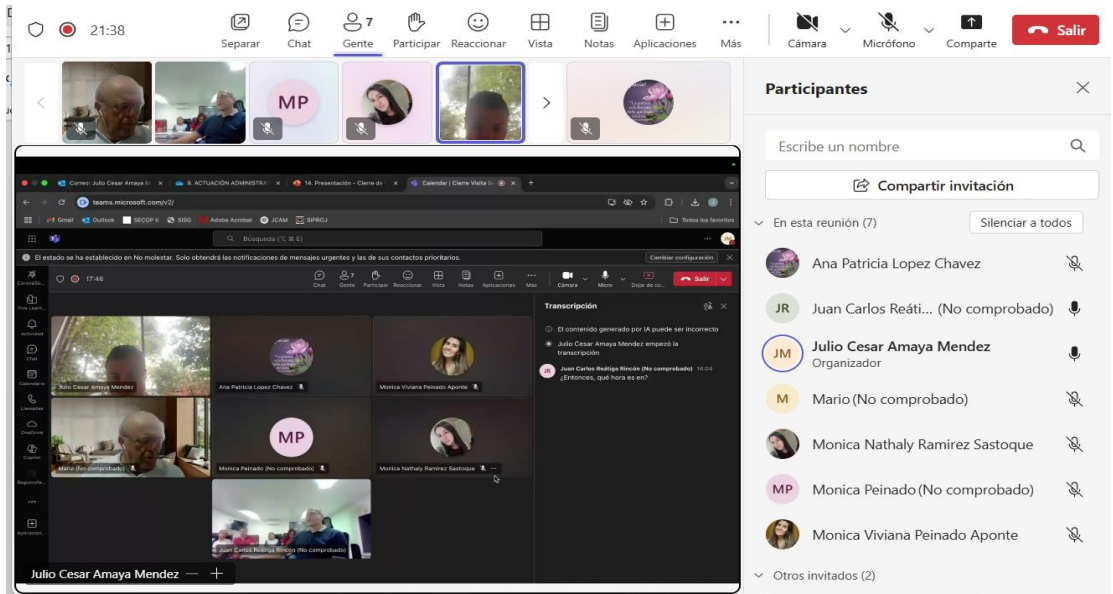
- Participe en la instalación de la Visita General al Curador Urbano No.1 de Floridablanca, de manera virtual a través de la plataforma Microsoft Teams el 03 de junio del 2025:



- Participe en la instalación de la Visita General al Curador Urbano No.2 de Floridablanca, de manera virtual a través de la plataforma Microsoft Teams el 03 de junio del 2025:



- Participe en la reunión de cierre de la Visita General al Curador Urbano No.1 de Floridablanca de manera virtual a través de la plataforma Microsoft Teams el 13 junio del 2025:



- Participe en la reunión de cierre de la Visita General al Curador Urbano No.2 de Floridablanca de manera virtual a través de la plataforma Microsoft Teams el 11 junio de del 2025:



- Se realizó la reunión con el curador urbano Uno de Floridablanca y el Contador, se presentaron y se socializaron las siguientes situaciones contables:
 - a. En la declaración de renta del 2023, se registró como actividad 7111 debiendo ser la actividad establecida para Curadores urbanos la 6910.
 - b. Se evidencio que no se tienen registrados los libros de contabilidad en la DIAN.
 - c. *Se evidencio que en el Estado de Resultados Integral las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 del 2024, La contabilidad del curador no permite identificar los porcentajes de que trata el artículo 2.2.6.6.8.1. Posteriormente fue remitido las Notas a los Estados financieros ajustado con los porcentajes de cargo fijo y cargo variable que se han destinado a cubrir los gastos que demanda el ejercicio de la función pública, pero no los tuve en cuenta, ya que fueron reportados fuera de tiempo, en los términos dispuesto en la auditoria.*
- Se realizaron las reuniones con la curadora urbana Dos (2) de Floridablanca y el contador, se presentaron y se socializaron las siguientes situaciones contables:
 - a. No tienen registrados los libros de contabilidad en la DIAN.

- b. Según el Balance de Prueba por terceros de enero a diciembre 2024, en la cuenta contable Cargo Único CU 41701507, se evidenciaron 45 registros por cobro de Nomenclatura, según aclaraciones de la contadora fueron errores de transcripción en facturación y por ende en la contabilización, debiendo ser cobros por copia certificada de planos según el Artículo 2.2.6.6.8.15 del decreto 1077 del 2015.
 - c. *Se evidencio inconsistencia en registros contables, se deberán reclasificar los ingresos por Licencia de Subdivisión en la cuenta 417015 CARGOS UNICOS de acuerdo con el Artículo 2.2.6.6.8.11 del Decreto 1077 del 2015, además RECLASIFICAR los cobros de expensas registrados en las cuentas 41701501, 41701502 y 41701508 y trasladar a la cuenta contable "EXPENSAS POR OTRAS ACTUACIONES" una vez creada.*
- Se revisó la carpeta No.3 Información Financiera de la Visita Floridablanca Uno y Dos donde se encontraron los documentos tributarios y contables solicitados por el líder de la visita, los documentos que no fueron reportados fueron solicitados mediante correo y posteriormente suministrados por los curadores y ubicados en la carpeta 8. Revisión técnica.
- En la Curaduría Uno de Floridablanca, se identificaron tres recomendaciones y se elaboró el respectivo Plan de Mejoramiento, que quedaron registradas en el Formato de Verificación Financiera, ubicada en la Carpeta 8. REVISION TECNICA, Plan de mejoramiento que se detallan a continuación:
 - a. *Para la presentación de la Declaración Anual Consolidado del Año 2024, registrar en el renglón 24 el código 6910, establecido por la DIAN como actividad económica para Curadores Urbanos.*
 - b. *Considerando que las funciones de Inspección, Vigilancia y Control a cargo de la delegada para Curadores Urbanos, se adelanta en el marco de un procedimiento administrativo, que se surte con observancia plena del debido proceso, resulta imprescindible que los libros de contabilidad de sus vigilados se encuentren registrados, a efectos de garantizar el cumplimiento de las funciones que corresponden a este ente de control. Por lo tanto, deberá adelantar las gestiones pertinentes ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN, para el registro de los libros contables.*
 - c. *La contabilidad del curador debe manejarse mediante centros de costos de tal manera que permitan identificar que los ingresos por cargo fijo y cargo variable se hayan destinado a cubrir los gastos que demanda el ejercicio de la función pública. Se deberán ajustar las políticas contables relacionadas con los ingresos y gastos, incluyendo las disposiciones que en materia contable dispone el Decreto 1077 de 2015 y presentar en el Estado de Resultados Integral y Notas a los Estados financiero de cada vigencia, los porcentajes de que trata el artículo 2.2.6.6.8.1 de manera clara y fiable.*
- a. En la Curaduría Dos de Floridablanca, se identificaron tres recomendaciones y se elaboró el respectivo Plan de Mejoramiento y una recomendación sin plan de mejoramiento, las cuales fueron socializadas con el curador y la contadora, registradas en el Formato de Verificación Financiera Curaduría Dos Floridablanca, ubicada en la Carpeta 8. REVISION TECNICA, que se detallan a continuación:
 - a. *Considerando que las funciones de Inspección, Vigilancia y Control a cargo de la delegada para Curadores Urbanos, se adelanta en el marco*

de un procedimiento administrativo, que se surte con observancia plena del debido proceso, resulta imprescindible que los libros de contabilidad de sus vigilados se encuentren registrados, a efectos de garantizar el cumplimiento de las funciones que corresponden a este ente de control. Por lo tanto, deberá adelantar las gestiones pertinentes ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN, para el registro de los libros contables.

- b. A partir del 2025, se deberán reclasificar los ingresos por Licencia de Subdivisión en la cuenta 417015 CARGOS UNICOS de acuerdo con el Artículo 2.2.6.6.8.11 del Decreto 1077 del 2015.
- c. A partir de la fecha se deberán RECLASIFICAR los cobros de expensas registrados en las cuentas 41701501, 41701502 y 41701508 y proceder a crear la cuenta contable que podrá ser denominada como "EXPENSAS POR OTRAS ACTUACIONES".
- d. Sin Plan de Mejoramiento: Se deben ajustar las políticas contables relacionadas con los ingresos y gastos, incluyendo las disposiciones que en materia contable dispone el Decreto 1077 de 2015 y presentar en las NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS los porcentajes de que trata el artículo 2.2.6.6.8.1 de manera clara y fiable.

- b. En la Matriz de Hallazgo de Floridablanca Uno, Arq. Juan Carlos Reatiga, en el Componente Financiero, no se identificaron hallazgos y fue ubicada en el One Drive- Carpeta 7. REVISION TECNICA, como se evidencia en el pantallazo:

TOTAL HALLAZGOS COMPONENTE EXPENSAS							1
Valor Total (\$) mayor valor							-
Valor Total (\$) menor valor							-
COMPONENTE FINANCIERO							
Profesional responsable de la revisión por parte de la SNR:							
DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	NOMBRE DEL SOPORTE Y UBICACIÓN.	REPORTE DE INFORMACIÓN	NORMATIVIDAD CONTABLE	TIPOLOGÍA NORMATIVIDAD TRIBUTARIA	REQUISITOS DOCUMENTALES	CANTIDAD HALLAZGOS
Verificados los documentos MOVIMIENTO AUXILIAR DE INGRESOS POR CENTRO DE COSTOS Y BALANCE DE PRUEBA POR CUENTA a diciembre 31 del 2024, se evidenciaron los siguientes registros en la cuenta CARGO UNICOS: a) 41701503 REPARACIONES LOCATIVAS, de acuerdo a las aclaraciones del señor curador se presentó un error en la descripción del servicio prestado según factura electrónica No. CUZF 507 del 25/04/2024, verificados los soportes reportados corresponde a un Concepto de Norma Urbanística NU-2-24-0041 del 29/04/2024. b) Registros en la cuenta 41701507 CU Nomenclatura, debiendo ser Ingresos por Certificados de Planos urbanísticos, presentándose inconsistencias en la clasificación del ingreso, que conlleva a reportar información financiera inexacta.	2. 2. 6. 6. 8. 15 Decreto 1077 del 2015	Carpeta 3 INFORMACION FINANCIERA- 38- Registro Libros Auxiliares, 38 Balance de Prueba por cuentas, 40 Balance de Prueba por Terceros, Factura CUZF 507 de abril 29/04/2024 (carpeta 8- Revisión Técnica).		1			1
TOTAL HALLAZGOS COMPONENTE EXPENSAS							0
TOTAL HALLAZGOS VISITA							17

- En la Matriz de Hallazgo de la Curaduría Floridablanca Dos, Abg. Laura Marcela García Arboleda en el Componente Financiero, se identificó un hallazgo y fue ubicada en el One Drive- Carpeta 7. REVISION TECNICA, como se evidencia en el pantallazo:

TOTAL HALLAZGOS COMPONENTE EXPENSAS							1
Valor Total (\$) mayor valor							-
Valor Total (\$) menor valor							-
COMPONENTE FINANCIERO							
Profesional responsable de la revisión por parte de la SNR:							
DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	NOMBRE DEL SOPORTE Y UBICACIÓN.	REPORTE DE INFORMACIÓN	NORMATIVIDAD CONTABLE	TIPOLOGÍA NORMATIVIDAD TRIBUTARIA	REQUISITOS DOCUMENTALES	CANTIDAD HALLAZGOS
Verificados los documentos MOVIMIENTO AUXILIAR DE INGRESOS POR CENTRO DE COSTOS Y BALANCE DE PRUEBA POR CUENTA a diciembre 31 del 2024, se evidenciaron los siguientes registros en la cuenta CARGO UNICOS: a) 41701503 REPARACIONES LOCATIVAS, de acuerdo a las aclaraciones del señor curador se presentó un error en la descripción del servicio prestado según factura electrónica No. CUZF 507 del 25/04/2024, verificados los soportes reportados corresponde a un Concepto de Norma Urbanística NU-2-24-0041 del 29/04/2024. b) Registros en la cuenta 41701507 CU Nomenclatura, debiendo ser Ingresos por Certificados de Planos urbanísticos, presentándose inconsistencias en la clasificación del ingreso, que conlleva a reportar información financiera inexacta.	2. 2. 6. 6. 8. 15 Decreto 1077 del 2015	Carpeta 3 INFORMACION FINANCIERA- 38- Registro Libros Auxiliares, 39 Balance de Prueba por cuentas, 40 Balance de Prueba por Terceros, Factura CUZF 507 de abril 29/04/2024 (carpeta 8- Revisión Técnica).		1			1
TOTAL HALLAZGOS COMPONENTE EXPENSAS							0
TOTAL HALLAZGOS VISITA							17

- Se procedio a diligenciar y aprobar el ACTA CIERRE DE LA VISITA, correspondiente a la Visita General con el curador urbano No. 1 de Floridablanca, Arq. Juan Carlos Reatiga Rincón conjuntamente con el lider de la visita Julio Cesar Amaya y con el equipo de trabajo que participo en la auditoria realizada, documento que se encuentra ubicado en la carpeta 9. Actuacion Administrativa, ubicada en el One Drive de la respectiva visita:


Superintendencia de
Notariado y Registro

CIERRE DE LA VISITA

No siendo otro el objeto de la presente visita se da por terminada y se firma el presente documento por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada, el 13 de junio del 2025.


 Juan Carlos Reatiga Rincón
 Curador Urbano 1 de Floridablanca


 Julio César Amaya Méndez
 Responsable de la Visita

Equipo comisionado:

Nombre	Profesión	Firma
Mónica Viviana Peinado Aponte	Administradora de Empresas	
Mario Echeverri Pérez	Arquitecto	
Mónica Nathaly Ramírez Sastoque	Contadora Pública	
Ana Patricia López Chávez	Contadora Pública	

- Se procedio a diligenciar y aprobar el ACTA CIERRE DE LA VISITA, correspondiente a la Visita General con el curador urbano No. 2 de Floridablanca Abg. Laura Marcela García Arboleda, conjuntamente con la lider de la visita Nhora Elvia Peñuela y con el equipo de trabajo que participo en la auditoria realizada, documento que se encuentra ubicado en la carpeta 9. Actuacion Administrativa, ubicada en el One Drive de la respectiva visita:

CIERRE DE LA VISITA

No siendo otro el objeto de la presente visita se da por terminada y se firma el presente documento por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada, el 3 de junio de 2025.


 Laura Marcela García Arboleda
 Curadora Urbana de Floridablanca


 Nhora Elvia Peñuela C.
 Responsable de la Visita

Equipo comisionado:


Nombre	Profesión	Firma
OLGA LUCIA GRAJALES	Economista	
ANA ALBAN ACHINTE	Arquitecta	
MAYERLY ALEXANDRA SASTOQUE LARA	Contadora	
ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ	Contadora	

Superintendencia de Notariado y Registro
 Dirección: Calle 26 N° 13 - 49 Interior 201
 Bogotá D.C., Colombia

Código: MP - CNEA - PG - 02 - PR - 07
 Versión: 05
 Fecha: 02 - 07 - 2024

- Participo en la elaboracion de los formatos de Calificación de Visita de los Curadores urbanos 1 y 2 de Floridablanca.

FORMATO SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO

FECHA DE REVISIÓN (DD/MM/AA)	5/06/2025		CURADOR URBANO (Nombre)	ADRIANA MARIA MONTOYA BUSTAMANTE	
No. DE REVISIÓN	1				
AUTO DE LA VISITA (No. / fecha)	58 y 58 26 de Julio y 26 de Agosto del 2024		No.	1	
FECHA DE LA VISITA (DESDE - HASTA DD/MM/AA)	20 al 29 de Agosto del 2024		MUNICIPIO O DISTRITO	ENVIGADO	
PLAN DE MEJORAMIENTO (Solicitud inicial o / Solicitud de complementación, aclaración) Número de radicado y fecha	SOLICITUD INICIAL	PLAZO DE RESPUESTA	30 de Noviembre del 2024	RADICADO DE RESPUESTA SNR 2024EE-1212904 SNR 2025EE-003120-1	30 de Diciembre del 2024 31 de mayo del 2025
	NO CONFORMIDAD COMPONENTE ADMINISTRATIVO (Nombre del tema o situación administrativa)	RESPUESTA EN TERMINOS (SI / NO)	EVIDENCIAS (SI / NO)	CUMPLE (SI / NO / PARCIALMENTE)	TRAMITE A SEGUIR (ARCHIVAR / AGLARAR / COMPLEMENTAR / REMITIR AVIDENCIAS)
La VUR cuenta con el número de radicado el mes, fecha de radicado documento del interesado, nombre del interesado, matrícula, Nomenclatura del predio, solicitud, Ced. Catastral Predio, Matrícula Predio, Estrato Predio, Categoría, RLDF, Estado. Sin embargo, no se registra número de folios, ni hora de ingreso de documentos en la VUR.	NO	SI	SI	ARCHIVAR	La evidencia se puede observar en el folio Nro. 1 del correo allegado por la Curadora.
Desde la curaduría se tiene habilitada la página web sin embargo en la misma no se cuenta con toda la información, lo anterior se puede verificar en el punto 3 de la ficha de verificación del componente administrativo.	NO	NO	NO	COMPLEMENTAR	No presento evidencias y se realizó verificación en la página web de la curaduría y los cambios solicitados en la ficha del componente administrativo punto tres, no han sido acatados.
Analizando los registros de la VUR y el reporte de PQRS no hay coincidencia en cuanto a la cantidad de PQRS recibidas y atendidas, lo que conlleva a un riesgo respecto de la atención oportuna de las mismas. Enero 2023 en VUR se registran 14 Derechos de Petición en el reporte de PQRS 2023 se registran 15 Derechos de petición, febrero de 2023 se registran 21 Derechos de Petición en el reporte de PQRS 2023 se registran 24.	NO	SI	SI	ARCHIVAR	La evidencia se puede revisar frente al anexo 2 enviado como soporte al plan de mejoramiento.
Se verificaron las declaraciones del impuesto sobre las ventas IVA de los cuatrimestres: Periodo 1 Formularios 3004669264075 Pago con intereses. Periodo 2 formulario 004675393823 pago en 2 abonos sin interés. Periodo 3 formulario 3004681868459 pago en 4 abonos, con intereses de mora.	NO	NO	NO	COMPLEMENTAR	No presento evidencias, se solicita a la curadora remitir evidencias de las acciones tomadas para el control de intereses de mora en la presentación de la Declaraciones del Impuesto sobre las Ventas IVA vigencia 2025.
Se verifico en el Libro Auxiliar de Ingresos a diciembre 31 del 2023, que no existe el CARGO UNICO, que se registra la cuenta contable No.41555035 denominada RELOTEO o SUBDIVISION.	NO	NO	NO	COMPLEMENTAR	No presento evidencias, se solicita remisión del Libro Auxiliar de Ingresos del periodo de Enero 01 al 30 de abril del 2025, para verificar la reclasificación de los Ingresos por Reloteo o Subdivision en la cuenta de Ingresos CARGO UNICO.
Se evidencio que las facturas electrónicas de venta contenidas en las radicciones 052661-22-0187, 052661-22-0374, 052661-22-0375, 052661-23-0086 y 052661-23-0371, expedidas para el cobro de las expensas no registra el concepto de Cargo Variable, se registra el nombre del trámite de la licencia.	NO	SI	SI	ARCHIVAR	La evidencia se puede revisar frente a los anexos 7, Facturas electrónica FES130 Y FE131 enviado como soporte al plan de mejoramiento.
<p align="center">OLGA LUCIA GRAJALES GRAJALES Economista Olga Lueta Grajales Grajales Responsable del Componente Administrativo</p> <p align="right">  CP. Ana Patricia López Aghinés Responsable del Componente Financiero </p>					

- En junio 5 del 2025, por solicitud de la Doctora Diana Paola Torres, procedí a revisar y firmar el Formato de Calificación de Visita de la Curaduría Dos (2) de Soacha, auditoria en la cual participé y se identificaron recomendaciones:

