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

En la fecha dejamos constancia que el contratista durante el periodo del 01 al 31 de JULIO del 2025, realizo las siguientes actividades:

Obligaciones Específicas:

1. Realizar visitas a los curadores urbanos conforme al plan de visitas de IVC formulado por el Grupo Interno para el Control y Vigilancia a los Curadores Urbanos, efectuando la revisión técnica del componente arquitectónico.
   - Visita General a la CU2 de IBAGUE, Arq. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ, modalidad Virtual, según AUTO No. 28 del 10 de junio de 2025, del 16 de junio al 04 de julio de 2025; a la CU2 de PALMIRA, Arq. CRISTHIAN FABIAN RESTREPO MOTTA, modalidad Virtual, según AUTO No. 31 del 01 de julio del 2025, del 09 al 18 de julio de 2025 y a la CU2 de PIEDECUESTA, Arq. GUILLERMO SERRANO CARRANZA, modalidad Virtual, según AUTO No. 33 del 17 de julio del 2025, del 21 al 31 de julio de 2025, para verificar el componente arquitectónico de los expedientes seleccionados de la vigencia 2024.

2. Preparar con antelación la práctica de la visita, acopiando y analizando la información disponible del curador urbano, con el fin de determinar los temas que por su relevancia y vigencia ameriten mayor dedicación, así como trazar las estrategias y las actividades a tener en cuenta en el desarrollo de la visita.
   - Depuradas las licencias correspondientes a las vigencias señaladas se seleccionaron aplicando criterios de orden arquitectónico y urbanístico por parte de la SNR para la visita General a la CU2 de IBAGUE, CU2 de PALMIRA y a la CU2 de PIEDECUESTA

3. Participar en las reuniones de apertura y cierre de las visitas generales y especiales a los curadores urbanos, con el fin de señalar los objetivos y conclusiones principales, siguiendo de las directrices establecidas por la dependencia.
   - Participé de manera virtual en la reunión de Apertura y Cierre de la Visitas Generale a la CU2 IBAGUE, en la de la CU2 de PALMIRA y en la CU2 de PIEDECUESTA

4. Participar en el desarrollo de las visitas generales y especiales a los curadores urbanos, verificando la adecuada prestación de la función pública delegada en los curadores urbanos, y que la misma se cumpla en las condiciones arquitectónicas y urbanísticas dispuestas por la normatividad que rige a éstos particulares para el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y las actuaciones administrativas asociadas a las mismas, analizando y procesando la información solicitada al curador y dejando en cada caso constancia de su conformidad.
   - De la CU2 de IBAGUE, de la CU2 de PALMIRA y de la CU2 de PIEDECUESTA, realice la revisión de los tramites del contenido del componente Arquitectónico y que su expedición estuviera acorde con la normatividad vigente a la fecha de radicación de la solicitud, que se asocie a la revisión del componente arquitectónico de las licencias radicadas e identificadas.

5. Presentar y socializar los hallazgos del componente arquitectónico que evidencie durante el desarrollo de la visita con el líder del equipo, el curador urbano y el profesional del equipo interdisciplinario.

- En La CU2 IBAGUE hubo tres (3) hallazgos, en la CU2 de PALMIRA hubo Tres (3) HALLAZGOS y en la CU2 de PIEDECUESTA Hubo Tres (3) HALLAZGOS.

6. Recopilar, organizar y entregar la información producida y recibida durante el desarrollo de la visita, que se asocie a la revisión del componente arquitectónico.
    - Los resultados de los tramites del componente arquitectónico de la visita general a la CU2 de IBAGUE, de la CU2 de PALMIRA, y de la CU2 de PIEDECUESTA, fueron ubicados en el One Drive Carpeta IBAGUE 2, la de PALMIRA 2 y en la de PIEDECUESTA 2 Visita General.

7. Efectuar los aportes que permitan la formulación de los planes de mejoramiento y los traslados al equipo disciplinario u otras dependencias u entidades, con base en los hallazgos del componente arquitectónico que evidencie durante el desarrollo de la visita.
    - En la verificación de la información del componente arquitectónico, SI se evidencio hallazgos de la CU2 de IBAGUE, de la CU2 de PALMIRA, e igualmente en la CU2 de PIEDECUESTA Si se evidenciaron hallazgos, Los cuales fueron reportados en la Matriz de Hallazgos tanto de CU2 de PALMIRA, como la de la CU2 de PIEDECUESTA.

8. Identificar y poner en conocimiento las causas generadoras de hallazgos evidenciados en desarrollo de las visitas.
    - En la CU2 de IBAGUE de los 5 expedientes 2 se encontraron ajustaos a la norma dentro de los actos administrativos, en la CU2 de PALMIRA de los Cuatro (4) expedientes Uno (1) se encontró ajustado a la Norma dentro de los actos administrativos expedidos, y en la CU2 de PIEDECUESTA de Cinco expedientes Dos (2) se encontraron ajustados a la norma dentro de los actos administrativos expedidos.

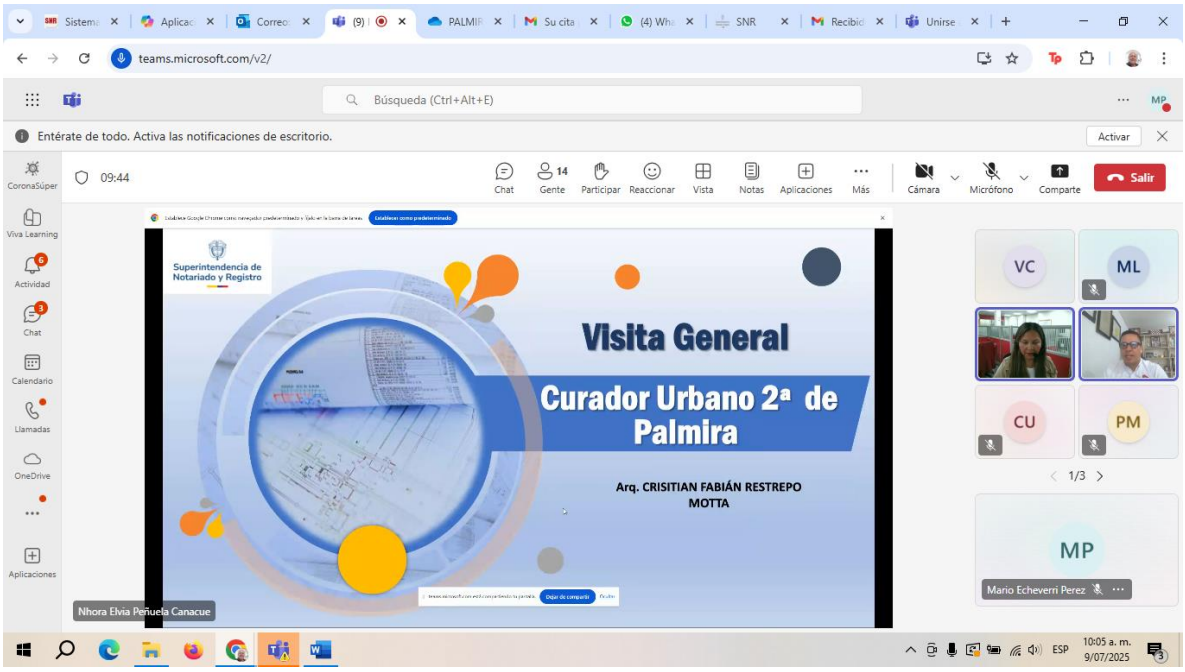
9. Preparar y presentar los informes sobre las actividades desarrolladas con la oportunidad y periodicidad requeridas.
    - Se preparo y se presentó el concepto técnico del EXP SDC-001448-2024 de la CU1 de CARTAGO, a la Dra. Paola Torres Saavedra enviado por el sistema DOCU los días 10 de julio de 2025.

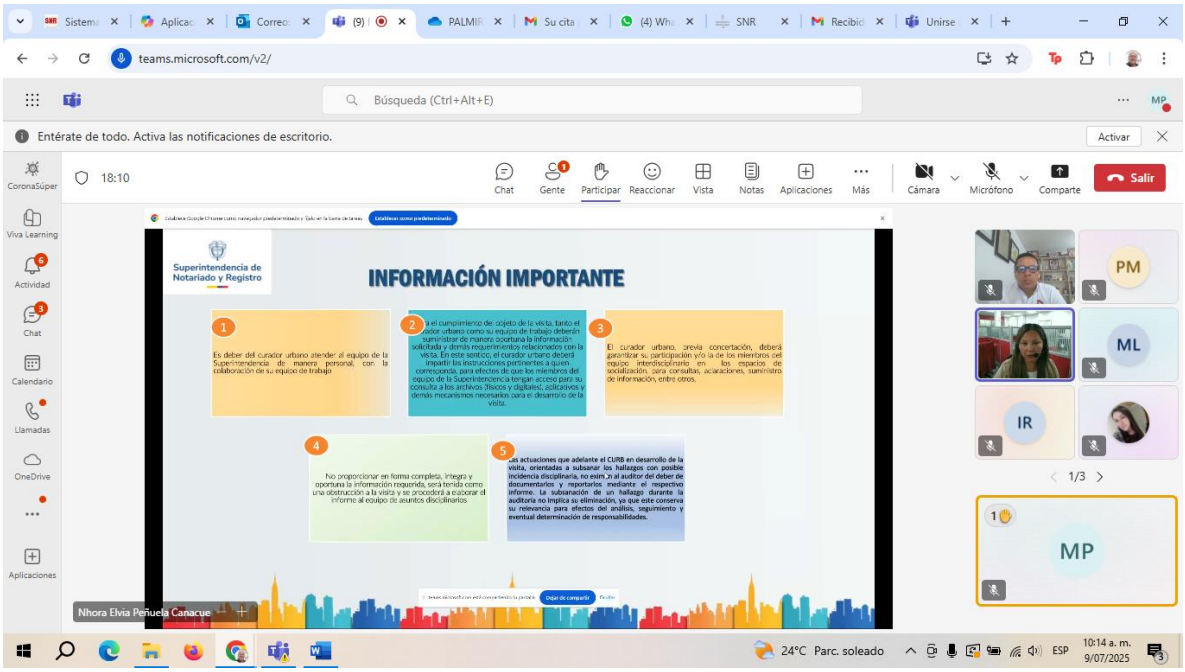
10. Proyectar desde el punto de vista técnico la respuesta de las peticiones, quejas y reclamos cuando así se requiera.
    - Se prepara concepto técnico del EXP SDC-000956-2024 de la CU1 de TULUA, para ser entregado a la Dra. Paola Torres Saavedra para su revisión y fines pertinentes.

11. Participar en la construcción de los lineamientos y la metodología para la implementación del modelo enfocado en riesgos en las actividades de inspección, vigilancia y control a los Curadores Urbanos.
    - Este mes de julio de 2025, no se convocó a la reunión mensual del grupo de visitas a las Curadurías Urbanas.

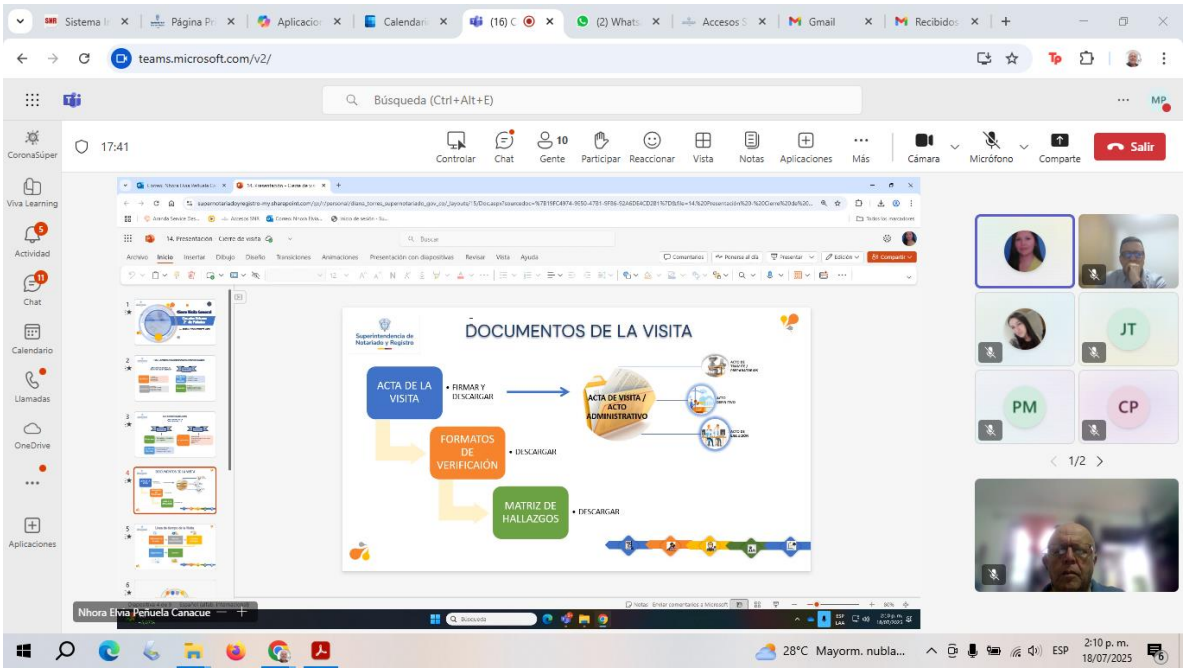
EVIDENCIAS:

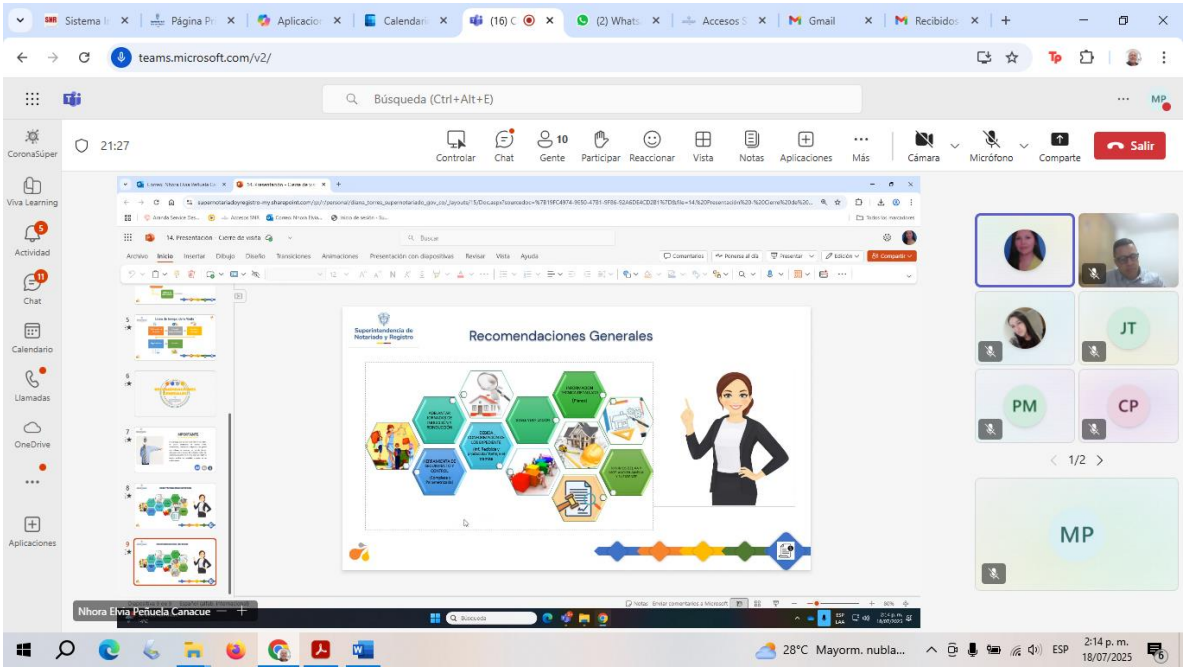
INSTALACION VISITA GENERAL A LA CU1 DE PALMIRA – JULIO – 2025



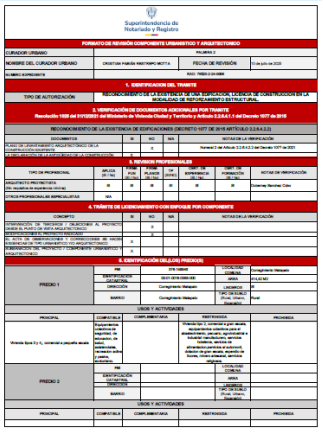


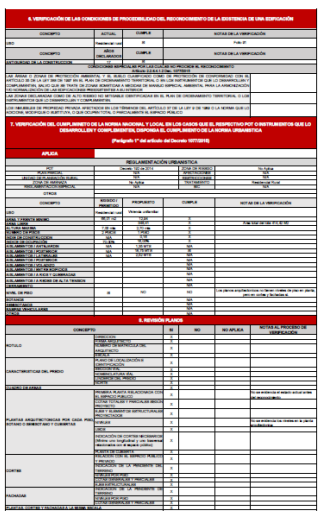
CIERRE DE VISITA GENERAL A LA CU2 DE PALMIRA – JULIO 18 DE 2005

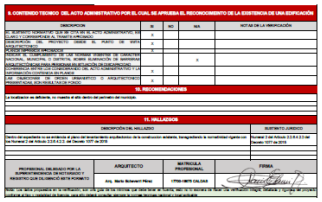




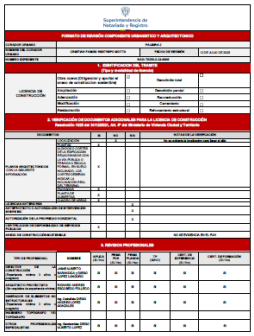
FICHA DEL EXPEDIENTE 76520-2-24-0006

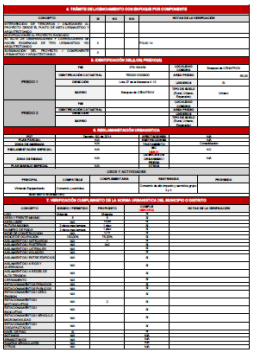


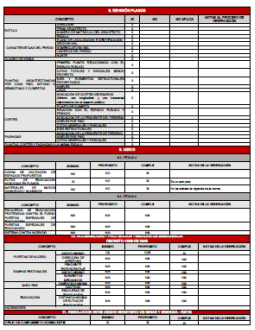


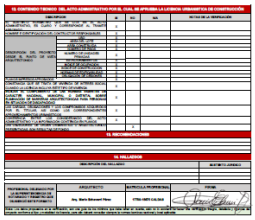


FICHA DEL EXPEDIENTE 68276-1-24-0008

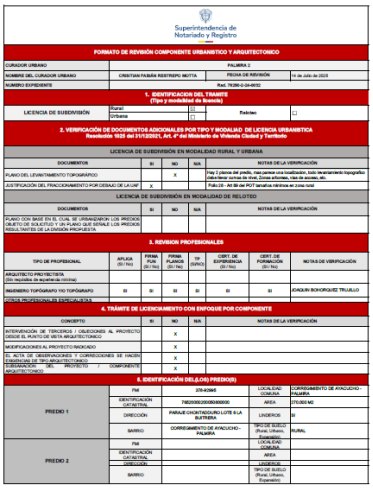








FICHA DEL EXPEDIENTE 76520-2-24-0032



Superintendencia de Notariado y Registro

FORMATO DE REVISIÓN COMPONENTE URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO

CURADOR URBANO	PALMIRA 2		
NOMBRE DEL CURADOR URBANO	CRISTIAN FABIÁN RESTREPO MOTTA	FECHA DE REVISIÓN	14 de Julio de 2025
NUMERO EXPEDIENTE	Rad. 76-250-2-24-0032		

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

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	Rural	X	Reconocimiento	
	Urbana				

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

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN MODALIDAD RURAL Y URBANA

DOCUMENTOS	SI	NO	N/A	NOTAS DE LA VERIFICACIÓN
PLANO DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO		X		Hay 7 planos del predio, muy pocos una localización, todo levantamiento topográfico debe tener curvas de nivel, Zonas arboreas, vias de acceso, etc.
JUSTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO POR DEBAJO DE LA UAF	X			Folio 19 - Art 88 del POT beneficio inferiores en zona rural

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN MODALIDAD DE RELOTEO

DOCUMENTOS	SI	NO	N/A	NOTAS DE LA VERIFICACIÓN
PLANO CON BASE EN EL CUAL SE URBANIZARÁN LOS PREDIOS OBJETO DE SOLICITUD Y UN PLANO QUE EXHIBA LOS PREDIOS RESULTANTES DE LA DIVISIÓN PROPUESTA				

3. REVISION PROFESIONALES

TIPO DE PROFESIONAL	APLICA (SI / No)	FIRMA FUR (SI / No)	FIRMA PLANOS (SI / No)	TP (SIRC)	CERT. DE EXPERIENCIA (SI / No)	CERT. DE FORMACIÓN (SI / No)	NOTAS DE VERIFICACIÓN
ARQUITECTO PROYECTISTA (Sin requisitos de experiencia mínima)							
INGENIERO TOPOGRAFO Y/O TOPOGRAFO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	JOAQUIN BOHORQUEZ TRUJILLO
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS							

4. TRAMITE DE LICENCIAMIENTO CON ENFOQUE POR COMPONENTE

CONCEPTO	SI	NO	N/A	NOTAS DE LA VERIFICACIÓN
INTERVENCIÓN DE TERCEROS / OBLIGACIONES AL PROYECTO DESDE EL PUNTO DE VISTA ARQUITECTÓNICO		X		
MODIFICACIONES AL PROYECTO RADICADO		X		
EL ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES SE HACEN ESENCIALES DE TIPO ARQUITECTÓNICO		X		
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO / COMPONENTE ARQUITECTÓNICO		X		

5. IDENTIFICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S)

PREDIO 1	FMI	378-403965	LOCALIDAD / COMUNA	CORREGIMIENTO DE ARAUCHO - PALMIRA
	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	76520000200004806000	AREA	270.000 M2
	DIRECCIÓN	PARAJE CHONTADURO LOTE 8 LA SUITESA	LINDEROS	SI
	BARRIO	CORREGIMIENTO DE ARAUCHO - PALMIRA	TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión)	RURAL
PREDIO 2	FMI		LOCALIDAD / COMUNA	
	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL		AREA	
	DIRECCIÓN		LINDEROS	
	BARRIO		TIPO DE SUELO (Rural, Urbano, Expansión)	

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

POT	Decreto 190 de 24 de Julio de 2014	ZONA DE RIESGO	no hay riesgo por inundaciones en mase
PLAN PARCIAL	N/A	AFECTACIONES	N/A
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL	N/A	RESTRICCIONES	N/A
ZONA DE MIRANDA	NO	TRATAMIENTO	Agropecuario
OTROS	CONDICIONES ESPECIALES / FRACCIONAMIENTO POR DEBAJO DE LA UAF		
ZONA RELATIVAMENTE HOMOGENEA No.	SI	AREA MINIMA	1800,00

7. VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA NORMA URBANÍSTICA LOCAL

CONCEPTO	EDIFICIO / PERMITIDO	PROPUESTO	CUMPLE	NOTAS DE LA VERIFICACIÓN
AREA MINIMA	1800		X	Art. 88 del Decreto 190 de 2014
FRENTE MINIMO	N/A	N/A	N/A	
CANTIDAD MAXIMA DE LOTES RESULTANTES		X	X	
OTRO				

8. REVISIÓN PLANOS

CONCEPTO		SI	NO	NO APLICA	NOTAS AL PROCESO DE VERIFICACIÓN
ROTULO	CARTOGRAFIA	X			
	FIRMAS PROFESIONALES	X			
	NUMERO DE MATRICULA DEL ARQUITECTO/TOPOGRAFO	X			
	ESCALA	X			
CARACTERISTICAS DEL PREDIO	CURVAS DE NIVELACIÓN/ EXISTENCIA		X		
	EDIFICACIÓN			NA	
	NOMENCLATURA VIAL			X	
	LINDEROS DEL PREDIO	X			
	EXISTE	X			
CUADRO DE AREAS		X			

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

DESCRIPCION	SI	NO	N/A	NOTAS DE LA VERIFICACIÓN
EL SUSTENTO NORMATIVO QUE SE CITA EN EL ACTO ADMINISTRATIVO ES CLARO Y CORRESPONDE AL TRAMITE APROBADO	X			
CLASES BIENES(S) AFECTADO(S)	X			
LAS CARGAS, OBLIGACIONES Y LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR EL TITULAR	X			
CONGRUENCIA ENTRE LOS CONSIDERANDOS DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN PLANOS	X			
LAS CONDICIONES DE ORDEN ARQUITECTONICO PRESENTADAS, SON CLARAS Y NO DEJAN	X			

10. RECOMENDACIONES

Chequear las areas y longitudes, a bisme de las coordenadas georeferenciadas para confrontar los datos emitidos por el Topografo, el representante Legal y el Director de la Obra.
Los vertices públicos pueden arrastrar diferencias en las areas con respecto a lo real, por lo tanto se hayalare chequear las areas con respecto a las coordenadas entregadas y plasmadas en los planos. Del Area mi calculo de areas con coordenadas georeferenciadas.

Un levantamiento topográfico debe contener curvas de nivel, zonas arboreas, vias de acceso. Amojonamiento con coordenadas georeferenciadas MAGNA - SIRGAS, Etc. Abolamiento, etc.

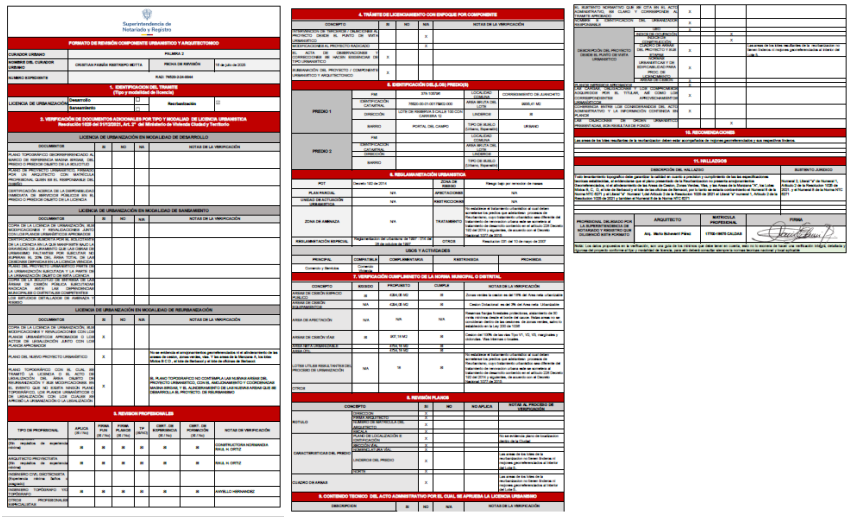
11. HALLAZGOS

DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	SUSTENTO JURIDICO
Todo levantamiento topográfico debe garantizar la calidad en cuanto a precisión y cumplimiento de las las especificaciones tecnicas establecidas, el anteriormente que se anexa de los lotes no corresponden a las coordenadas georeferenciadas plasmadas en los cuadros de areas de los Planos. Topográficos que hacen parte del cuerpo del expediente, precisamente se adjunta cumplimiento al Numeral 5 de la Norma NTC 5371 y el Literal "a" Numeral 1 del Artículo 3 de la Resolución 1025 de 2021 el Literal "a" numeral 1, Artículo 2 de la Resolución 1025 de 2021	Literal "a", Numeral 1, Artículo 3 de la Resolución 1025 de 2021 y el Numeral 5 de la Norma NTC 5371

PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIO ESTE FORMATO	ARQUITECTO	MATRICULA PROFESIONAL	FIRMA
	Arq. Mario Schwerd Pérez	17705-10670 CALDAS	

Nota: Las tablas diligenciadas en la verificación son solo guia de las revisiones que debe tener en cuenta, pero no es excluyente de tener otra verificación adicional, necesaria y siempre se cumpla conforme al tipo y modalidad de licencia, para ello deberá consultar siempre la normas tecnicas nacional y local aplicable

FICHA DEL EXPEDIENTE 68276-1-24-0044



Superintendencia de Notariado y Registro

FORMATO DE REVISIÓN COMPONENTE URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO

CURADOR URBANO	PALMIRA 2		
NOMBRE DEL CURADOR URBANO	CRISTIAN FABIÁN RESTREPO MOTTA	FECHA DE REVISIÓN	14 de Julio de 2025
NUMERO EXPEDIENTE	RAD. 76520-2-24-0044		

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

LICENCIA DE URBANIZACIÓN	Desarrollo	X	Reconocimiento	
	Amoblamiento				

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

LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO

DOCUMENTOS	SI	NO	N/A	NOTAS DE LA VERIFICACIÓN
PLANO TOPOGRAFICO GEORREFERENCIADO AL MARCO DE REFERENCIA MAGNA SIRGAS, DEL PREDIO O PREDIOS OBJETO DE LA SOLICITUD				
PLANOS DE LOCALIZACIÓN Y TOPOGRAFÍA, SUSCRITOS POR UN ARQUITECTO, CON MATRÍCULA PROFESIONAL VIGENTE, QUIEN ES EL RESPONSABLE DEL DISEÑO				
CERTIFICACIÓN SOBRE LA DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL PREDIO O PREDIOS OBJETO DE LA LICENCIA				

LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE SANEAMIENTO

DOCUMENTOS	SI	NO	N/A	NOTAS DE LA VERIFICACIÓN
COPIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, SUS MODIFICACIONES Y REVALIDACIONES, CON LOS PLANOS APROBADOS, EN CASO DE QUE EXISTAN UN LEVANTAMIENTO LIMITE CON LOS PLANOS APROBADOS				
PLANO DEL LOTEO DE LA URBANIZACIÓN, EN EL CUAL SE IDENTIFIQUE EL ÁREA DE CESIÓN PÚBLICA, DE LAS ÁREAS PRIVADAS Y DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA, DEBIDAMENTE DELIMITADAS, ALINDERADAS Y AMOJONADAS				
LA URBANIZACIÓN SUBDIVIDIDA Y LA PARTE DE LA URBANIZACIÓN OBJETO DE SANEAMIENTO, DEBIDAMENTE ALINDERADAS Y AMOJONADAS				
PLANO DE CESIÓN PÚBLICA SUBDIVIDIDA, DEBIDAMENTE ALINDERADA Y AMOJONADA, MUNICIPALES O DISTRITALES COMPETENTES				
TIPO DE VÍAS DE LA URBANIZACIÓN (PEATONAL, VEHICULAR)				

LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN

DOCUMENTOS	SI	NO	N/A	NOTAS DE LA VERIFICACIÓN
COPIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, SUS MODIFICACIONES Y REVALIDACIONES CON LOS PLANOS APROBADOS, EN CASO DE QUE EXISTAN UN LEVANTAMIENTO LIMITE CON LOS PLANOS APROBADOS	X			
PLANO DEL SUELO PROTECTO URBANÍSTICO	X			Tenia evidencia el arquitecto que perfeccionaba o el alcalamiento de las mismas (in sitio), como en las, Vía 1 las cruza la Mocoa 2, La Vía Mocoa 6 C.C., el lote de Nohemy y el lote de oficinas de Nohemy
PLANO TOPOGRAFICO CON EL CUAL SE TRAMITÓ LA LICENCIA O EL ACTO DE RECONOCIMIENTO, SUS MODIFICACIONES, REVALIDACIONES Y SUS MODIFICACIONES, EN EL EVENTO QUE NO EXISTA DENTRO PLANO TOPOGRAFICO ACTUAL, QUE CUMPLA CON LA LEGISLACIÓN CON CUALQUIER URBANIZACIÓN O LA URBANIZACIÓN	X			EL PLANO TOPOGRAFICO NO CONTEMPLA LAS NUEVAS AREAS DEL PROYECTO URBANISTICO, CENTA, RECLAMENTO Y CUADRO DE NUEVAS AREAS DEBIDO, Y EL ALINDERAMIENTO DE LAS NUEVAS AREAS QUE SE DESARROLLAN EL PROYECTO DE REURBANISMO

3. REVISION PROFESIONALES

TIPO DE PROFESIONAL	APLICA (SI / No)	FIRMA FUR (SI / No)	FIRMA PLANOS (SI / No)	TP (SIRC)	CERT. DE EXPERIENCIA (SI / No)	CERT. DE FORMACIÓN (SI / No)	NOTAS DE VERIFICACIÓN
DELINEANTE DE PLANOS	SI	SI	SI	SI	SI	SI	CONSTRUCTORA HORIZONTE (Nivel 4, CMTP)
ARQUITECTO PROYECTISTA (Sin requisitos de experiencia mínima)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	Nivel 4, CMTP
INGENIERO CIVIL (DISTRIBUCIÓN DE REDES)							
INGENIERO TOPOGRAFO Y/O TOPOGRAFO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	CASTILLO HERNANDEZ
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS							

4. TRAMITE DE LICENCIAMIENTO CON ENFOQUE POR COMPONENTE

CONCEPTO	SI	NO	N/A	NOTAS DE LA VERIFICACIÓN
PRESENTACIÓN DE LOS PLANOS PARA EL PROYECTO DESDE EL PUNTO DE VISTA URBANÍSTICO			X	
MODIFICACIONES AL PROYECTO RADICADO			X	
EL ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES SE HACEN ESENCIALES DE TIPO URBANÍSTICO	X			
ELABORACIÓN DEL PROYECTO / COMPONENTE URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO	X			

5. IDENTIFICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S)

PREDIO 1	FMI	378-103796	LOCALIDAD / COMUNA	CORREGIMIENTO DE ZANJONCITO
	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	76520-00-01-0017-0002-000	AREA MEJOR LOTE	4000 M2
	DIRECCIÓN	LOTE DE MAMBRÓ 2 PARA TAPOYAL CARRERA 10	LINDEROS	SI
	BARRIO	PORTAL DEL CAMPO	TIPO DE SUELO (Rural, Expansión)	URBANO
PREDIO 2	FMI		LOCALIDAD / COMUNA	
	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL		AREA MEJOR LOTE	
	DIRECCIÓN		LINDEROS	
	BARRIO		TIPO DE SUELO (Rural, Expansión)	

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

POT	Decreto 190 de 2014	ZONA DE RIESGO	Riesgo bajo por remoción de masas
PLAN PARCIAL	N/A	AFECTACIONES	N/A
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL	N/A	RESTRICCIONES	N/A
ZONA DE MIRANDA	N/A	TRATAMIENTO	No relacionan el tratamiento urbanístico en el mapa de tratamientos del POT, pero en el Plan Parcial, que corresponde a la zona donde se encuentra el predio, si lo relacionan y describen para esta un tratamiento de Desarrollo. Sin embargo, el predio no se encuentra en el mapa de tratamientos del POT.
REGLAMENTACIÓN ESPECIAL	Riesgo bajo por remoción de masas	OTROS	Resolución 190 del 19 de mayo de 2017

USOS Y ACTIVIDADES

PRINCIPAL	COMPATIBLES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS
Comercio y Servicios	Comercio Zonal 1			

7. VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA NORMA MUNICIPAL O DISTRITAL

CONCEPTO	EDIFICIO / PERMITIDO	PROPUESTO	CUMPLE	NOTAS DE LA VERIFICACIÓN
ÁREAS DE CESIÓN (MINIMO)	30	4000 M2	SI	Zonas verdes la cesión del lote 7 del Plan Parcial Indicando
ÁREAS DE CESIÓN - EQUIPAMIENTOS	N/A	4000 M2	SI	Cesión Colectiva: es del 3% del Area neta. Urbanizable
ÁREA DE AFECTACIÓN	N/A	N/A	N/A	Retiros de Rondas Hídricas: el predio no presenta ronda hídrica, sin embargo, el retiro de la quebrada Zanjoncito se encuentra a 30 metros aproximadamente de la vía.
ÁREAS DE CESIÓN VÍAS	30	3571,74 M2	SI	Cesión del 100% de las vías Tipo V1, V2, V3, integradas y conectadas. Vías Arterias o Locales
ÁREA MÍNIMA DE APROVECHA		3571,74 M2	SI	
ÁREA BRUTA		3571,74 M2	SI	
LOTES UTILIZAN RESULTANTES DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN	N/A	19	SI	Se relacionan 19 lotes resultantes en el plan parcial, el cual se encuentra en el Decreto 190 de 2014 y siguientes, de acuerdo con el Decreto Decreto 0377 de 2023
OTROS				Resolución 377 del 19 de mayo de 2017

8. REVISIÓN PLANOS

CONCEPTO		SI	NO	NO APLICA	NOTAS AL PROCESO DE VERIFICACIÓN
ROTULO	CARTOGRAFIA	X			
	FIRMAS PROFESIONALES	X			
	NUMERO DE MATRICULA DEL ARQUITECTO	X			
	ESCALA	X			
CARACTERISTICAS DEL PREDIO	CURVAS DE NIVELACIÓN/ EXISTENCIA	X			No se evidencia plano de localización dentro de la carpeta
	EDIFICACIÓN	X			
	NOMENCLATURA VIAL	X			
	LINDEROS DEL PREDIO	X			Las areas de los lotes de la reurbanización no Cuadran Entre el Cuadro de Areas y las Areas georeferenciadas en el Plano Lote 7
	EXISTE	X			
CUADRO DE AREAS		X			Las areas de los lotes de la reurbanización no Cuadran Entre el Cuadro de Areas y las Areas georeferenciadas en el Plano Lote 7

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

DESCRIPCION	SI	NO	N/A	NOTAS DE LA VERIFICACIÓN
EL SUSTENTO NORMATIVO QUE SE CITA EN EL ACTO ADMINISTRATIVO ES CLARO Y CORRESPONDE AL TRAMITE APROBADO	X			
CLASES BIENES(S) AFECTADO(S)	X			
LAS CARGAS, OBLIGACIONES Y LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR EL TITULAR	X			
CONGRUENCIA ENTRE LOS CONSIDERANDOS DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN PLANOS	X			
LAS CONDICIONES DE ORDEN ARQUITECTONICO PRESENTADAS, SON CLARAS Y NO DEJAN	X			

10. RECOMENDACIONES

Las areas de los lotes resultantes de la reurbanización deben estar acompañadas de rumbos,georeferenciados y sus respectivos linderos

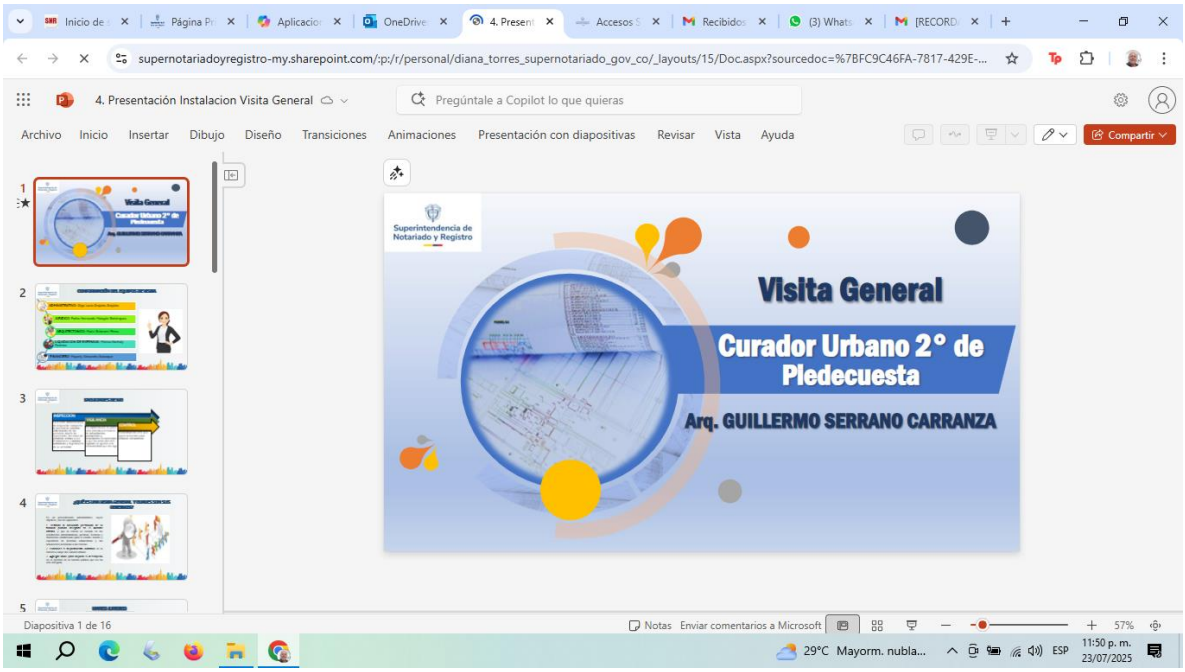
11. HALLAZGOS

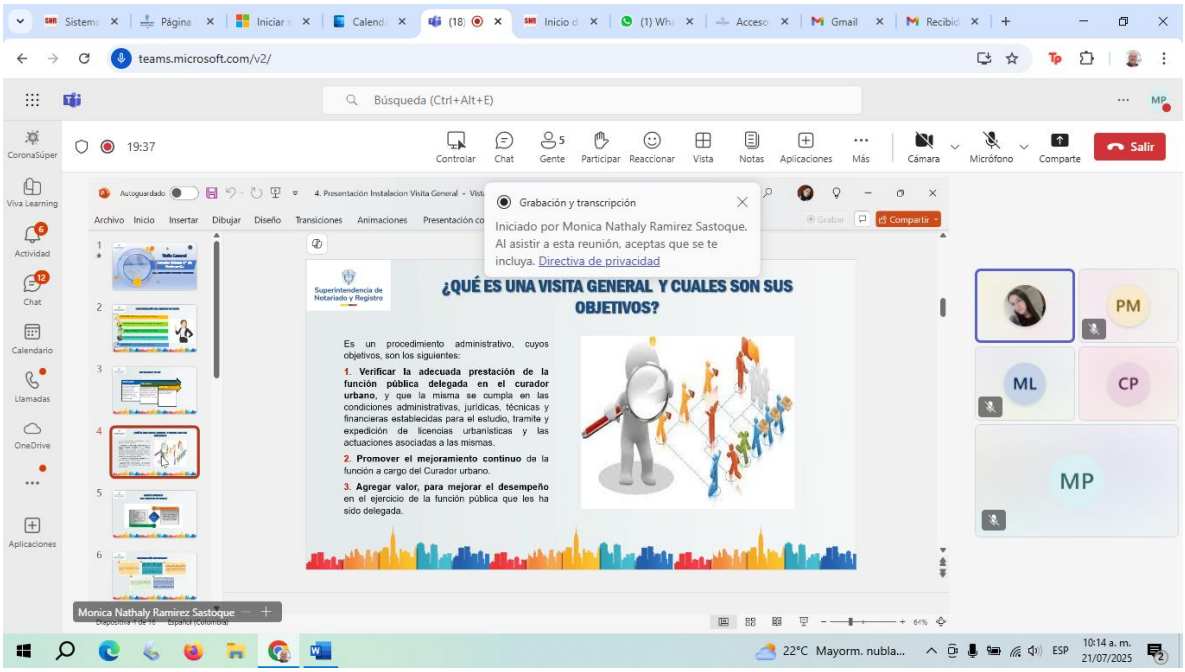
DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	SUSTENTO JURIDICO
Todo levantamiento topográfico debe garantizar la calidad en cuanto a precisión y cumplimiento de las las especificaciones tecnicas establecidas, el anteriormente que se anexa presentado de la Reurbanización no presenta amojonamiento georeferenciado, Topográficos que hacen parte del cuerpo del expediente, precisamente se adjunta cumplimiento al Numeral 5 de la Norma NTC 5371 y el Literal "a" Numeral 1 del Artículo 3 de la Resolución 1025 de 2021 el Literal "a" numeral 1, Artículo 2 de la Resolución 1025 de 2021 y Numeral 5 de la Norma NTC 5371	Numeral 5 y Literal "a" de Numeral 1, Artículo 3 de la Resolución 1025 de 2021 y el Numeral 5 de la Norma NTC 5371

PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIO ESTE FORMATO	ARQUITECTO	MATRICULA PROFESIONAL	FIRMA
	Arq. Mario Schwerd Pérez	17705-10670 CALDAS	

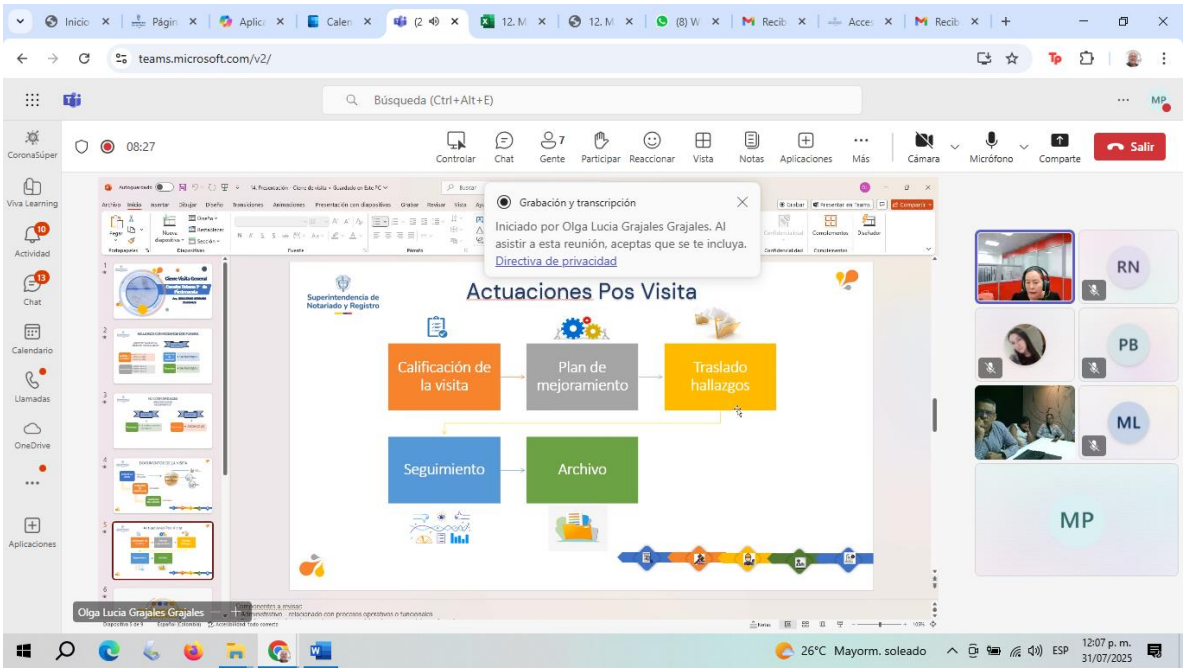
Nota: Las tablas diligenciadas en la verificación son solo guia de las revisiones que debe tener en cuenta, pero no es excluyente de tener otra verificación adicional, necesaria y siempre se cumpla conforme al tipo y modalidad de licencia, para ello deberá consultar siempre la normas tecnicas nacional y local aplicable

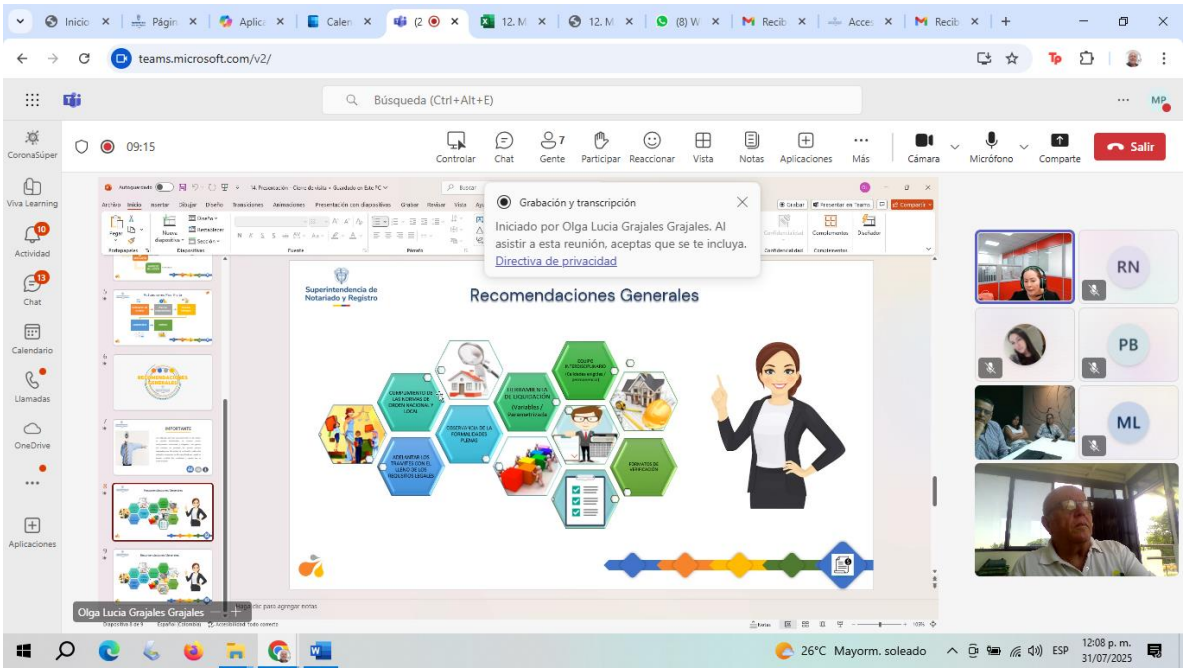
INSTALACION VISITA GENERAL A LA CU2 DE PIEDECUESTA – JULIO DE 2025



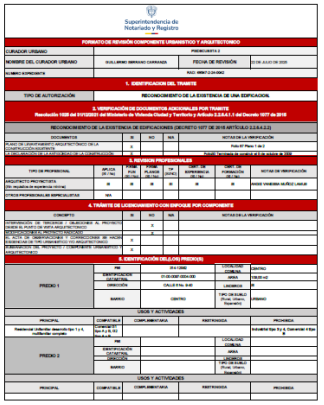


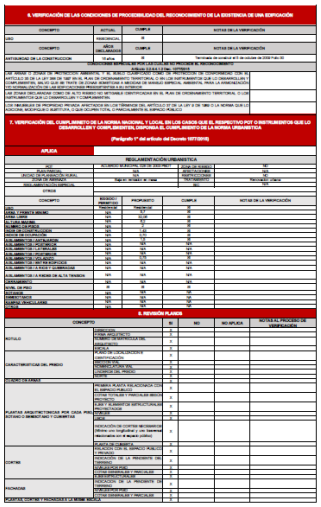
CIERRE VISITA GENERAL A LA CU2 DE PIEDECUESTA – JULIO 31 DE 2025

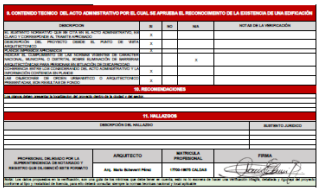




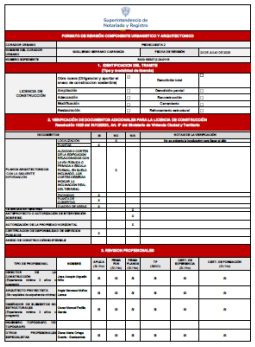
FICHA DEL EXPEDIENTE 68547-2-24-0042

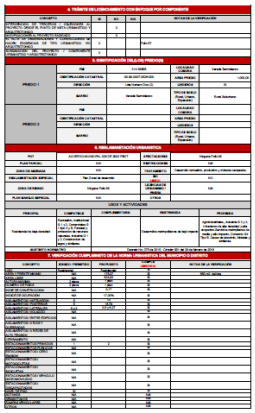


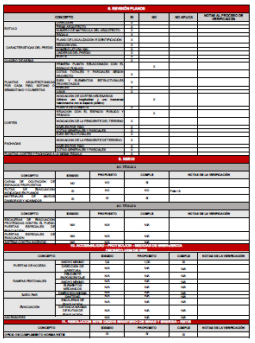


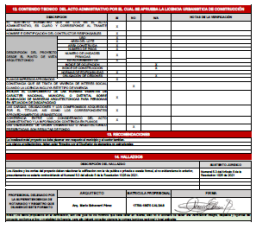


FICHA DEL EXPEDIENTE 68547-2-24-0118

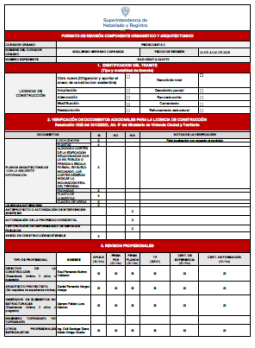


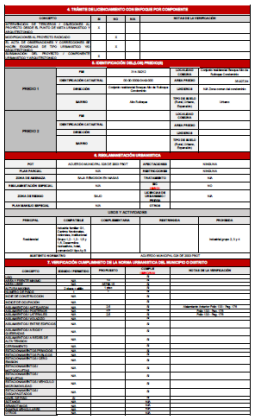


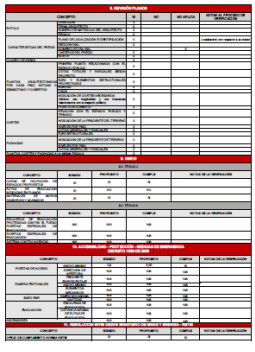


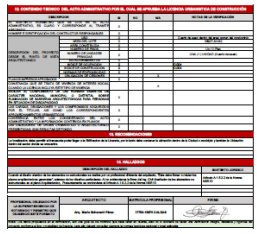


FICHA DEL EXPEDIENTE 68547-2-24-0170

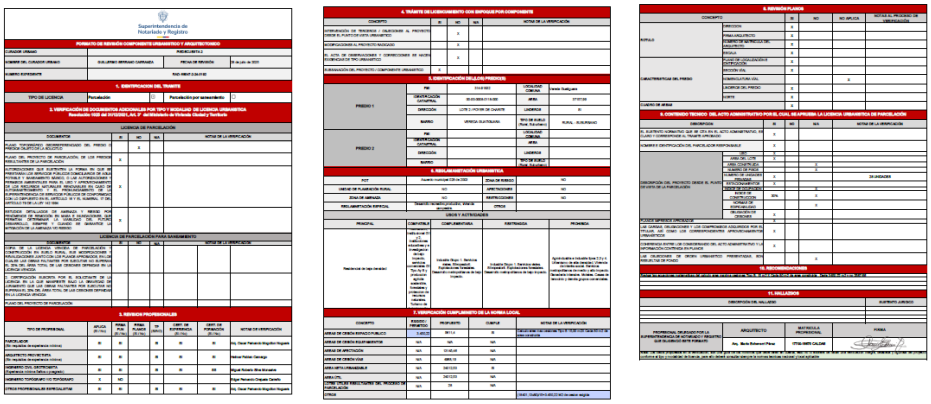




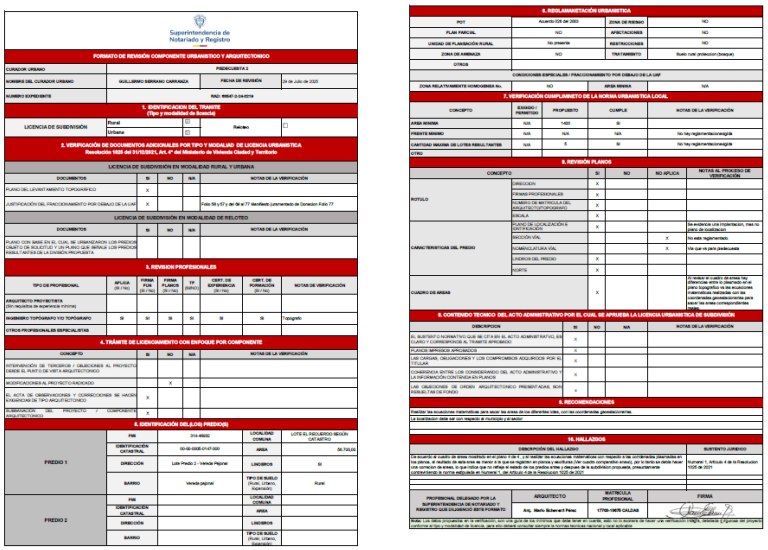




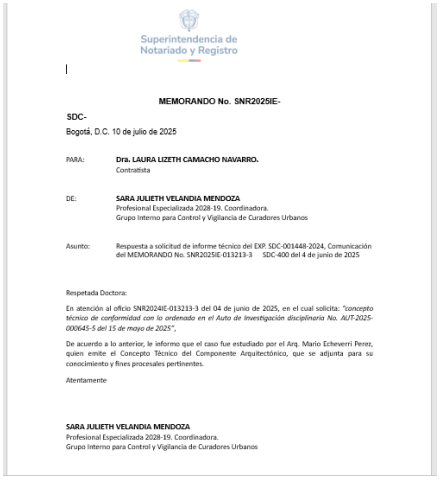
FICHA DEL EXPEDIENTE 68547-2-24-0192



FICHA DEL EXPEDIENTE 68547-2-24-0219



CONCEPTO TECNICO DE LA CU1 DE CARTAGO



Superintendencia de Notariado y Registro

MEMORANDO No. SNR2025IE-

SDC-

Bogotá, D.C. 10 de julio de 2025

PARA: **Dra. LAURA LIZETH CAMACHO NAVARRO.**
Contratista

DE: **SARA JULIETH VELANDIA MENDOZA**
Profesional Especializada 2028-19. Coordinadora.
Grupo Interno para Control y Vigilancia de Curadores Urbanos

Asunto: Respuesta a solicitud de informe técnico del EXP. SDC-001448-2024, Comunicación del MEMORANDO No. SNR2025IE-013213-3 SDC-400 del 4 de junio de 2025

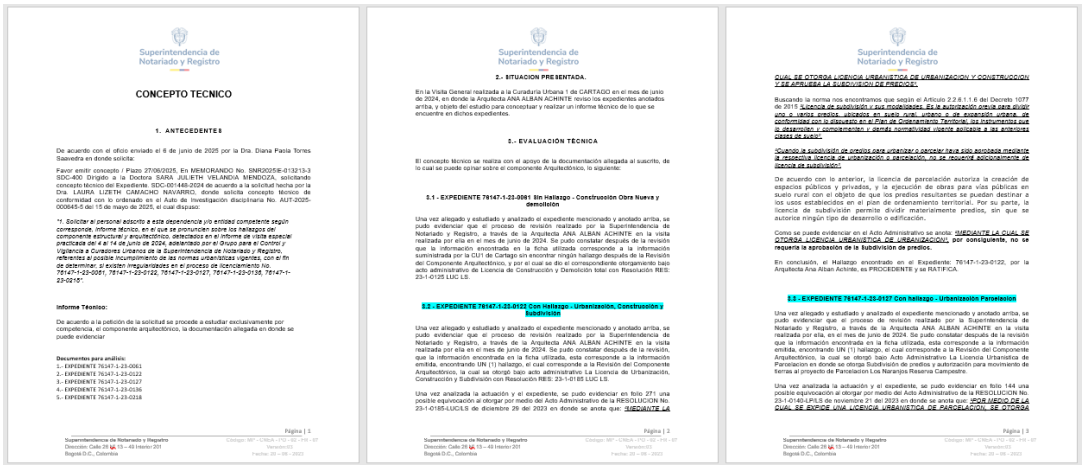
Respetada Doctora:

En atención al oficio SNR2024IE-013213-3 del 04 de junio de 2025, en el cual solicita: *"concepto técnico de conformidad con lo ordenado en el Auto de Investigación disciplinaria No. AUT-2025-000645-5 del 15 de mayo de 2025"*,

De acuerdo a lo anterior, le informo que el caso fue estudiado por el Arq. Mario Echeverri Perez, quien emite el Concepto Técnico del Componente Arquitectónico, que se adjunta para su conocimiento y fines procesales pertinentes.

Atentamente

SARA JULIETH VELANDIA MENDOZA
Profesional Especializada 2028-19. Coordinadora.
Grupo Interno para Control y Vigilancia de Curadores Urbanos



CONCEPTO TECNICO

1. ANTECEDENTES

De acuerdo con el oficio enviado el 6 de junio de 2025 por la Dra. Diana Paola Torres Saavedra en donde solicita:

Favor emitir concepto / Plazo 27/06/2025. En MEMORANDO No. SNR2025E-013213-3 SDC-400 Dirigido a la Doctora SARA JULIETH VILLANUEVA MENDOZA, solicitando concepto técnico del Expediente. SDC-001448-2024 de acuerdo a la solicitud hecha por la Dra. LAURA LIZETH CAMACHO NAVARRO, donde solicita concepto técnico de conformidad con lo ordenado en el Auto de Investigación disciplinaria No. AUT-2025-000645-5 del 15 de mayo de 2025, el cual dispuso:

"1. Solicitar al personal adscrito a este despendencia y/o entidad competente según corresponda, informe técnico, en el que se pronuncien sobre los hallazgos del componente estructural y arquitectónico, detectados en el informe de visita especial practicada del 4 al 14 de junio de 2024, adelantado por el Grupo para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos de la Superintendencia de Notariado y Registro, referentes al posible incumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, con el fin de determinar, si existen irregularidades en el proceso de licenciamiento No. 76147-1-23-0061, 76147-1-23-0122, 76147-1-23-0127, 76147-1-23-0136, 76147-1-23-0218".

Informe Técnico:

De acuerdo a la petición de la solicitud se procede a estudiar exclusivamente por competencia, el componente arquitectónico, la documentación allegada en donde se puede evidenciar

Documentos para análisis:

1.- EXPEDIENTE 76147-1-23-0061
2.- EXPEDIENTE 76147-1-23-0122
3.- EXPEDIENTE 76147-1-23-0127
4.- EXPEDIENTE 76147-1-23-0136
5.- EXPEDIENTE 76147-1-23-0218

Página | 1

2.- SITUACION PRESENTADA.

En la Visita General realizada a la Curaduría Urbana 1 de CARTAGO en el mes de junio de 2024, en donde la Arquitecta ANA ALBAN ACHINTE reviso los expedientes anotados arriba, y objeto del estudio para conocituar y realizar un informe técnico de lo que se encuentre en dichos expedientes.

3.- EVALUACIÓN TÉCNICA

El concepto técnico se realiza con el apoyo de la documentación allegada al suscrito, de lo cual se puede opinar sobre el componente Arquitectónico, lo siguiente:

3.1 - EXPEDIENTE 76147-1-23-0061 Sin Hallazgo - Construcción Obra Nueva y demolición

Una vez allegado y estudiado y analizado el expediente mencionado y anotado arriba, se pudo evidenciar que el proceso de revisión realizado por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Arquitecta ANA ALBAN ACHINTE en la visita realizada por ella en el mes de junio de 2024. Se pudo constatar después de la revisión que la información encontrada en la ficha utilizada corresponde a la información suministrada por la CU1 de Cartago sin encontrar ningún hallazgo después de la Revisión del Componente Arquitectónico, y por el cual se dio el correspondiente otorgamiento bajo acto administrativo de Licencia de Construcción y Demolición total con Resolución RES: 23-1-0125 LUC LS.

3.2 - EXPEDIENTE 76147-1-23-0122 Con Hallazgo - Urbanización, Construcción y Subdivisión

Una vez allegado y estudiado y analizado el expediente mencionado y anotado arriba, se pudo evidenciar que el proceso de revisión realizado por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Arquitecta ANA ALBAN ACHINTE en la visita realizada por ella en el mes de junio de 2024. Se pudo constatar después de la revisión, que la información encontrada en la ficha utilizada, esta corresponde a la información emitida, encontrando UN (1) hallazgo, el cual corresponde a la Revisión del Componente Arquitectónico, la cual se otorgó bajo acto administrativo La Licencia de Urbanización, Construcción y Subdivisión con Resolución RES: 23-1-0185 LUC LS.

Una vez analizada la actuación y el expediente, se pudo evidenciar en folio 271 una posible equivocación al otorgar por medio del Acto Administrativo de la RESOLUCION No. 23-1-0185-LUC/LS de diciembre 29 del 2023 en donde se anota que: *MEDIANTE LA*

Página | 2

CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION Y SE APRUEBA LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS".

Buscando la norma nos encontramos que según el Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 *"Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo".*

"Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de licencia de subdivisión".

De acuerdo con lo anterior, la licencia de parcelación autoriza la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas en suelo rural con el objeto de que los predios resultantes se puedan destinar a los usos establecidos en el plan de ordenamiento territorial. Por su parte, la licencia de subdivisión permite dividir materialmente predios, sin que se autorice ningún tipo de desarrollo o edificación.

Como se puede evidenciar en el Acto Administrativo se anota: *MEDIANTE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACION*, **por consiguiente, no se requería la aprobación de la subdivisión de predios.**

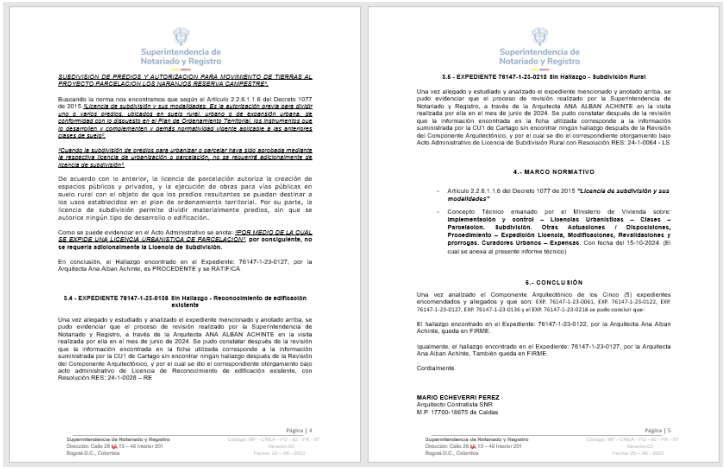
En conclusión, el Hallazgo encontrado en el Expediente: 76147-1-23-0122, por la Arquitecta Ana Alban Achinte, es PROCEDENTE y se RATIFICA.

3.3 - EXPEDIENTE 76147-1-23-0127 Con hallazgo - Urbanización Parcelación

Una vez allegado y estudiado y analizado el expediente mencionado y anotado arriba, se pudo evidenciar que el proceso de revisión realizado por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Arquitecta ANA ALBAN ACHINTE en la visita realizada por ella, en el mes de junio de 2024. Se pudo constatar después de la revisión que la información encontrada en la ficha utilizada, esta corresponde a la información emitida, encontrando UN (1) hallazgo, el cual corresponde a la Revisión del Componente Arquitectónico, la cual se otorgó bajo Acto Administrativo La Licencia Urbanística de Parcelacion en donde se otorga Subdivisión de predios y autorización para movimiento de tierras al proyecto de Parcelacion Los Naranjos Reserva Campestre.

Una vez analizada la actuación y el expediente, se pudo evidenciar en folio 144 una posible equivocación al otorgar por medio del Acto Administrativo de la RESOLUCION No. 23-1-0140-LPLS de noviembre 21 del 2023 en donde se anota que: *IPOR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN, SE OTORGA*

Página | 3



SUBDIVISIÓN DE PREDIOS Y AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS AL PROYECTO PARCELACION LOS NARANJOS RESERVA CAMPESTRE

Buscando la norma nos encontramos que según el Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 *"Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo".*

"Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de licencia de subdivisión".

De acuerdo con lo anterior, la licencia de parcelación autoriza la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas en suelo rural con el objeto de que los predios resultantes se puedan destinar a los usos establecidos en el plan de ordenamiento territorial. Por su parte, la licencia de subdivisión permite dividir materialmente predios, sin que se autorice ningún tipo de desarrollo o edificación.

Como se puede evidenciar en el Acto Administrativo se anota: *IPOR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN*, **por consiguiente, no se requería adicionalmente la Licencia de Subdivisión.**

En conclusión, el Hallazgo encontrado en el Expediente: 76147-1-23-0127, por la Arquitecta Ana Alban Achinte, es PROCEDENTE y se RATIFICA

3.4 - EXPEDIENTE 76147-1-23-0136 Sin Hallazgo - Reconocimiento de edificación existente

Una vez allegado y estudiado y analizado el expediente mencionado y anotado arriba, se pudo evidenciar que el proceso de revisión realizado por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Arquitecta ANA ALBAN ACHINTE en la visita realizada por ella en el mes de junio de 2024. Se pudo constatar después de la revisión que la información encontrada en la ficha utilizada corresponde a la información suministrada por la CU1 de Cartago sin encontrar ningún hallazgo después de la Revisión del Componente Arquitectónico, y por el cual se dio el correspondiente otorgamiento bajo acto administrativo de Licencia de Reconocimiento de edificación existente, con Resolución RES: 24-1-0028 – RE

Página | 4

3.5 - EXPEDIENTE 76147-1-23-0218 Sin Hallazgo - Subdivisión Rural

Una vez allegado y estudiado y analizado el expediente mencionado y anotado arriba, se pudo evidenciar que el proceso de revisión realizado por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Arquitecta ANA ALBAN ACHINTE en la visita realizada por ella en el mes de junio de 2024. Se pudo constatar después de la revisión que la información encontrada en la ficha utilizada corresponde a la información suministrada por la CU1 de Cartago sin encontrar ningún hallazgo después de la Revisión del Componente Arquitectónico, y por el cual se dio el correspondiente otorgamiento bajo Acto Administrativo de Licencia de Subdivisión Rural con Resolución RES: 24-1-0064 - LS

4.- MARCO NORMATIVO

- Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 **"Licencia de subdivisión y sus modalidades"**
- Concepto Técnico emanado por el Ministerio de Vivienda sobre: **Implementación y control – Licencias Urbanísticas – Clases – Parcelacion. Subdivisión. Obras Actuaciones / Disposiciones, Procedimiento – Expedición Licencia, Modificaciones, Revalidaciones y prorrogas. Curadores Urbanos – Expensas.** Con fecha del 15-10-2024. (El cual se anexa al presente informe técnico)

5.- CONCLUSIÓN

Una vez analizado el Componente Arquitectónico de los Cinco (5) expedientes encomendados y allegados y que son: EXP. 76147-1-23-0061, EXP. 76147-1-23-0122, EXP. 76147-1-23-0127, EXP. 76147-1-23-0136 y el EXP. 76147-1-23-0218 se pude concluir que:

El hallazgo encontrado en el Expediente: 76147-1-23-0122, por la Arquitecta Ana Alban Achinte, queda en FIRME.

Igualmente, el hallazgo encontrado en el Expediente: 76147-1-23-0127, por la Arquitecta Ana Alban Achinte, También queda en FIRME.

Cordialmente.

MARIO ECHEVERRI PEREZ
Arquitecto Contratista SNR
M.P. 17700-18675 de Caldas

Página | 5

INFORME ELABORADO POR:

MARIO ECHEVERRI PEREZ
Arquitecto PS Profesional Especializado
Grupo para el Control y Vigilancia de los Curadores Urbanos
Superintendencia delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.

VB. SUPERVISOR.

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