Superintendencia de Notariado y Registro

FICHA VERIFICACIÓN FINANCIERA
Grupo Visitas Curadores Urbanos

1-INFORMACION GENERAL

FECHA VISITA:	**Agosto 20 al 29 del 2024**	**MUNICIPIO**	**ENVIGADO**
CURADURIA:	**ENVIGADO 1**	**NOMBRE CURADOR(A):**	**ADRIANA MARÍA MONTOYA BUSTAMANTE**

2 - ASPECTOS TRIBUTARIOS

1. Inscripción Rut (Artículo 555-2 del Estatuto Tributario - Decreto 2460 de 2013 - Decreto 678 de 2022 y demás normas que lo modifiquen o complementen)	**SI**	**NO**	**2. Deberes y Obligaciones Formales (Estatuto Tributario Título II y demás normas que lo modifiquen o complementen)**	**SI**	**NO**	**VERIFICACIÓN**
La información contenida se encuentra debidamente actualizada	X		Impuesto Sobre la Renta y Complementarios Régimen Ordinario	X		Se verifico declaracion año gravable 2022 Formulario 2117754239755 del 2023/10/11 Impto por pagar $96.443.000. Realizaron pagos parciales en octubre y diciembre del 2023 según recibos 4910738429575- 4910741301689- 4910750714368- 4910751209678-
Contiene el RUT la dirección correcta de la Curaduría	X		Retención en la fuente a título de renta		X	
Fecha de Inscripción: **15/09/2021** — Fecha de posesión curador: **18/05/2021**			Retención en la fuente en el impuesto sobre las ventas	X		Se verificaron las declaraciónes de enero a diciembre del Año gravable 2023 y los correspondientes recibos oficial de pago sin sanciones reportada en la carpeta 4.Informacion Financiera
Tipo de Contribuyente: PERSONA NATURAL -Responsable IVA			Gran contribuyente		X	
Actividad económica principal: 6910 B			Informante de exógena	X		Se reporto informacion exogena a la DIAN 2024/06/04 formularios 100066524814693-100066524817555-100066524821496-100066524825467- 100066525275272
3. Impuesto de Industria y Comercio (Ley 14 de 1983 - Decreto Ley 1333 de 1986 y demás normas que lo modifiquen o complementen)			Autorretenedor		X	
Norma Municipal: Acuerdo 052 diciembre 27/2021 PENDIENTE REPORTE			Agente de Retención de IVA	X		Se verificaron las declaraciónes 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 interes. Periodo 3 formulario 3004681868459 pago en 4 abonos, con interese de mora.
Actividad económica ICA: **6910 B**			**4. Otras responsabilidades tributarias, nacionales o municipales**		X	
Tarifa: TARIFA 2023 : 4x1000 TARIFA 2024 : 11.5 X 1000			**5. Facturación Electrónica (Art 511, 615, 617 y 618 DUR 1625 DE 2016 ARTÍCULO 1.6.1.4.1)**	**SI**	**NO**	**VERIFICACIÓN**
Se encuentra registrado como contribuyente del impuesto de industria y comercio: **SI** X **NO**			Cumple con la emisión y condiciones de expedición de la factura electrónica.	X		Proveedor tecnológico: Sistema TRES Autorización F.E. 18764076890461 formalizacion 2024-08-09 Calidad retenedor IVA Régimen Común.
Comprobante pago declaración ICA: 2023119908			Cumple con los requisitos señalados en el Art 617 Estatuto Tributario	X		Se verificó funcionamiento del sistema de facturación electrónica y cumplimiento de requisitos del artículo 617 ET.
Fecha de pago: no reportado			Genera notas crédito y débito para ajustar o corregir las facturas electrónicas y cumple con los requisitos establecidos por la DIAN.	X		Se verificó la cuenta contable 417505 Devolucion en Ventas - Ingresos, en la cual se registran las notas debitos vigencia 2023.
Valor pagado: **no reportado**			Cumple con entrega de la factura electrónica al usuario	X		Se remite factura al usuario mediante correo electrónico y se imprime en físico para el expediente y archivo documental en carpetas
6. Se encuentra publicada y actualizada la Declaración de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés (Ley 2013 de 2019)	**SI** X	**NO**				Se verifico la publicación proactiva Declaración de Bienes Y Rentas y Registro de Conflictos de Interés año 2022 el 24/02/2023 conforme a los soportes aportados carpeta One Drive.

#.OBSERVACIONES	
1. Se verificaron las declaraciónes 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 interes. Periodo 3 formulario 3004681868459 pago en 4 abonos, con interese de mora.	PLAN DE MEJORAMIENTO Dar cumplimiento a las fechas estipuladas por la Dian para el pago del impuesto sobre las ventas- IVA, para no incurrir en intereses moratorios. (Artículo 600 y 634 - Estatuto Tributario)

#.HALLAZGOS	
DESCRIPCIÓN	**SUSTENTO JURIDICO**

2 - ASPECTOS CONTABLES

	SI	**NO**	**PARCIAL**	**VERIFICACIÓN**
Lleva Libro de Contabilidad, Ingresos y Egresos, registrados ante la DIAN		X		No estan obligados a registrar Libro de Contabilidad ante la DIAN.En virtud de la eliminación de la obligación de registrar los libros de contabilidad en la cámara de comercio, la Dian no puede exigir dicho registro como requisito para que la contabilidad sea válida en los términos del estatuto tributario. Estatuto tributario Art. 774 empresas que estan obligados.
Otros libros		X		Libro Mayor. Libro Diario, Auxiliares, Caja Diario, Cuenta y Razon, Balance de prueba acumulado, con tercero y sin terceros
Cuenta con la implementación de las normas NIIF	X			Los Estados financieros han sido preparados conforme a las politicas contables según el Decreto Reglamentario 3022 del 2013, incorporado por el Decreto 2420 de 2015 (decreto Unico Rglamentario de la sNormas de Contabilidad de Informacion Financiera y Aseguramiento de la Informacion basado en la NIIF para la PYMES.
Grupo Contable según clasificación NIIF	X			GRUPO 2

8. Ingresos y Gastos (Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.6.8.1 - Expensas por los trámites ante los curadores urbanos)							
El cargo fijo Cf' se destina a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio	**SI**		**NO**	X	**PARCIAL**		**Verificación**: No se cuenta con reportes de centros de costos que permitan verificar que los ingresos por cargo fijo se hayan destinado a cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio.

Se refleja en la contabilidad qué porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "Cv" corresponde a: 1. Los gastos que demanda la prestación del servicio, y 2. La remuneración del curador.	SI		NO	X	PARCIAL		**Verificación:** No se cuenta con reportes de centros de costos que permitan 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.
Se refleja en la contabilidad de manera discriminada los ingresos por Cargo (CF), Cargo Variable (CV) y Cargo Único (CU)	SI		NO		PARCIAL	X	**Verificación:** Se verificaron los libros auxiliares de ingresos por cargo fijo, cargo variable, el cargo unico no se encuentra identificado.
Se registran ingresos o cobros al usuario por concepto de comisiones por uso de plataformas, fotocopias, otros diferentes a los aprobados en el Decreto 1077 de 2015	SI	X	NO		PARCIAL		**Indique cuales:** Cobro de Expensas Hilos registrada en la cuenta de ingresos 41555010, Publicaciones por solicitudes y resoluciones cuenta 41555060; Nomenclatura cuenta 41555020, Oficios cuenta 41555045, Tapasol cuenta 41555075 .

Total Gastos que demanda la prestación del servicio cubiertos con CF	$ 259.239.839	Total Ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "Cv"	$ 1.418.397.698,00
	$ -	Total Gastos que demanda la prestación del servicio cubiertos con CV	$ -
% Gastos que demanda la prestación del servicio (Cv) según contabilidad	$ -	% Remuneración de Curador (Cv) según contabilidad	$ -
Detalle los gastos asociados a la prestación del servicio según contabilidad: Gastos administrativos tomado del Estado de Resultado Integral a Diciembre 31 del 2023	$ 1.094.993.000		

#.OBSERVACIONES

DESCRIPCIÓN	PLAN DE MEJORAMIENTO
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 0 SUBDIVISION.	Renombrar la cuenta 4155035 RELOTEO 0 SUBDIVISION como CARGO UNICO, por cuanto el ARTÍCULO 2.2.6.6.8.11. Expensas por licencias de subdivisión, establece que las solicitudes de licencias de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y subdivisión urbana generarán en favor del curador urbano una expensa **única ,** ademas se incluye igualmente las expensas por la expedición de licencias de subdivisión en la modalidad de reloteo
Se evidencio que las facturas electronicas de venta contenidas en las radicaciones 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 tramite de la licencia.	Las facturas electronicas de venta que expidan Los curadores urbano para el cobro del valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias urbanística deberan contener el concepto del cargo variable seguido del nombre de la licencia otorgada. (Decreto 1077/2015 articulo 2.2.6.6.8.3).

#.HALLAZGOS

DESCRIPCIÓN	SUSTENTO JURIDICO
1. De la revisión realizada a los documentos ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL y las NOTAS EXPLICATIVA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, 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". 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 valor y que porcentajae de los ingresos del cargo Variable se hayan destinado a cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio y la remuneración del curador, independientemente del resultado de las actividades económicas.	**Decreto 1077/2015 Art.2.2.6.6 .8.1**

Ana Patricia López Chávez	**Contadora Pública**	**18359-T**	