

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: INSPECCIÓN A LOS SUJETOS OBJETO DE		Código:	
	PROCEDIMIENTO: VISITAS A CURADORES URBANOS		Versión:	
	FORMATO: CALIFICACIÓN VISITA		Fecha:	
FORMATO DE CALIFICACION DE VISITA				
FECHA DE CALIFICACIÓN DE LA VISITA	20/02/2026	TIPO DE VISITA	CURADOR URBANO	BELLO 1
			NOMBRE	LUIS ALFONSO CARVAJAL GIRALDO
NO CONFORMIDADES SUSCEPTIBLES DE UN PLAN DE MEJORAMIENTO				
ASPECTOS VERIFICADO	DESCRIPCION DE LA NO CONFORMIDAD	SUSTENTO JURÍDICO DE LA NO CONFORMIDAD Y PLANTEAMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO		
COMPONENTE ADMINISTRATIVO				
1.2.1. CAMPOS ESECIALES DEL REGISTRO DE LOS OFICIOS SALIDA	1.2.1.4. NUMERO DE FOLIOS Y/O ANEXOS: Realizada la validación correspondiente se pudo establecer que la VUR de egreso NO cuenta con la columna número de folios y/o anexos.	En cumplimiento a lo dispuesto en la Instrucción Administrativa No.1 del 18 de enero de 2022, la Circular 461 del 27 de diciembre de 2023 ambas de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) y el Acuerdo 001 del 29 de febrero de 2024 del Archivo General de la Nación (AGN), deberá complementar su ventanilla única de radicación incluyendo los aspectos que se citan en la columna de descripción de este documento, es decir incluir una columna para registrar el "NUMERO DE FOLIOS Y/O ANEXOS".		
	3.1.4 PERIODO PARA EL CUAL FUE DESIGNADO: Una vez adelantada la respectiva revisión, se pudo establecer que en la página web del Curador Urbano no se dispuso la información frente al período para cual fue designado el curador urbano. 3.1.7 EQUIPO INTERDISCIPLINARIO: Realizada la validación correspondiente se pudo establecer que la información del equipo interdisciplinario se encuentra publicada parcialmente en la página web del Curador Urbano, considerando que si bien se disponen correos y apartados telefónicos para el contacto con cada una de las áreas del despacho, no se evidencia que se haga referencia a los profesionales que le acompañan como miembros del equipo interdisciplinario.			

3. PAGINA WEB	3.2.6 PRORROGA: Realizada la validación correspondiente se pudo establecer que en la pagina Web del Curador Urbano NO dispone la definición relacionada al trámite de PRORROGA de licencias urbanísticas.	
	3.2.7 MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE: Realizada la validación correspondiente se pudo establecer que en la pagina Web del Curador Urbano NO a parece la definición relacionada a la MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE.	
	3.2.8 REVALIDACIÓN: Realizada la validación correspondiente se pudo establecer que en la pagina Web del Curador Urbano NO a parece la definición relacionada a la REVALIDACION.	
	3.2.9 OTRAS ACTUACIONES: Una vez adelantada la revisión correspondiente, se pudo establecer que en la pagina Web del Curador Urbano NO a parece la definición relacionada a la OTRAS ACTUACIONES señaladas en el Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.	
	3.3.3 INFORMACIÓN SOBRE EL REPARTO: Realizada la validación correspondiente se pudo establecer que la INFORMACION DEL REPARTO de las solicitudes de licencia o de actos de reconocimiento de proyectos de las entidades estatales y de vivienda de interés social individual, NO reposa en la Página WEB del Curador Urbano	
	3.3.4 COMUNICACIÓN A VECINOS O TERCEROS TRAVÉS DE PUBLICACION: Realizada la validación correspondiente, se pudo establecer que la página web del Curador Urbano no cuenta con un apartado en el que se realice la publicación de la COMUNICACIÓN A VECINOS O TERCEROS en los casos que se requiera.	De conformidad con lo dispuesto en la Ley 1712 de 2014, mediante la cual se establece la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional, así como en el Decreto 1078 de 2015, reglamentario del sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, se considera necesario que complemente la información disponible en la página web, con los datos que se enuncian en la columna de descripción de la no conformidad, así como, en el formato de verificación del componente Administrativo. Esto, con el propósito de dar cumplimiento a las disposiciones mencionadas, mediante la divulgación proactiva de la información relacionada con el ejercicio de las funciones.

7. AUDITORIA
APLICATIVOS SNR

7.1.1 VALIDACIÓN AL REPOSITORIO, CON BASE EN LA INFORMACION REPORTADA POR EL CURB: Frente a este requerimiento se pudo constatar que de acuerdo a la validación NO existe coherencia entre el repositorio y la información reportada por el curador en los siguientes expedientes: 05088-1-24-0030, 05088-1-24-0080, 05088-1-24-0057, 05088-1-24-0092, 05088-1-24-0194, 05088-1-24-0162, 05088-1-24-0069

7.1.2. VERIFICAR EL CARGUE OPORTUNO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS EN EL REPOSITORIO: Frente a este requerimiento se pudo constatar que estan realizando la publicación de expedientes con un promedio de cada 30,9 días.

7.1.3 CONFRONTACIÓN ENTRE EL REPOSITORIO Y RADICADOR: Frente a este requerimiento se pudo establecer que en la confrontación entre el módulo radicador y el repositorio de licencias urbanísticas, que la información no es coincidente

En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 8103 de 2018, mediante la cual se adoptó el módulo de Repositorio de Licencias Urbanísticas en el Sistema Integrado de Servicios de Gestión-SISG de la Superintendencia de Notariado y Registro, así como de lo establecido en la Circular 552 de 2020, deberá verificar, respecto de los expedientes Nos. 05088-1-24-0030, 05088-1-24-0080, 05088-1-24-0057, 05088-1-24-0092, 05088-1-24-0194, 05088-1-24-0162, 05088-1-24-0069, lo siguiente:

1. Que el campo de ESTADO del módulo RADICADOR para cada expediente, se encuentre debidamente actualizado, conforme al estado actual del trámite (Trámite, Aprobado, Negado, Desistido).
2. Que todas las licencias urbanísticas y actos de reconocimiento en estado de APROBADO se encuentre cargados en el REPOSITORIO DE LICENCIAS.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No 8103 de 2018, mediante la cual se adoptó el módulo de Repositorio de Licencias Urbanísticas en el Sistema Integrado de Servicios de Gestión-SISG de la Superintendencia de Notariado y Registro, así como de lo establecido en la Circular 552 de 2020, deberá adoptar las medidas administrativas necesarias que garanticen el cargue oportuno de todas las licencias y actos de reconocimiento aprobados en dicho módulo. Este cargue deberá realizarse el mismo día en que los actos administrativos quedan en firme.

De conformidad con lo dispuesto en la Instrucción Administrativa 01 de 2022- Modificada por la Instrucción Administrativa 06 de 2022. Deberá efectuar las siguientes acciones:

1. Cargar en el repositorio las licencias y actos de reconocimiento que a continuación se relacionan y que según el módulo de radicación se encuentran en estado de APROBADO, pero sin cargar en el Repositorio:

EXPEDIENTES EN ESTADO APROBADO SIN CARGAR EN REPOSITORIO			
05088-1-25-0312	05088-1-25-0106	05088-1-24-0378	05088-1-24-0211
05088-1-25-0272	05088-1-25-0105	05088-1-24-0376	05088-1-24-0208
05088-1-25-0271	05088-1-25-0102	05088-1-24-0343	05088-1-24-0204
05088-1-25-0264	05088-1-25-0088	05088-1-24-0325	05088-1-24-0194
05088-1-25-0263	05088-1-25-0061	05088-1-24-0316	05088-1-24-0182
05088-1-25-0225	05088-1-25-0057	05088-1-24-0312	05088-1-24-0167
05088-1-25-0215	05088-1-25-0041	05088-1-24-0306	05088-1-24-0166
05088-1-25-0171	05088-1-25-0038	05088-1-24-0304	05088-1-24-0157
05088-1-25-0166	05088-1-25-0023	05088-1-24-0303	05088-1-24-0092
05088-1-25-0127	05088-1-25-0008	05088-1-24-0297	05088-1-24-0069
05088-1-25-0122	05088-1-24-0386	05088-1-24-0280	05088-1-24-0057
05088-1-25-0113	05088-1-24-0380	05088-1-24-0260	05088-1-24-0030
05088-1-25-0108	05088-1-24-0379	05088-1-24-0259	05088-1-24-0016

2. Ajustar el estado en el módulo radicador de los siguientes expedientes que se encuentran cargados en el repositorio pero que continúan en estado "radicado" y que deben ser cambiados a "aprobados":

EXPEDIENTES CARGADOS EN REPOSITORIO EN ESTADO "RADICADO"
--

		<table><tr><td>05088-1-24-0007</td><td>05088-1-24-0035</td></tr><tr><td>05088-1-24-0137</td><td>05088-1-24-0311</td></tr><tr><td>05088-1-24-0214</td><td>05088-1-24-0224</td></tr><tr><td>05088-1-24-0068</td><td>05088-1-24-0356</td></tr><tr><td>05088-1-24-0227</td><td>05088-1-25-0341</td></tr><tr><td>05088-1-24-0118</td><td></td></tr></table>	05088-1-24-0007	05088-1-24-0035	05088-1-24-0137	05088-1-24-0311	05088-1-24-0214	05088-1-24-0224	05088-1-24-0068	05088-1-24-0356	05088-1-24-0227	05088-1-25-0341	05088-1-24-0118	
05088-1-24-0007	05088-1-24-0035													
05088-1-24-0137	05088-1-24-0311													
05088-1-24-0214	05088-1-24-0224													
05088-1-24-0068	05088-1-24-0356													
05088-1-24-0227	05088-1-25-0341													
05088-1-24-0118														
		3. Ajustar el campo de estado en el módulo radicador de "desistido" a "aprobado" respecto del expediente 05088-1-25-0211 el cual figura como desistido y se encuentra cargado en el repositorio; lo anterior teniendo en cuenta												
7.5. PERSONAL	7.5.1. CANTIDAD DE PROFESIONALES REPORTADOS EN LA PLATAFORMA: Frente a este requerimiento se pido establecer que el grupo interdisciplinario del curador se encuentra inactivo en el módulo de hojas de vida.	En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.6.3 del Decreto 1077/2015 y la Resolución 00228 del 16 de Enero del 2024, deberá verificar el reporte efectuado en el módulo de PERSONAL respecto de los profesionales que conforman su equipo interdisciplinario, puesto que se advierte que ninguno de ellos cuenta con las mismas calidades para ser curador urbano con el fin de suplirlo en los casos de faltas temporales, siendo necesario que al menos uno de ellos cuente con dicha idoneidad; así mismo ninguno se encuentra activo, en ese sentido, deberá verificar y ajustar la información reportada y cargada a efectos de que en la validación que efectuó esta entidad sea posible determinar el cumplimiento de esta obligación.												
8.ARCHIVO	8.1. LA ALCALDIA MUNICIPAL O DISTRITAL HA IMPARTIDO DIRECTRICES PARA LAS TRANSFERENCIAS DOCUMENTALES. Frente a este requerimiento se pudo establecer que la alcaldia municipal NO ha impartido directrices sobre las transferencias documentales para los curadores urbanos en dicha jurisdicción	En virtud de lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, la Ley 594 de 2002 y el Acuerdo 001 de 2024 del Archivo General de la Nación, deberá adelantar las gestiones de orden administrativo ante la alcaldía, que propicien el establecimiento de las reglas o directrices por parte de esta última, para las trasferencias documentales y la transferencia propiamente dicha de los expedientes cuyo trámite haya culminado.												
	8.2. ENTRE EL CURADOR Y LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL O DISTRITAL, HAN ACORDADO LA ENTREGA DE EXPEDIENTES: Frente a este requerimiento se pudo establecer que la alcaldia municipal y el curador NO han acordado la entrega de expedientes.													
	8.3. EL CURADOR HA ADELANTADO ANTE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, GESTIONES TENDIENTES AL RECIBO DEL ARCHIVO DE LOS EXPEDIENTES TÉRMINADOS: Frente a este requerimiento se pudo establecer que el curador NO han ha adelantado gstiones para el recibo del archivo ante la administración municipal.													
	8.5. ENTREGA DE ARCHIVOS: Frente a este requerimiento se pudo establecer que el curador NO ha realizado entrega de archivo.													

	8.8. LOS EXPEDIENTES CUENTAN CON HOJA DE CONTROL: Frente a este requerimiento se pudo establecer que los expedientes NO cuentan con hoja de control.	De conformidad con lo establecido en el numeral 5º artículo 4.3.1.8 del Acuerdo 001 del 2024 del Archivo General de la Nación, deberá adoptar e implementar la hoja de control para los expedientes; dicha hoja de control funcionará como una herramienta de lista de chequeo para garantizar el correcto seguimiento, trazabilidad y gestión documental.
	8.9. LOS EXPEDIENTES SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE INVENTARIADOS: Frente a este requerimiento se pudo establecer que los expedientes NO cuentan con el FUID.	De conformidad con lo dispuesto en el Art. 4.3.1.6 del Acuerdo 1/2024 del AGN, deberá implementar el Formato Único de Inventario Documental de los tramites y demas documentación a su cargo.
	8.11. EMPLEO DE TESTIGOS O REFERENCIAS CRUZADAS, PARA LA INCORPORACIÓN AL EXPEDIENTE DE PLANOS, CD Y DOCUMENTOS EN OTROS FORMATOS: Frente a este requerimiento se concluye que el curador urbano no emplea testigos o referencias cruzadas, ni cuenta con un formato para tal fin.	De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 001 de 2024 del AGN, deberá implementar el formato de Referencia Cruzada con el fin de garantizar la debida conformación del expediente, adjuntando evidencia del formato y su implementación en un expediente que lo requiera.
COMPONENTE FINANCIERO		
DE LOS LIBROS CONTABLES Y SU REGISTRO	El Código de Comercio establece que están obligados a llevar contabilidad todos los que se consideren comerciantes, pero la obligación de llevar contabilidad se extiende por disposición legal, a otras actividades cuya regulación establezca la obligación de llevar contabilidad, como ocurre en este caso, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto 1077/2015. Por ello, aunque los Curadores Urbanos no son considerados comerciantes en el sentido tradicional, sí están obligados a llevar contabilidad y por ende libros de contabilidad en el que registren sus ingresos, gastos y operaciones para fines fiscales y de control. El mérito probatorio de los libros de contabilidad radica en su capacidad para demostrar la verdad de los hechos, sin embargo, para que sean considerados una prueba válida, deben, entre otros aspectos, estar llevados de forma correcta y encontrarse registrados ante la autoridad competente. De acuerdo con lo anterior y, 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.	En cumplimiento de lo dispuesto en la Instrucción Administrativa No. 2025-00000-9 del 8/09/2025 de esta entidad, debiera adelantar las gestiones pertinentes ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN para el registro de los libros contables.
DE LA REVISIÓN A EXPEDIENTES		
NO APLICA	NO APLICA	

HALLAZGOS, POR TRASLADAR A OTRAS DEPENDENCIAS / ENTIDADES		
EXPEDIENTE / ASUNTO VERIFICADO	DESCRIPCION PRESUNTO HALLAZGO	SUSTENTO JURÍDO DEL HALLAZGO
REVISIÓN EXPEDIENTES Y OTROS		
1. 05088-1-24-0074 2. 05088-1-24-0078 3. 05088-1-24-0199 4. 05088-1-24-0020 5. 05088-1-24-0060 e INFORMACIÓN FINANCIERA	De la revisión integral a los expedientes auditados, así como la información financiera, se evidenciaron 39 hallazgos con presunta incidencia disciplinaria en los componentes y expedientes que se relacionan a continuación: 1. COMPONENTE ARQUITECTONICO. OCHO (8) hallazgos, en los Exp.05088-1-24-0020, 05088-1-1-24-0060, 05088-1-1-24-0074 y 05088-1-24-0199. 2. COMPONENTE JURIDICO. Veintidós (22) hallazgos, en los Exp. 05088-1-24-0020, 05088-1-1-24-0060, 05088-1-1-24-0074, 05088-1-24-0078 y 05088-1-24-0199. 3. COMPONENTE LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS. SIETE (7) hallazgos, en los Exp.05088-1-24-0020, 05088-1-1-24-0060, 05088-1-1-24-0074 y 05088-1-24-0199. 4. COMPONENTE FINANCIERO. DOS (2) hallazgos, en Declaración de bienes, rentas y	En atención a la naturaleza jurídica de los hallazgos, se correrá traslado al Equipo de Asuntos Disciplinarios. El sustento jurídico de cada hallazgo se encuentra en los formatos de verificaciódnd de cada uno de los componentes relacionados y en la matriz de hallazgos.
Autorizado por:		
NATALIA SÁNCHEZ MARTINEZ Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, con asignación de funciones para la Delegada de Curadores Urbanos		
Proyectó: Alexandra Sastoque Lara Componente Financiero	Revisó. Diana Paola Torres Saavedra Cruo para el Control y Vigilancia a los Curadores Urbanc	
Herney José Montenegro Campos Responsable de Visita- Componente Administrativo	Aprobó. Sara Julieth Velandia Mendoza Coordinadora Grupo para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos	