Superintendencia de Notariado y Registro

FICHA VERIFICACIÓN FINANCIERA
Grupo Visitas Curadores Urbanos

1 - INFORMACION GENERAL

FECHA VISITA:	**Del 28 de octubre al 1 de noviembre del 2024**	**MUNICIPIO**	**RIONEGRO**
CURADURIA:	**RIONEGRO 2**	**NOMBRE CURADOR(A):**	**GLORIA MARÍA GONZÁLEZ ZAPATA**

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**	**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 CR 49 50 40 LC 302 CC SAN FRANCISCO			X	Impuesto Sobre la Renta y Complementarios Régimen Ordinario	X		Se verifico la presentacion declaracion de Renta año gravable 2023 Formulario 2118653664851 del 15/10/2024, saldo a favor $2.922.000
Contiene el RUT la dirección correcta de la Curaduría			X	Retención en la fuente a título de renta		X	No reporto informacion relacionada.
Fecha de Inscripción	**22/11/2021**	Fecha de posesión curador	5/11/2021	Retención en la fuente en el impuesto sobre las ventas		X	Se verificó declaración IVA Año gravable 2023(Cuatrimestral): Periodo 1 300466662841 Pago 4910679989978 de 16/05/2023 Periodo 2 3004672941246, Pago 4910720638674 de 11/09/2023 Periodo 3. 30046782000671, Pago 4910767993661 de 17/01/2023. Sin sanciones.
Tipo de Contribuyente		PERSONA NATURAL -Responsable IVA		Gran contribuyente		X	N/A
Actividad económica principal		6910		Informante de exógena	X		Se reporto información exógena presentada ante la DIAN dentro del término establecido por la DIAN: Formularios 100066526104801 1001, 100066526428412 1009, 100066524507561 2275, 100066524513823 1007, 100665245226311005, 100066524204111006, 100066525352289 1003, 100066524503495 2276, 100066524510155 1012
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	N/A
Norma Municipal		Acuerdo 23 19 de diciembre 2018		Agente de Retención de IVA		X	N/A
Actividad económica ICA: Inicio actividad (2/08/2023)		**6910**		**4. Otras responsabilidades tributarias, nacionales o municipales**		X	
Tarifa		8x1000		**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: Fabrica de Sistema de Informacion S.A.S Autorización F.E. 18764071009021 formalizacion 2024-05-20 Calidad retenedor IVA Régimen Común.
Comprobante pago declaración ICA		No se encuentra registrado		Cumple con los requisitos señalados en el Art 617 Estatuto Tributario		X	Se verificaron las facturas contenidas en los expedientes.Nos. 05615-2-23-0025, 05615-2-23-0128, ,05615-2-23-0385, se observa que en el medio de pago, aplican la opción de instrumento no definido, No obstante, para que una factura sea legalmente válida y que pueda constituir un título valor debe contener como mínimo los requisitos contenidos en el artículo 774 del código de comercio, que además se remite al artículo 617 del estatuto tributario,"*el emisor, vendedor o prestador del servicio deberá dejar constancia en el original de la factura del estado de pago del precio o remuneración y las condiciones del pago*" . Se recomienda verificar en el software contable de facturación las opciones para el proceso del trámite del expediente (Consignaciòn-Efectivo).
Fecha de pago		No reportó informacion		Genera notas crédito y débito para ajustar o corregir las facturas electrónicas y cumple con los requisitos establecidos por la DIAN.	X		Si se registran en la cuenta de Ingresos Devoluciones, Rebajas y Descuentos, notas debitos por concepto de normas y uso del suelo
Valor pagado		No reportó pagos		Cumple con entrega de la factura electrónica al usuario	X		Se remite mediante correo electrónico en el momento de la emision de la factura electronica y se deja una copia en el archivo.
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 publicacion de la Declaración de Bienes, Rentas y Registro de Conflictos de Interés del año 2023 en el SECOP con fecha 28/10/2024.

#.OBSERVACIONES

DESCRIPCIÓN	**PLAN DE MEJORAMIENTO :**
Se verificó el incumplimiento de lo establecido en el artículo 80 del Acuerdo 23 del 2018, evidenciando que la curadora a la fecha NO ha realizado el correspondiente registro como contribuyente del impuesto de industria y comercio, como también no ha dado cumplimiento a la presentación anual de la Declaración ICA del año 2023 como lo establece el artículo 76 del a Acuerdo 23 del 2018, por lo cual se solicita realizar el respectivo tramite de consulta ante la Secretaria de Hacienda con el fin de verificar su responsabilidad.	**NO**

#.HALLAZGOS

DESCRIPCIÓN	**SUSTENTO JURIDICO**

N/A	N/A

2 - ASPECTOS CONTABLES

	SI	NO	PARCIAL	VERIFICACIÓN
Lleva Libro de Contabilidad, Ingresos y Egresos, registrados ante la DIAN		X		La Contadora manifiesta en su escrito aportado en la subcarpeta 13 One Dirve: En relación al soporte de libros contables ante la DIAN/Cámara de comercio, es necesario precisar que por medio del artículo 175 de la Ley 19 de 2012 se modificó el artículo 28 del Código de Comercio, en relación al numeral 7, suprimiendo la obligación de inscribir en el registro mercantil los libros contables. No están obligados a registrar libros de contabilidad ante la Dian. En virtud de la eliminación de registrar los libros de contabilidad en la cámara de comercio, la Dian no exige dicho registro como requisito para la contabilidad sea válida en los términos del Estatuto Tributario.
Otros libros		X		Libro diario, Mayor y Balances.
Cuenta con la implementación de las normas NIIF	X			Los estados financieros correspondientes al año 2023 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Informacion Financiera, emitidas por el consejo Internacional de nomas de Contabilidad y adoptadas en Colombia mediante el Decreto 3022 del 27 de diciembre de 2013, deberan reflejar razonablemente la situacion financiera de la empresa su desempeño financiero de la empresa, sus flujos de efectivo y la gestion realizada por los administradores, siendo de utilidad para la toma de decisiones de los diferente usuarios de la informacion.
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)

	SI		NO		PARCIAL		
El cargo fijo Cf' se destina a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio	SI		NO	X	PARCIAL		**Verificación**:En el Estado de Resultados Integral a diciembre 31 del 2023, se identifico que el 16% del Cargo fijo se destina a cubrir la demanda de la prestacion 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: En el Estado de Resultados Integral a diciembre 31, se identifico que el 56% del Cargo variable se destina a cubrir la demanda de prestacion de servicios y el 28% cubre la remuneracion 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**: En el Balance de Prueba a diciembre 31 del 2023, se pudo identificar la cuenta 41309510 del Cargo fijo y 41309560 de la Licencia de Subdivision, pero no se cuenta con la cuenta Cargo Variable, tiene desagregadas la cuentas 41309530 Licencia de Parcelacion, 41309535 Licencia de Construccion, 41309540 Licencia de Construccion, 41309545 Reconocimiento.
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		NO	X	PARCIAL		**Indique cuales:** No se registra en el Balance de prueba a diciembre 31 del 2023, otros cobros diferentes a los aprobados en el Decreto 1077/2015.

Total Gastos que demanda la prestación del servicio cubiertos con CF	$ 249.274.805	Total Ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "Cv" (Tomado del Estado de Resultados Integral 31/12/2023)	$ 1.068.661.308
% Gastos que demanda la prestación del servicio (Cv) según contabilidad	71%	% Remuneración de Curador (Cv) según contabilidad	28%
Detalle los gastos asociados a la prestación del servicio según contabilidad:	Gastos de personal $644,518,365, Honorarios $185.300.614, Arrendamientos $117.812.318, Contribuciones $6.803.413, Servicios$78.674.035, Mantenimiento y Reparaciones $5.248.554, Otros gastos diversos $70.527.749. (Tomado del Estado de Resultados Integral 31/12/2023)		

#.OBSERVACIONES

DESCRIPCIÓN	PLAN DE MEJORAMIENTO :
1. Se identificó en el Balance de Prueba a diciembre 31 del 2023 un saldo en la cuenta contable 13050505 Cuentas Comerciales por Cobrar-Nacionales-Clientes por valor de $51.481.414. Se solicitó a la contadora los respetivos soportes donde se constató que fue un cobro de expensas según factura FE 2212 DEL 21/11/2023 por $51.639.469 del cliente Vaxthera Zona Franca S.A.S, y que el pago según comprobante de Bancolombia del 6/12/2023 por valor de $51.639.469, no fue se contabilizo a diciembre 31 del 2023.	NO
2. En el Balance de Prueba a diciembre 31 del 2023, se identificaron las siguientes cuentas contables: 41309510 Cargo Fijo, 41309530 Licencia de Parcelación, 41309535 Licencia de Construcción, 41309540 Licencia de Urbanismo, 41309545 Reconocimiento. La cuenta auxiliar Cargo Variable no existe, siendo necesaria su respetiva creación y la reclasificación de las cuentas 41309530, 41309535, 41309540, 41309545 en la cuenta Cargo variable, además la creación de la cuenta auxiliar Cargo Único y las respetivas reclasificaciones de las cuentas 41309530 Licencia de Subdivisión, 41309570 Subdivisión.	NO

#.HALLAZGOS

DESCRIPCIÓN	SUSTENTO JURIDICO
N/A	N/A

Ana Patricia López Chávez	**PROFESIONAL ESPECIALIZADO Contratista**	**18359-T**	