Superintendencia de Notariado y Registro

FORMATO VERIFICACIÓN EXPENSAS
Grupo Visitas Curadores Urbanos

Datos Visita

Municipio	**FUSAGASUGA**	**Curador urbano:**	FUSAGASUGA 2
Nombre del Curador Urbano:	GLORIA STELLA PALACINO HERNÁNDEZ		
Fecha de la visita:	DEL 18 al 27 de noviembre del 2024		

TIPO DE LICENCIA

Urbanización	☐	**Parcelación**	☐
Subdivisión	☐	**Reconocimiento de la existencia de una edificación**	☑
Construcción	☐	**Otras actuaciones**	☐

MODALIDAD

LICENCIA DE URBANIZACIÓN	Desarrollo	☐	Saneamiento	☐	Reurbanización ☐
LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	Subdivisión rural	☐	Subdivisión urbana	☐	Reloteo ☐
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Obra nueva	☐	Restauración	☐	Cerramiento ☐
	Ampliación	☐	Demolición total	☐	Reforzamiento estructural ☐
	Adecuación	☐	Demolición parcial	☐	
	Modificación	☐	Reconstrucción	☐	

Información Expediente

Radicación No. :	25290-2-23-0062	**Fecha radicado:**	21/06/2023
Acto Administrativo No. :	25290-2-23-0154	**Fecha emisión:**	5/10/2023
Proyecto:	**RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AUTORIZACION PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRES Y CONSTRUCCION DE PISCINAS.**		

Información Trámite / Licencia

¿Cuantas actuaciones se estan tramitando?		2	
Tipo de actuación 1:	Construcción	**Tipo de actuación 2:**	Construcción
Uso 1	Vivienda	**Área (m^2):**	571,84
Uso 2	Comercio	**Área (m^2):**	
Uso 3		**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	**4**	**Tipo de Subdivisión:**	

Cargos que Genera

Cargo Fijo	Cargo Variable	Cargo Único	Otro
Sí	Sí		
Detalle/Normatividad:	**Decreto 10/7/2015-ARTÍCULO 2.2.6.6.8.14 Expensas por reconocimiento de edificaciones.Cuando en el mismo acto administrativo se haga el reconocimiento de la edificación y se expida licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades salvo las modalidades de ampliación y reconstrucción, solo habrá lugar a la liquidación de expensas por el reconocimiento de la construcción.**		

Cargo Fijo

Año de radicación:	2023	**SMMLV / UVT**	$ 42.412
Factor *i (Uso 1)* =	1,5	**Factor m:**	0,641
Cargo Fijo CALCULADO:	$ 408.199	**Cargo Fijo COBRADO:**	$ 408.199
Cargo Fijo CALCULADOmás IVA:	$ 485.757	**Cargo Fijo COBRADO mas Iva:**	$ 485.757
Diferencias:	**$ 0**		**-$ 0**
No. Factura	2CUF 746 del 21/6/2023	**Fecha de pago**	8/06/2023
Verificaciones:	FUN, Rad.25290-2-23-0062 del 21/06/2023, factura 2CUF 746 del 21/6/2023, Comprobante de pago Cargo Fijo $487.757 incluido IVA del 08/06/2023.		
¿Existe factura en el expediente?	Sí	¿Se evidencia comprobante de Ingreso?	Sí
OBSERVACIONES	1.		

HALLAZGOS	**DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO**	**SUSTENTO JURÍDICO**
	1.	

Superintendencia de Notariado y Registro

FORMATO VERIFICACIÓN EXPENSAS
Grupo Visitas Curadores Urbanos

Cargo Variable

Acta de viabilidad	Si	**Fecha del Acta Viabilidad:**	16/08/2023
Año para liquidación CV:	2023	**SMMLV / UVT**	$ 42.412
Factor *i (Uso 1)* =	1,5	**Factor m:**	0,641
Factor *i (Uso 2)* =	2,9		
Area *(Uso 1)* :	571,84	**Factor *j* :**	2,50
Area *(Uso 2)* :	0	**Factor *j* :**	0,45
Cargo Variable *(Uso 1)* :	$ 2.042.349	**Cargo Variable COBRADO:**	$ 2.042.384
Cargo Variable *(Uso 2)* :	$ -	**Cargo Variable COBRADO:**	$ -
Total Cargo Variable	**$ 2.042.349**	**Total Cargo Variable (Cobrado)**	**$ 2.042.384**
Cargo Variable con Iva	**$ 2.430.396**	**Cargo Variable COBRADO mas Iva:**	**$ 2.430.437**
Diferencia:	**$ 35**	**Diferencia (con iva):**	**$ 41**
Valor Consignado	$2.048.463 y $ 381.974 Bancolombia	**Fecha de Consignación**	14/06/2023
Verificaciones:	FUN, Comunicación Viabilidad CU2FUSA-CV23-0056 del 16/08/2023, Factura 2CUF 918 del 29/9/2023, Res.25290-2-23-0154 del 05/10/2023.		
Tiene formato de preliquidación?	Sí	**¿Existe factura en el expediente?**	Sí
Validación Recibo de Caja / Ingreso	Sí	**Número de Factura**	2CUF 918 del 29/9/2023
OBSERVACIONES	1.Se verifico que el mayor valor cobrado en CARGO FIJO por $550.550 fue distribuido para el pago parcial del Cargo Variable por $381.974segun factura No.2CUF 918 del 29/09/2023 y pago de la Autorizacion de movimiento de Tierras y Construccion de Piscina por la suma de $168.571, no siendo procedente por cuanto no cumple con el Decreto 1077/2015 Articulo 2.2.6.6.8.15 Expensas por otras actuaciones. "*Los curadores urbanos podrán cobrar las siguientes expensas por las otras actuaciones de que trata el artículo 2.2.6.1.3.1 del presente decreto, siempre y cuando estas se ejecuten de manera independiente a la expedición de la licencia". Lo recomendable en estos casos es* haber anulado inicialmente la Factura No.2CUF 746 del 21/6/2023 por $1.036.282 y elaborar la factura por el valor real liquidado del cargo fijo real por $485.757 IVA Incluido, por cuanto ya se habia recibido el correspondiente pago de la expensa en junio 8/2023.		
	2.		

HALLAZGOS	**DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO**	**SUSTENTO JURÍDICO**
	1.	

Cargo Único

Año de radicación:	0	**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?	
OBSERVACIONES	**1.**		

HALLAZGOS	**DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO**	**SUSTENTO JURÍDICO**
	1.	
	2.	

PAGO IMPUESTOS

Certifica pago de impuestos	Sí	**Observaciones:**	

PROFESIONAL COMISIONADO	**CARGO**	**MATRICULA PROFESIONAL**	**FIRMA**
Ana Patricia López Chávez	Profesional Especializado Contratista	18359-T	