Señor(a) Curador(a)

A continuación se relacionan los hallazgos con incidencia disciplinaria más recurrentes encontrados en las visitas de inspección, vigilancia y control a los curadores urbanos, según el componente auditado.
Lo invitamos a evaluar estos aspectos para minimizar su ocurrencia en el ejercicio de su función.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Componente jurídico

- Llevar a cabo el trámite de licenciamiento sin los documentos necesarios.
- Aceptar documentos para el trámite sin los requisitos establecidos.
- Desatender los términos establecidos para el trámite de licenciamiento.
- Desatender los trámites establecidos para el licenciamiento (Falta valla, falta notificación a vecinos, falta acta de viabilidad y/o su comunicación, entre otros).
- Falta de motivación de los actos administrativos expedidos.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Componente estructural:

- **Falta de memorias, conceptos o diagnósticos: No se encuentran en los expedientes los documentos exigidos en la Resolución 017 de 2017, Artículos 3.6.2, 3.6.3, 3.7.2, 3.7.3, 3.8.2 y 3.8.3, los cuales deben ser emitidos y presentados por el Revisor de Oficio en todos los casos.**
- **Estudios y Diseños de Reconocimientos: Se están limitando a la descripción del buen estado de la edificación y no presentan los estudios de campo y de oficina y los ensayos que exige la NSR-10 en el capítulo A.10.**
- **Diseños Sísmico de Elementos no Estructurales: No se encuentran en los expedientes los exigidos por el Reglamento NSR-10 Artículo A.9.1.2 y además ratificado en la Resolución 017 de 2017 en el artículo 3.5.1.**
- **Información Incompleta, sin Detalles y Especificaciones: Falta de cálculos y detalles de conexiones en planos conforme lo solicita el Reglamento NSR-10 Artículo A.1.5.2.1 numeral (e).**

Componente arquitectónico:

• Incumplimiento a los requisitos específicos del Decreto 1077 de 2015: Licenciamiento obviando algunos de los requisitos exigidos para cada tipo de trámite de licenciamiento urbanístico.

• Inconsistencias en la información técnica: Inconsistencia en la información presentada en los planos arquitectónicos y otros documentos que hagan parte del expediente, ocasionando confusión y desinformación del proyecto licenciado.

• Interpretación/aplicación errónea de la normatividad Municipal o Distrital: Licenciamiento excediendo los límites de altura y cantidad de pisos permitidos por la normativa municipal o Distrital, lo que ocasiona un incumplimiento en la aplicación de las normas y un cambio en los perfiles de la ciudad definidos en el PBOT, POT o Decretos reglamentarios.

• Licenciamiento sin los aislamientos mínimos entre edificaciones, áreas hídricas, y reservas forestales, ocasionando un incumplimiento en la aplicación de las normas, poniendo en riesgo el entorno ambiental.

• Eliminación de Barreras Arquitectónicas: Licenciamiento sin cumplir o sin considerar las disposiciones mínimas de adaptabilidad de los proyectos en los espacios licenciados para personas con movilidad reducida, ocasionando problemas de accesibilidad y disfrute de los espacios.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La garantía de la fe pública

Liquidación de expensas:

- **Errores en la Liquidación de Expensas: Equivocaciones en la liquidación de expensas, incluyendo diferencias en el año de liquidación, áreas, parámetros iniciales, y categorización de viviendas.**
- **Cobro Extemporáneo: Cobro tardío o inoportuno del Cargo Fijo, en fecha posterior al inicio del trámite o la revisión del proyecto.**
- **Cobros Incorrectos: Cobros indebidos (a favor o en contra del curador) presentados por conceptos como cerramientos, áreas y modalidades, impactando los costos variables generados a los usuarios.**