Superintendencia de Notariado y Registro

FICHA VERIFICACIÓN EXPENSAS
Grupo Visitas Curadores Urbanos

Datos Visita

Municipio	ENVIGADO	**Curaduría:**	ENVIGADO 1
Curador:			
Auto :	Auto No.50 Auto No.58		**Julio 25/ 2024** **Agosto 20/2024**
Fecha de la visita:	del 20 al 29 de agosto del 2024		

Información Expediente

Radicación No. :	052661-22-0187	**Fecha radicado:**	15/06/2022
Acto Administrativo No. :	05266-1-23-0327	**Fecha emisión:**	11/07/2023
Proyecto:	**LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION PROVISIONAL MODELO PARA EL PROYECTO ALTERRA**		
Información Trámite / Licencia			
Cuantas actuaciones se estan tramitando?	2		
Tipo de actuación 1:	Parcelación	**Tipo de actuación 2:**	Parcelación
Uso 1	Vivienda	**Área (m^2):**	**60.105,00**
Uso 2		**Área (m^2):**	
Uso 3	Industrial	**Área (m^2):**	
¿Se trata de proyecto de ***Vivienda de Interés Social*** o de ***Dotacionales públicos*** destinados a salud, educación y bienestar social y cuya titularidad sea de entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital?			No
Estrato	6	**Tipo de Subdivisión:**	Rural

Cargos que Genera

Cargo Fijo	Cargo Variable	Cargo Único	Otro
Sí	Sí	No	
Detalle/Normatividad:			

Cargo Fijo

Año de radicación:	2022	**SMMLV / UVT**	$ 38.004
Factor *i (Uso 1)* =	2,5	**Factor m:**	0,760
Factor *i (Uso 2)* =	2,9		
Cargo Fijo CALCULADO:	$ 722.798	**Cargo Fijo COBRADO:**	$ 806.634,00
Cargo Fijo CALCULADOmás IVA:	**$ 860.130**	**Cargo Fijo COBRADO mas Iva:**	**$ 959.894**
Diferencias:	**-$ 83.836**	**Diferencias:**	**-$ 99.765**
No. Factura	FE 1296, FE2798	**Fecha de pago**	15/06/2023- 22/06/2023
Verificaciones:			
¿Existe factura en el expediente?	Sí	¿Se evidencia comprobante de Ingreso?	Sí
Observación/ Hallazgo (Descripción)			**Normativa**

HALLAZGO: Se evidencio la expedicion de dos facturas electronica de venta por CARGO FIJO con fecha diferente a la radicacion del proyecto, las facturas FE 1296 del 15/06/2022 por $516.078 con IVA y la Factura FE 2798 del 22/06/2023 por $443.816 con IVA, valor total cobrado por la curaduria de $959.894 con relación al valor calculado del cargo variable de $860.130, presentándose un ajuste mayor cobrado por cambio de estrato.	ARTÍCULO 2.2.6.6.8.5 Radicación de las solicitudes de licencias. ARTÍCULO 2.2.6.6.8.8 Liquidación de las expensas para licencias simultáneas de urbanización, parcelación y construcción. La expensa se aplicará individualmente por cada licencia. Decreto 1077/2015 Articulo 2.2.6.6.8.15 Paragrafo 3.

Cargo Variable

Acta de viabilidad	Si	**Fecha del Acta Viabilidad:**	31/03/2023
Año para liquidación CV:	2023	**SMMLV / UVT**	$ 42.412
Factor *i (Uso 1)* =	2,5	**Factor m:**	0,76
Factor *i (Uso 2)* =	2,5		
Factor *i (Uso 3)* =	2,9		
Area *(Uso 1)* :	60105	**Factor *j* :**	68,64
Area *(Uso 2)* :		**Factor *j* :**	
Area *(Uso 3)* :	0	**Factor *j* :**	0,45
Cargo Variable *(Uso 1)* :	**$ 110.734.692**	**Cargo Variable COBRADO:**	$ 110.734.609
Cargo Variable *(Uso 2)* : Subdivision Rural		**Cargo Variable COBRADO:**	
Cargo Variable *(Uso 3)* :	$ -	**Cargo Variable COBRADO:**	
Total Cargo Variable	**$ 110.734.692**	**Total Cargo Variable (Cobrado)**	**$ 110.734.609**
Cargo Variable con Iva	**$ 131.774.283**	**Cargo Variable COBRADO mas Iva:**	**$ 131.774.186**
Diferencia:	**-$ 83**	**Diferencia (con iva):**	**-$ 98**
Valor Consignado	$ 100.000.000	**Fecha de Consignación**	22/06/2023
Verificaciones:			
Tiene formato de preliquidación?	Sí	**¿Existe factura en el expediente?**	Sí
Validación Recibo de Caja / Ingreso	Sí	**Número de Factura**	FE 2798

Observación/ Hallazgo (Descripción)	**Normativa**
HALLAZGO: Se evidencia cobros adicionales a la Licencia de Parcelacion, por Publicacion de Solicitud Estrato 6 por $76.099, Publicacion de Resolucion Estrato 6 por $85.001, segun factura FE 2798 del 22/06/2023. Lo anterior incumpliendo lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.6.8.15 Paragrafo 3: Hasta tanto no se aprueben expensas para nuevas actuaciones, los curadores urbanos no podrán hacer cobros por conceptos diferentes a los establecidos en el presente decreto, so pena de la responsabilidad a que haya lugar por tal actuación.	ARTÍCULO 2.2.6.6.8.8 Liquidación de las expensas para licencias simultáneas de urbanización, parcelación y construcción. La expensa se aplicará individualmente por cada licencia.

Cargo Único

Año de radicación:		**SMMLV / UVT**	#N/D
Cargo CALCULADO:	#N/D	**Cargo COBRADO:**	
Cargo CALCULADOmás IVA:	#N/D	**Cargo COBRADO mas Iva:**	
Diferencias:	#N/D		#N/D
No. Factura		**Fecha**	
Verificaciones:			
Tiene formato de preliquidación?		¿Existe factura en el expediente?	
Validación Recibo de Caja / Ingreso		¿Coincide con valor Facturado?	

Observación/ Hallazgo (Descripción)	**Normativa**

PAGO IMPUESTOS

Certifica pago de impuestos	Sí		Paz y Salvo No. 9100882070 Impuesto Predial , pago factura No.202320697 del 22/02/2023.Recibo Pago mpuesto Delineacion Urbana mayo 10/2024

	NOMBRE/PROFESIÓN	**MATRÍCULA PROFESIONAL**	**FIRMA**
PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIÓ ESTE FORMATO	**CP. ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ**	**18359 T**	