CONTRATO No. 2337 DE 2025
CONSTANCIA DE ACTIVIDADES DEL 1 AL 30 DE DICIEMBRE DE 2025

En la fecha dejamos constancia que la contratista durante el periodo del 01 al 30 de diciembre de 2025 realizó las siguientes actividades:

ACTIVIDADES EJECUTADAS

01 AL 05 DE DICIEMBRE DE 2025

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. ***Se participó en las siguientes visitas generales así:***

- **AUTO No. 69 DEL 20 DE NOVIEMBRE DEL 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA UNA VISITA GENERAL" a la ARQ. JUAN CARLOS ALMONACID MARTÍNEZ Curador Urbano 1° de Soacha, del 26 de noviembre al 05 de diciembre del 2025, como responsable del componente liquidación de expensas.**
- **AUTO No. 70 DEL 20 DE NOVIEMBRE DEL 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA UNA VISITA GENERAL" a la ING. CIVIL LEONARDO FABIO CORTES CORTES Curador Urbano 1° de Manizales, del 03 de diciembre al 12 de diciembre del 2025, como responsable del componente financiero.**

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. ***Se preparó la siguiente información requerida para la revisión de los componentes asignados:***

- **Manizales 1.** Acta de Posesión, Estatuto Tributario distrito de Popayán acuerdo No.1083 de 2021, Decreto nombramiento No.515 del 06 de agosto de 2021 del Curador Urbano Leonardo Fabio Cortes cortes.

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 las directrices establecidas por la dependencia. **Se participó *en las reuniones de apertura de las visitas generales llevadas a cabo así:***

Asistencia reuniones apertura visita general	
3/12/2025	Instalación visita general CUR Manizales 1.

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. ***Se realizaron las siguientes reuniones de revisión de expedientes con el equipo del curador y socialización de hallazgos de las visitas generales llevadas a cabo, así :***

Reuniones	
03/12/2025	Revisión componente Expensas CURB Soacha 1.
04/12/2025	Socialización componente expensas CURB Soacha 1.

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. ***Se realizaron las siguientes actividades:***

- Entrega de la información generada en la revisión del componente de expensas de la curaduría Urbana de Soacha 1, los cuales se cargaron en las respectivas carpetas compartidas de esta visita.

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 financiero y de liquidación de expensas que evidencie durante el desarrollo de la visita. ***Se realizaron las siguientes actividades :***

- Diligenciamiento en la matriz de hallazgos del componente de liquidación de expensas de la Visita General a Soacha 1.

7. Identificar y poner en conocimiento las causas generadoras de hallazgos evidenciados en desarrollo de las visitas.

- Diligenciamiento formato de verificación, matriz de hallazgos del componente de expensas de la visita general a la curaduría Urbana de Soacha 1 .

8. Recomendar las acciones de mejora a los procesos y procedimientos para la práctica de las visitas a los curadores urbanos. **No se adelantaron actividades para el mes diciembre en el periodo del 1 al 05 de 2025.**

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. **No se adelantaron actividades para el mes diciembre en el periodo del 1 al 05 de 2025.**

10. Las demás actividades asignadas por la autoridad competente de acuerdo con el nivel, la naturaleza y el área de desempeño. **Se adelantaron las siguientes actividades en el periodo del 01 al 05 de diciembre de 2025.**

- Revisión expediente 25754-1-24-0110 en compañía de la Dra. Mónica Ramírez.
- Documentación solicitada CURB Soacha 1.
- Envió correo electrónico a la Dra. Mónica Ramírez para revisión de expedientes de las siguientes curadurías Urbanas, de acuerdo con socialización del 3er equipo del componente de expensas, así:

CURADURIA URBANA	EXPEDIENTES
SOACHA 1	25754-1-24-0098 25754-1-24-0110 25754-1-24-0129

ACTIVIDADES EJECUTADAS

06 AL 30 DE DICIEMBRE DE 2025

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. ***Se continuara participando en la siguiente visita que finalizara el 12 de Diciembre:***

- **AUTO No. 70 DEL 20 DE NOVIEMBRE DEL 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA UNA VISITA GENERAL" a la ING. CIVIL LEONARDO FABIO CORTES**

CORTES Curador Urbano 1° de Manizales, del 03 de diciembre al 12 de diciembre del 2025, como responsable del componente financiero.

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. ***No se preparará información requerida para la revisión de los componentes puesto no se asignaron visitas para fechas posteriores.***

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 las directrices establecidas por la dependencia. **No se participará, *dado que no se tienen asignadas visitas de apertura para el mes de diciembre.***

4. Presentar y socializar los hallazgos del componente financiero y de liquidación de expensas que evidencie durante la visita con el líder del equipo, el curador urbano y el profesional del equipo interdisciplinario que este delegue. ***Se realizarán las siguientes reuniones de revisión de expedientes con el equipo del curador y socialización de hallazgos de la visita general a la CURB de Manizales 1, así :***

Reuniones	
10/12/2025	Revisión componente Financiero CURB Manizales 1.
11/12/2025	Socialización componente financiero CURB Manizales 1.

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. ***Se realizarán las siguientes actividades:***

- Entrega de la información generada en la revisión del componente de expensas de la curaduría Urbana de Manizales 1, los cuales se cargaron en las respectivas carpetas compartidas de esta visita.

- CURADURIA URBANA DOS DE PIEDECUESTA Respuesta a seguimiento de plan de mejoramiento componente financiero **SNR2025EE-266318-1.**, *Registro de libros contables.*

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 financiero y de liquidación de expensas que evidencie durante el desarrollo de la visita. ***Se realizarán las siguientes actividades :***

- Diligenciamiento en la matriz de hallazgos del componente de liquidación de expensas de la Visita General a la curaduría Urbana de Manizales 1.

7. Identificar y poner en conocimiento las causas generadoras de hallazgos evidenciados en desarrollo de las visitas.

- Diligenciamiento formato de verificación, matriz de hallazgos del componente de expensas de la visita general a la curaduría Urbana de Manizales 1.

8. Recomendar las acciones de mejora a los procesos y procedimientos para la práctica de las visitas a los curadores urbanos. **No se adelantarán actividades para el mes diciembre en el periodo del 6 al 30 de 2025.**

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. **No se adelantarán actividades para mes diciembre en el periodo del 6 al 30 de 2025.**

10. Preparar y presentar los informes sobre las actividades desarrolladas con la oportunidad y periodicidad requeridas. **Con el presente documento se rinde informe mensual correspondiente a diciembre de 2025 y se radica la respectiva cuenta de cobro.**

11. Las demás actividades asignadas por la autoridad competente de acuerdo con el nivel, la naturaleza y el área de desempeño. **Se adelantarán las siguientes actividades en el periodo del 06 al 30 de diciembre de 2025.**

- Concepto Técnico liquidación de expensas EXP.SDC-000748-2024.
- Diligenciar el normograma interno de Impuestos y Gravámenes de las ciudades visitadas en el 2025.
- En relación al banco de hallazgos que ha estado realizando Mónica; Alexandra por favor revisar y hacer los comentarios que consideres pertinentes al documento que ha trabajado Mónica con el fin de complementarlo.
- Con ocasión a la revisión realizada al oficio SNR2025ER-271966-2 y a las sugerencias realizadas para la revisión del componente financiero, revisar el formato de verificación y proponer los ajustes que consideren pertinentes.
- Revisar el formato de verificación de Liq. de Expensas e informar si requiere algún ajuste adicional según lo evidenciado en la aplicación de los formatos en las visitas desarrolladas en el presente año, de ser así coordinar con Daniela para ajustar las fórmulas correspondientes.
- Adjunto remito la guía del auditor que se está trabajando para el 2026, para que sea revisada en lo relacionado al componente financiero y de Liq. de Expensas y ajustar lo que consideren pertinente, dado que los ajustes que se hicieron a principio de año se dieron previo al ajuste de los formatos de verificación especialmente del componente de Liq, de expensas. también revisar el Marco legal de ambos componentes.

Firma Contratista:

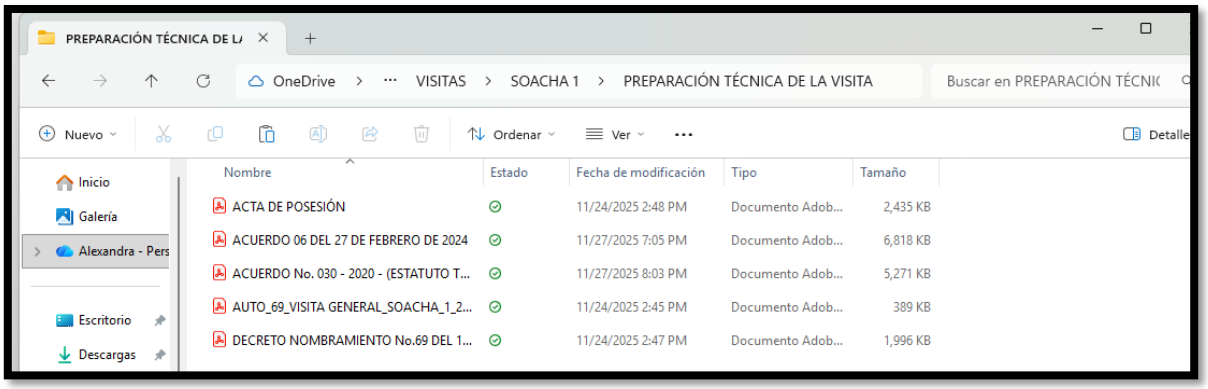
MAYERLY ALEXANDRA SASTOQUE LARA
CC 1.032.412.181

Firma Supervisor:

DIANA PAOLA TORRES SAAVEDRA
Profesional Especializado
Grupo Control y Vigilancia a los Curadores Urbanos

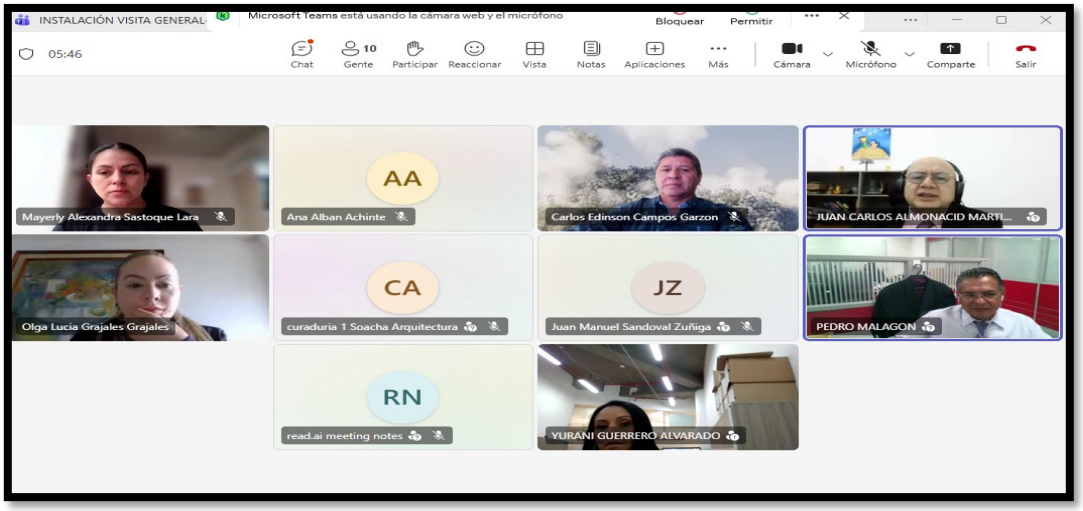
EVIDENCIAS

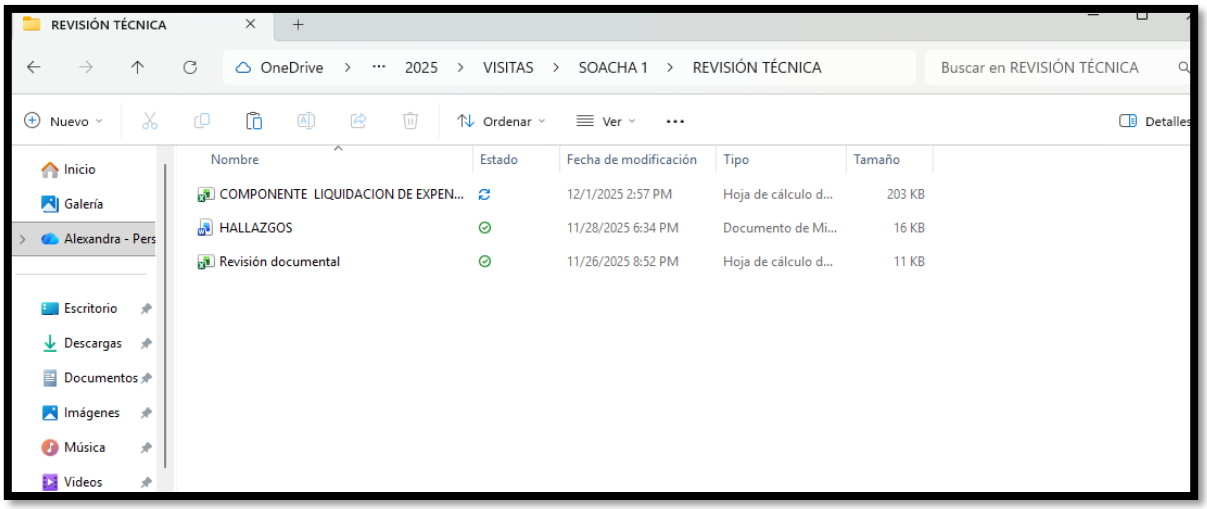
Visita Soacha 1

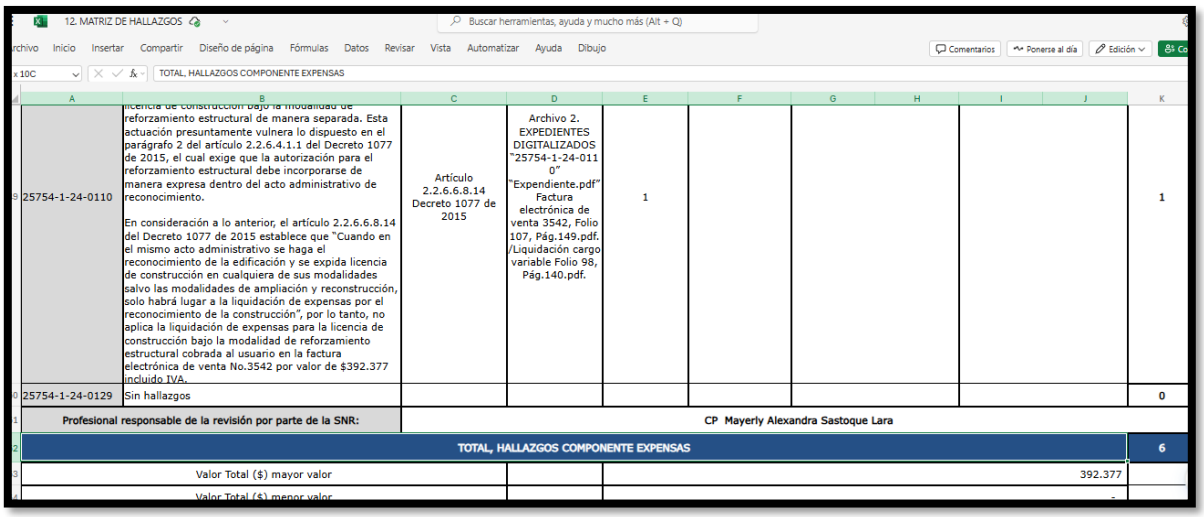


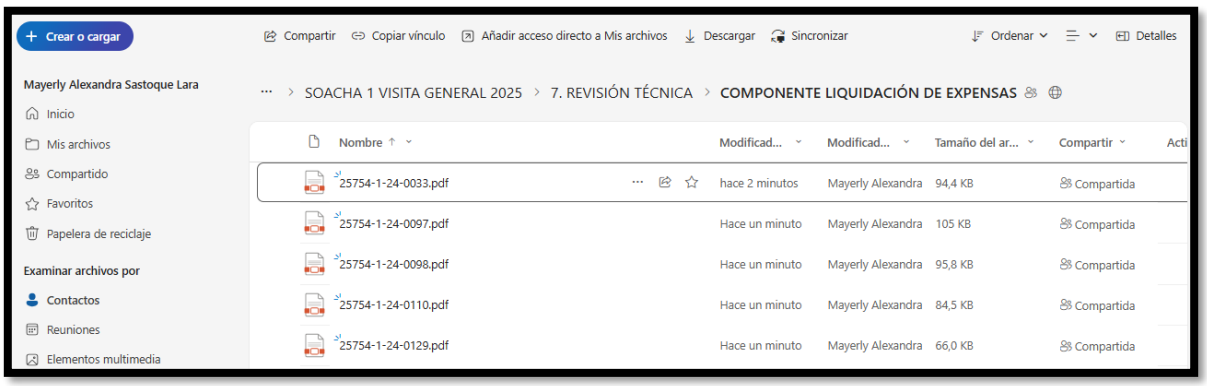
D7 Si

		COMPONENTE JURIDICO Y LIQ. EXPENSAS		
	Profesionales responsables de verificar		ABG. PEDRO HERNANDO MALAGON BOHORQUEZ MAYERLY ALEXANDRA SASTOQUE LARA	
	Documento solicitado		¿Se entregó?	Observaciones
1	Copia de los expedientes		Si	
2	Documentos asociados al pago al pago de las expensas		Si	
		INFORMACIÓN ADICIONAL SOLICITADA COMPONENTE JURÍDICO		
	Profesional que solicitó y es responsables de verificar			
	Documento solicitado		¿Se entregó?	Observaciones

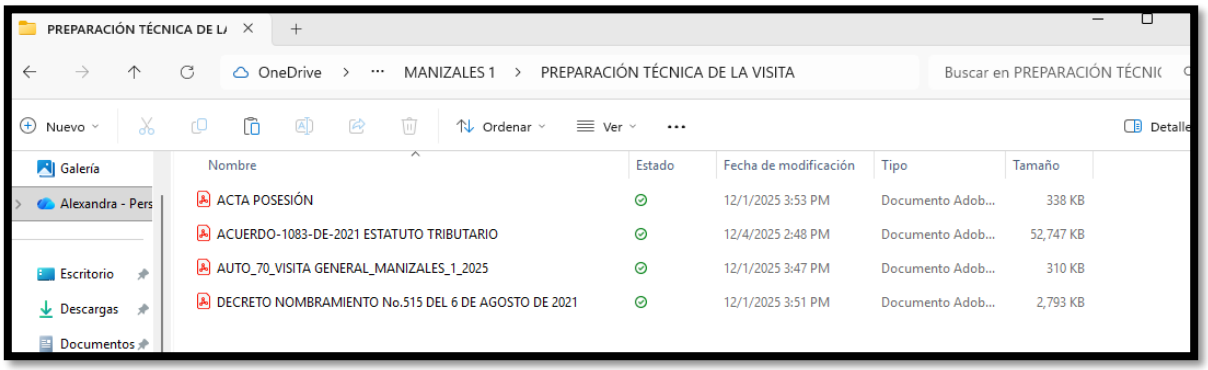



REVISIÓN TÉCNICA
OneDrive
2025
VISITAS
SOACHA 1
REVISIÓN TÉCNICA
Buscar en REVISIÓN TÉCNICA
Nuevo
Ordenar
Ver
Detalles
Inicio
Galería
Alexandra - Pers
Escritorio
Descargas
Documentos
Imágenes
Música
Videos
Nombre
Estado
Fecha de modificación
Tipo
Tamaño
COMPONENTE LIQUIDACION DE EXPEN...
12/1/2025 2:57 PM
Hoja de cálculo d...
203 KB
HALLAZGOS
11/28/2025 6:34 PM
Documento de Mi...
16 KB
Revisión documental
11/26/2025 8:52 PM
Hoja de cálculo d...
11 KB


12. MATRIZ DE HALLAZGOS
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE EXPENSAS
reforzamiento estructural de manera separada. Esta actuación presuntamente vulnera lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual exige que la autorización para el reforzamiento estructural debe incorporarse de manera expresa dentro del acto administrativo de reconocimiento.
En consideración a lo anterior, el artículo 2.2.6.6.8.14 del Decreto 1077 de 2015 establece que "Cuando en el mismo acto administrativo se haga el reconocimiento de la edificación y se expida licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades salvo las modalidades de ampliación y reconstrucción, solo habrá lugar a la liquidación de expensas por el reconocimiento de la construcción", por lo tanto, no aplica la liquidación de expensas para la licencia de construcción bajo la modalidad de reforzamiento estructural cobrada al usuario en la factura electrónica de venta No.3542 por valor de $392.377 incluido IVA.
Artículo 2.2.6.6.8.14 Decreto 1077 de 2015
Archivo 2. EXPEDIENTES DIGITALIZADOS "25754-1-24-0110" "Expendiente.pdf" Factura electrónica de venta 3542, Folio 107, Pág.149.pdf. /Liquidación cargo variable Folio 98, Pág.140.pdf.
25754-1-24-0110
1
1
25754-1-24-0129
Sin hallazgos
0
Profesional responsable de la revisión por parte de la SNR:
CP Mayerly Alexandra Sastoque Lara
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE EXPENSAS
6
Valor Total ($) mayor valor
392.377

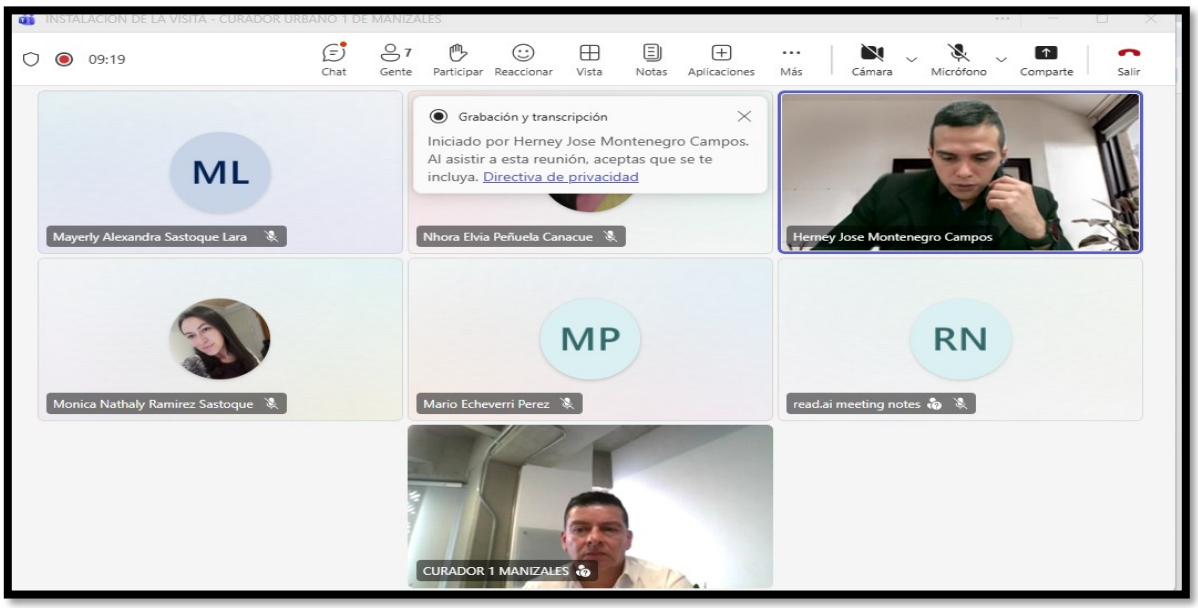

Crear o cargar
Compartir
Copiar vínculo
Añadir acceso directo a Mis archivos
Descargar
Sincronizar
Ordenar
Detalles
Mayerly Alexandra Sastoque Lara
Inicio
Mis archivos
Compartido
Favoritos
Papelera de reciclaje
Examinar archivos por
Contactos
Reuniones
Elementos multimedia
SOACHA 1 VISITA GENERAL 2025
7. REVISIÓN TÉCNICA
COMPONENTE LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS
Nombre
Modificad...
Modificad...
Tamaño del ar...
Compartir
25754-1-24-0033.pdf
hace 2 minutos
Mayerly Alexandra
94,4 KB
Compartida
25754-1-24-0097.pdf
Hace un minuto
Mayerly Alexandra
105 KB
Compartida
25754-1-24-0098.pdf
Hace un minuto
Mayerly Alexandra
95,8 KB
Compartida
25754-1-24-0110.pdf
Hace un minuto
Mayerly Alexandra
84,5 KB
Compartida
25754-1-24-0129.pdf
Hace un minuto
Mayerly Alexandra
66,0 KB
Compartida

Visita Manizales 1



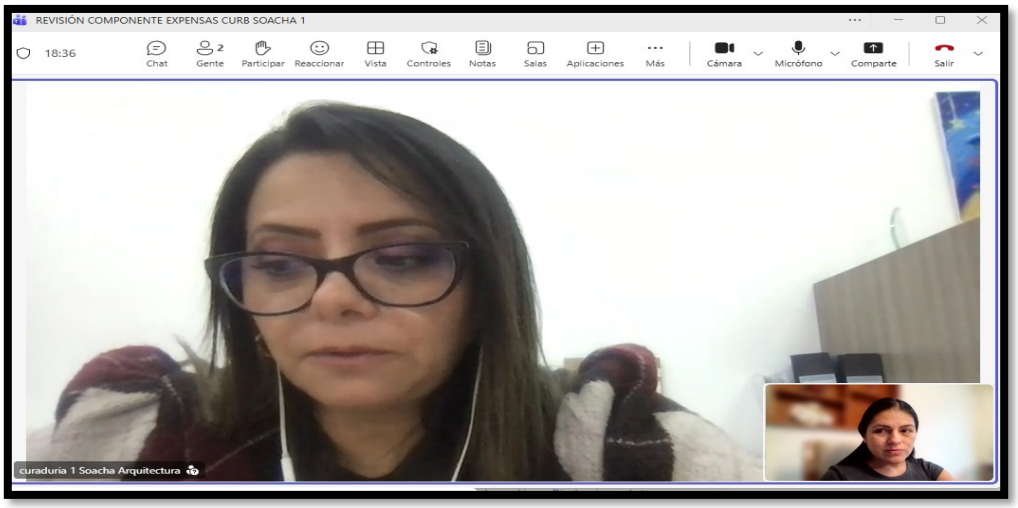


COMPONENTE FINANCIERO			
Profesional responsable de verificar		MAYERLY ALEXANDRA SASTOQUE LARA	
	Documento solicitado	¿Se entregó?	Observaciones
29	Registro Único Tributario del Curador	Si	
30	Última Declaración de Renta presentada, y comprobante de pago del impuesto a pagar si aplica	Si	
31	Declaraciones de Retención en la Fuente año gravable 2024 y comprobante de pago (Si aplica)	Si	
32	Declaraciones de IVA de la vigencia año gravable 2024 y comprobante de pago	Si	
33	Resolución DIAN Gran Contribuyente, Autorretenedor, Agente retenedor (Si aplica)	Si	
34	Reporte presentación información exógena del año gravable 2024	Si	
35	Registro de contribuyentes del impuesto de industria y comercio (Registro de Información Tributaria - RIT)	Si	
36	Declaración de ICA presentada en la año gravable 2024 y comprobante de pago (si aplica)	Si	
37	Declaraciones presentadas en la vigencia 2024 correspondientes a otros impuestos, estampillas, tasas o contribuciones a cargo, según	Si	

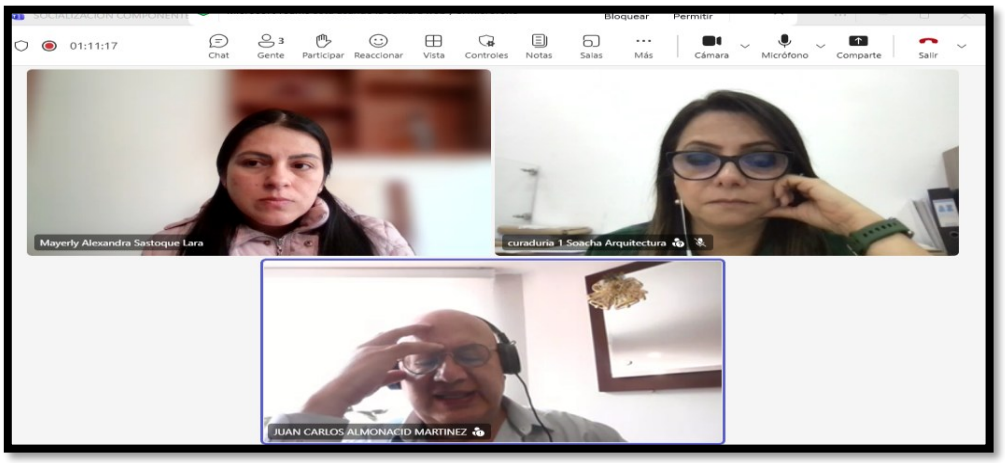


<u>Reuniones temas en relación con CURB</u>

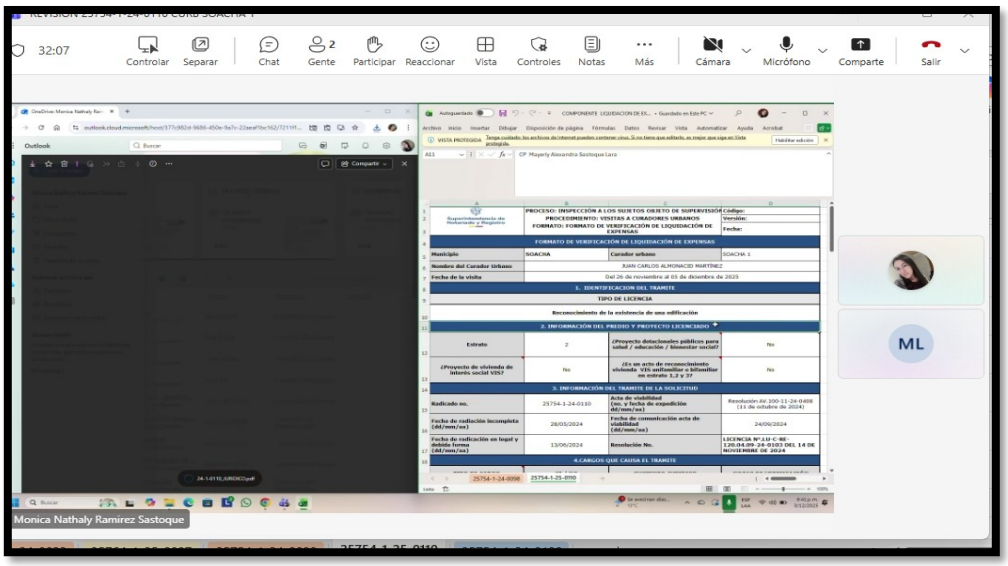
- Revisión componente expensas CURB Soacha 1.



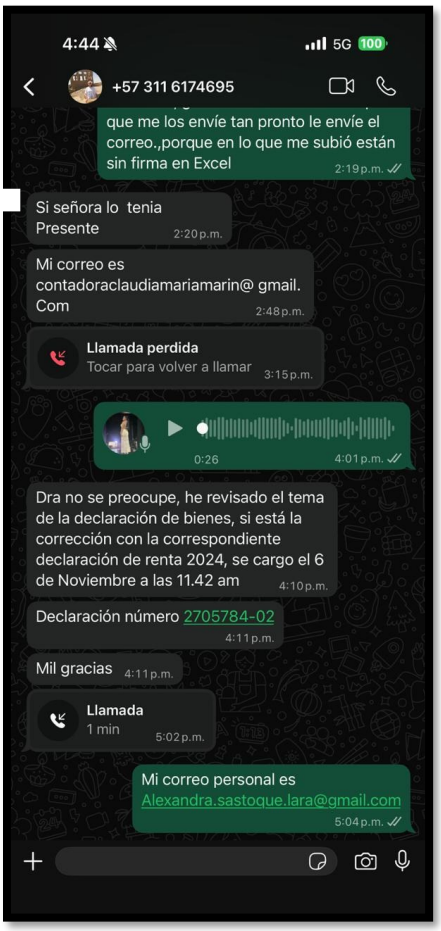
❖ Socialización Componente expensas Soacha 1.



❖ Revisión expediente 26754-1-24-110

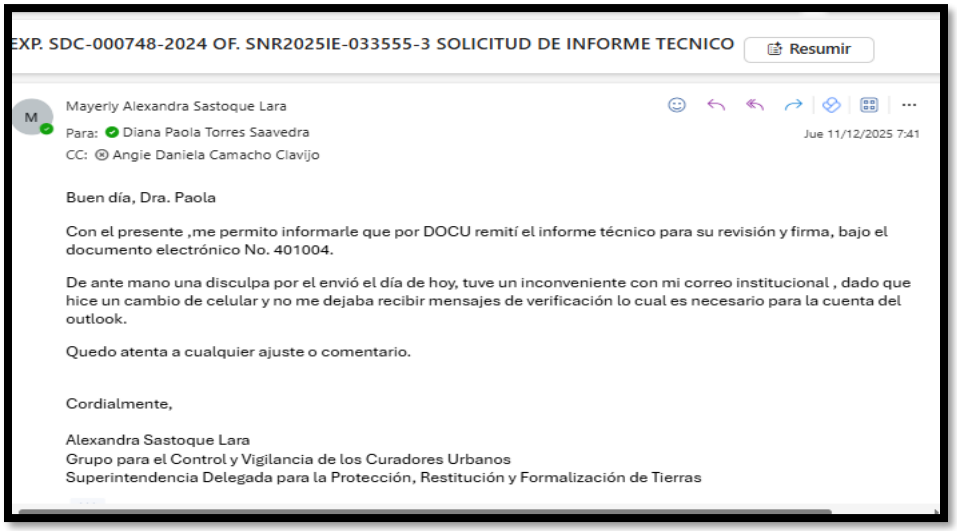


- Revisión componente financiero CURB Manizales 1.

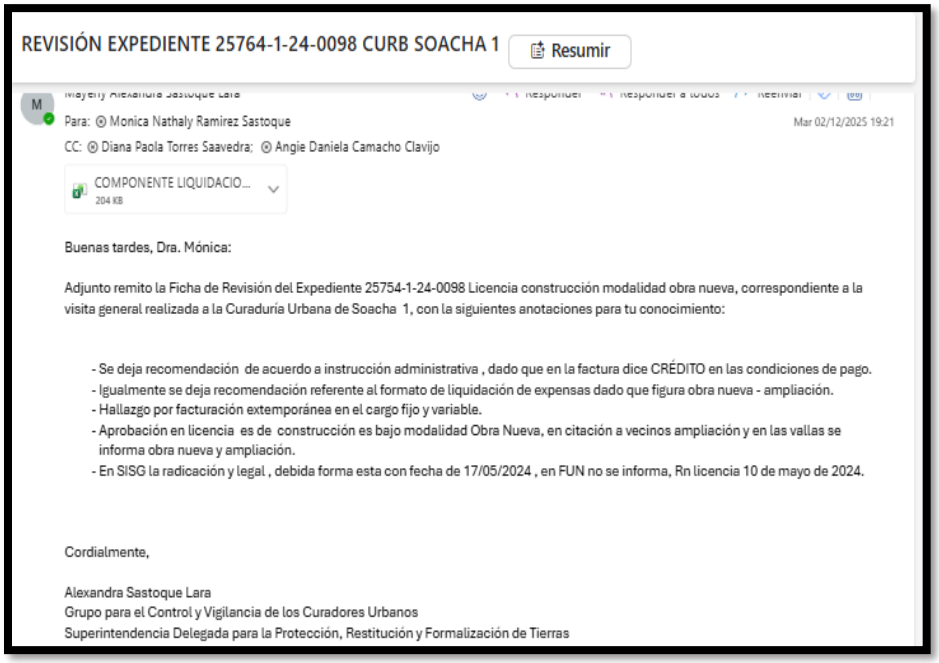


Correos / Otros

- Concepto informe técnico



❖ Envio correos revisión Dra.Monica Ramirez CURB Soacha 1.



REVISIÓN EXPEDIENTE 25764-1-24-0098 CURB SOACHA 1 Resumir

M

Para: Monica Nathaly Ramirez Sastoque

Mar 02/12/2025 19:21

CC: Diana Paola Torres Saavedra; Angie Daniela Camacho Clavijo

COMPONENTE LIQUIDACIO... 204 KB

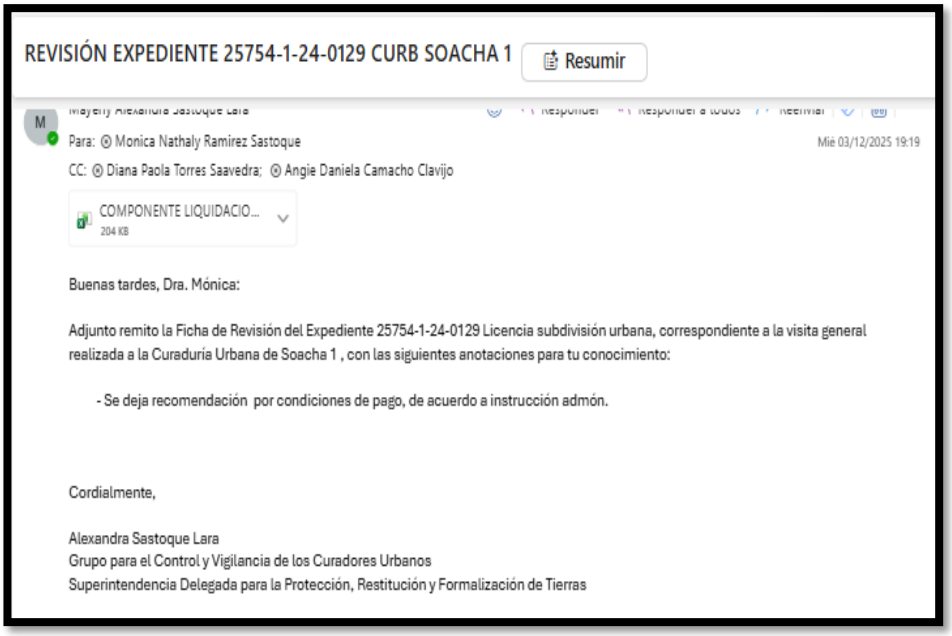
Buenas tardes, Dra. Mónica:

Adjunto remito la Ficha de Revisión del Expediente 25754-1-24-0098 Licencia construcción modalidad obra nueva, correspondiente a la visita general realizada a la Curaduría Urbana de Soacha 1, con la siguientes anotaciones para tu conocimiento:

- Se deja recomendación de acuerdo a instrucción administrativa , dado que en la factura dice CRÉDITO en las condiciones de pago.
- Igualmente se deja recomendación referente al formato de liquidación de expensas dado que figura obra nueva - ampliación.
- Hallazgo por facturación extemporánea en el cargo fijo y variable.
- Aprobación en licencia es de construcción es bajo modalidad Obra Nueva, en citación a vecinos ampliación y en las vallas se informa obra nueva y ampliación.
- En SISG la radicación y legal , debida forma esta con fecha de 17/05/2024 , en FUN no se informa, Rn licencia 10 de mayo de 2024.

Cordialmente,

Alexandra Sastoque Lara
Grupo para el Control y Vigilancia de los Curadores Urbanos
Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras



REVISIÓN EXPEDIENTE 25754-1-24-0129 CURB SOACHA 1 Resumir

M

Para: Monica Nathaly Ramirez Sastoque

Mié 03/12/2025 19:19

CC: Diana Paola Torres Saavedra; Angie Daniela Camacho Clavijo

COMPONENTE LIQUIDACIO... 204 KB

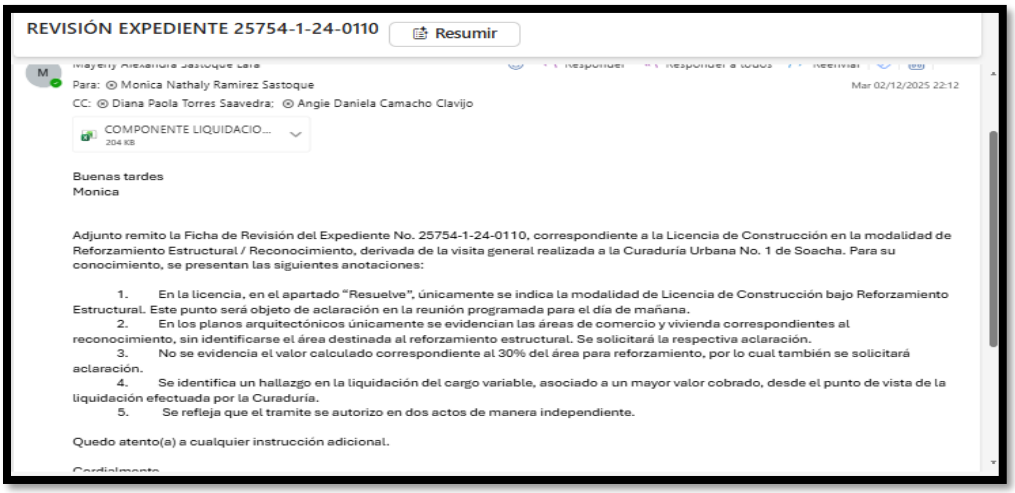
Buenas tardes, Dra. Mónica:

Adjunto remito la Ficha de Revisión del Expediente 25754-1-24-0129 Licencia subdivisión urbana, correspondiente a la visita general realizada a la Curaduría Urbana de Soacha 1 , con las siguientes anotaciones para tu conocimiento:

- Se deja recomendación por condiciones de pago, de acuerdo a instrucción admón.

Cordialmente,

Alexandra Sastoque Lara
Grupo para el Control y Vigilancia de los Curadores Urbanos
Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras



REVISIÓN EXPEDIENTE 25754-1-24-0110 Resumir

Para: Monica Nathaly Ramirez Sastoque
CC: Diana Paola Torres Saavedra; Angie Daniela Camacho Clavijo
Mar 02/12/2025 22:12

COMPONENTE LIQUIDACIO... 204 KB

Buenas tardes
Monica

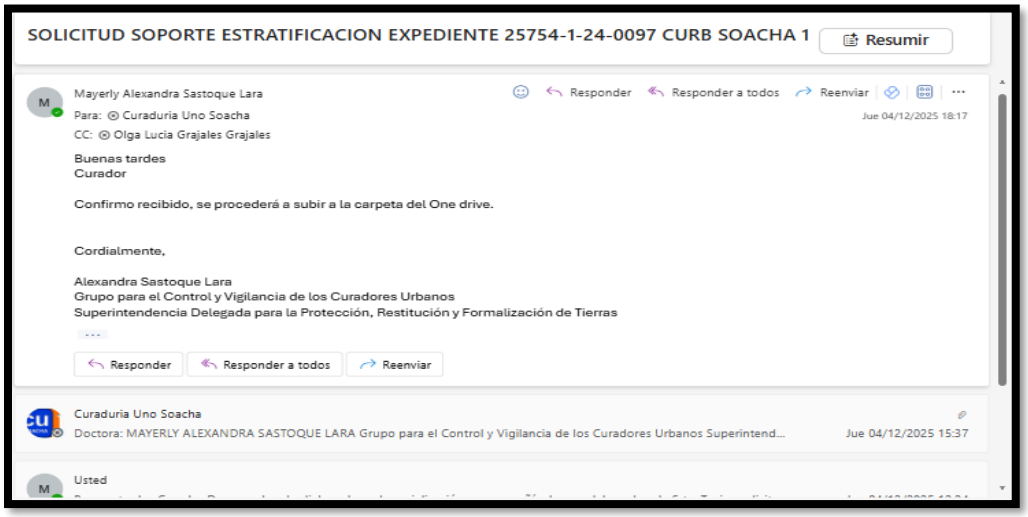
Adjunto remito la Ficha de Revisión del Expediente No. 25754-1-24-0110, correspondiente a la Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural / Reconocimiento, derivada de la visita general realizada a la Curaduría Urbana No. 1 de Soacha. Para su conocimiento, se presentan las siguientes anotaciones:

1. En la licencia, en el apartado "Resuelve", únicamente se indica la modalidad de Licencia de Construcción bajo Reforzamiento Estructural. Este punto será objeto de aclaración en la reunión programada para el día de mañana.
2. En los planos arquitectónicos únicamente se evidencian las áreas de comercio y vivienda correspondientes al reconocimiento, sin identificarse el área destinada al reforzamiento estructural. Se solicitará la respectiva aclaración.
3. No se evidencia el valor calculado correspondiente al 30% del área para reforzamiento, por lo cual también se solicitará aclaración.
4. Se identifica un hallazgo en la liquidación del cargo variable, asociado a un mayor valor cobrado, desde el punto de vista de la liquidación efectuada por la Curaduría.
5. Se refleja que el tramite se autorizo en dos actos de manera independiente.

Quedo atento(a) a cualquier instrucción adicional.

Cordialmente,

❖ Documentación solicitada CURB Soacha 1.



SOLICITUD SOPORTE ESTRATIFICACION EXPEDIENTE 25754-1-24-0097 CURB SOACHA 1 Resumir

Mayerly Alexandra Sastoque Lara
Responder | Responder a todos | Reenviar
Para: Curaduria Uno Soacha
Jue 04/12/2025 18:17
CC: Olga Lucia Grajales Grajales

Buenas tardes
Curador

Confirmo recibido, se procederá a subir a la carpeta del One drive.

Cordialmente,

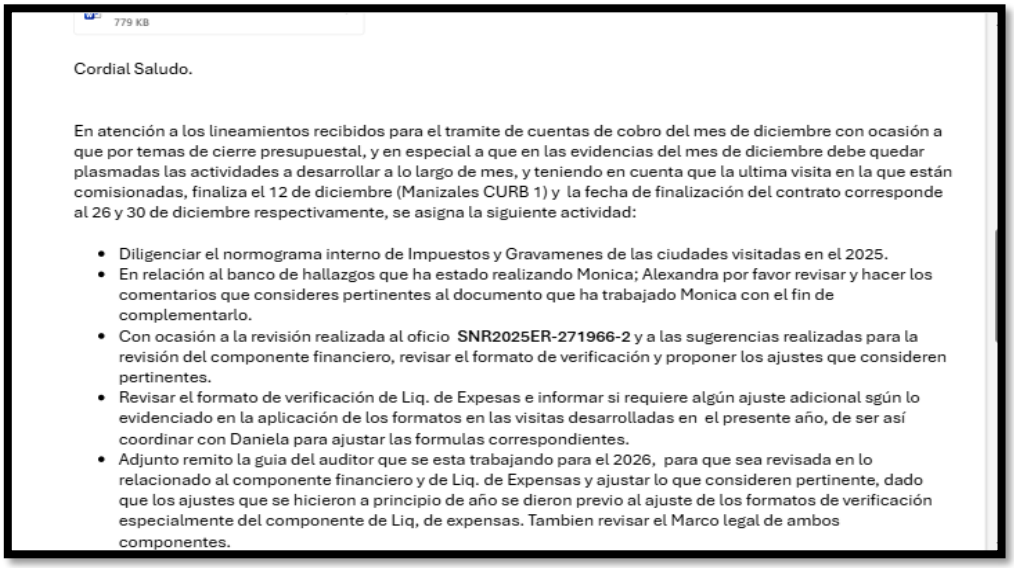
Alexandra Sastoque Lara
Grupo para el Control y Vigilancia de los Curadores Urbanos
Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras

Responder | Responder a todos | Reenviar

Curaduria Uno Soacha
Doctora: MAYERLY ALEXANDRA SASTOQUE LARA Grupo para el Control y Vigilancia de los Curadores Urbanos Superintend...
Jue 04/12/2025 15:37

Usted

❖ Actividades a realizar del 06 al 30 de diciembre de 2025.



779 KB

Cordial Saludo.

En atención a los lineamientos recibidos para el tramite de cuentas de cobro del mes de diciembre con ocasión a que por temas de cierre presupuestal, y en especial a que en las evidencias del mes de diciembre debe quedar plasmadas las actividades a desarrollar a lo largo de mes, y teniendo en cuenta que la ultima visita en la que están comisionadas, finaliza el 12 de diciembre (Manizales CURB 1) y la fecha de finalización del contrato corresponde al 26 y 30 de diciembre respectivamente, se asigna la siguiente actividad:

- Diligenciar el normograma interno de Impuestos y Gravamenes de las ciudades visitadas en el 2025.
- En relación al banco de hallazgos que ha estado realizando Monica; Alexandra por favor revisar y hacer los comentarios que consideres pertinentes al documento que ha trabajado Monica con el fin de complementarlo.
- Con ocasión a la revisión realizada al oficio **SNR2025ER-271966-2** y a las sugerencias realizadas para la revisión del componente financiero, revisar el formato de verificación y proponer los ajustes que consideren pertinentes.
- Revisar el formato de verificación de Liq. de Expesas e informar si requiere algún ajuste adicional sgún lo evidenciado en la aplicación de los formatos en las visitas desarrolladas en el presente año, de ser así coordinar con Daniela para ajustar las formulas correspondientes.
- Adjunto remito la guia del auditor que se esta trabajando para el 2026, para que sea revisada en lo relacionado al componente financiero y de Liq. de Expensas y ajustar lo que consideren pertinente, dado que los ajustes que se hicieron a principio de año se dieron previo al ajuste de los formatos de verificación especialmente del componente de Liq, de expensas. Tambien revisar el Marco legal de ambos componentes.

❖ **Seguimiento plan mejoramiento Piedecuesta 2**

