



## Superintendencia de Notariado y Registro



SDPRFT - GCURB

Bogotá D.C, \_\_ de \_\_\_\_ del \_\_\_\_

Arq.

JUAN CARLOS REATIGA RENDON

Curador Urbano Uno de Floridablanca

Email: curaduría\_\_\_\_.\_\_\_\_@supernotariado.gov.co

\_\_\_\_ - \_\_\_\_

**Asunto.** Formulación Plan de Mejoramiento e informe sobre los asuntos trasladados al equipo de asuntos disciplinarios

Como resultado de la Visita General practicada en esa curaduría entre los días 03 y el 13 de junio del 2025 en cumplimiento del Auto No. \_\_\_\_ de \_\_\_\_ del \_\_\_\_, me permito informarle que, una vez analizada el Acta de la Visita, se constataron los hechos susceptibles de un plan de mejoramiento que usted deberá implementar en beneficio de la prestación de la función pública encomendada; Así mismo, se le informa sobre los hallazgos que se trasladaron al equipo disciplinario, de la siguiente manera:

PLAN DE MEJORAMIENTO		
ÁREAS CON ACCIÓN DE MEJORA	DESCRIPCION DE LA NO CONFORMIDAD	SUSTENTO JURÍDO Y PLANTEAMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO
COMPONENTE ADMINISTRATIVO		
COMPONENTE FINANCIERO		



## Superintendencia de Notariado y Registro

<b>2. Deberes y Obligaciones Formales (Estatuto Tributario Título II y demás normas que lo modifiquen o complementen).</b>	Se evidencio en la Declaración Anual Consolidada del año 2023 según formulario 2603600925632 del 2024/08/09 que se registra como Actividad económica en el renglón 24 el código 7111, la cual corresponde a "Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades, conexas de consultoría técnica", presentándose inconsistencia con la actividad económica principal según CODIGO 6910 establecido por la DIAN para Curadores Urbanos.	En cumplimiento a los establecido por la DIAN como actividad económica para Curadores Urbanos, para la presentación de la Declaración Anual Consolidada del año 2024, registrar en el renglón 24 el código 6910. (Resolución 000114 del 21 de diciembre del 2020).
<b>7. Aspectos generales obligados a llevar contabilidad (Ley 1314 de 2009 y decretos reglamentarios, Decreto 2429 del 2015).</b>	<p>La contabilidad del curador urbano se constituye como un medio de prueba para efectos fiscales, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 774 del Estatuto Tributario, el cual dispone "Requisitos para que la contabilidad constituya prueba. Tanto para los obligados legalmente a llevar libros de contabilidad, como para quienes no estando legalmente obligados lleven libros de contabilidad, éstos serán prueba suficiente, siempre que reúnan los siguientes requisitos: 1.Estar registrados en la Cámara de Comercio o en la Administración de Impuestos Nacionales, según el caso; 2.Estar respaldados por comprobantes internos y externos; 3.Reflejar completamente la situación de la entidad o persona natural; 4.No haber sido desvirtuados por medios probatorios directos o indirectos que no estén prohibidos por la ley; 5.No encontrarse en las circunstancias del artículo 74 del Código de Comercio".</p> <p>El Código de Comercio establece que están obligados a llevar contabilidad todos los que se consideren comerciantes, pero la obligación de llevar contabilidad se extiende por disposición legal, a otras actividades cuya regulación así lo disponga, como ocurre en este caso. Por ello, aunque los Curadores Urbanos no son considerados comerciantes en el sentido tradicional, sí están obligados a llevar contabilidad y por ende libros de contabilidad en el que registren sus ingresos, gastos y operaciones para fines fiscales y de control. El mérito probatorio de los libros de contabilidad radica en su capacidad para demostrar</p>	<p>Considerando que las funciones de Inspección, Vigilancia y Control a cargo de la delegada para Curadores Urbanos, se adelanta en el marco de un procedimiento administrativo, que se surte con observancia plena del debido proceso, resulta imprescindible que los libros de contabilidad de sus vigilados se encuentren registrados, a efectos de garantizar el cumplimiento de las funciones que corresponden a este ente de control. Por lo tanto, deberá adelantar las gestiones pertinentes ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN, para el registro de los libros contables (Artículo 20, numerales 5 y 7 de la Ley 1796 de julio 13 del 2016).</p>



## Superintendencia de Notariado y Registro

	la verdad de los hechos, sin embargo, para que sean considerados una prueba válida, deben, entre otros aspectos, estar llevados de forma correcta y encontrarse registrados ante la autoridad competente.	
<b>8. Ingresos y Gastos (decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.6.8.1. Expensas por tramites antes los curadores urbanos; Ley 1314 de 2009 y decretos reglamentarios).</b>	Revisados los siguientes documentos: BALANCE DE PRUEBA GENERAL POR CENTRO DE COSTOS, ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DEL 2024, se verifico a) Los ingresos por concepto de Cargo Fijo, Cargo Único, Cargo Variable, se encuentran desagregados por cuentas contables. b) Se verifico que en la NOTA 12 se reporta que el 100% de los Ingresos por Cargo Fijo se destina a cubrir los gastos de funcionamiento, que el 77,45% de los Ingresos por Cargo Variable se destina a cubrir los gastos de funcionamiento, pero no se presentan desagregados los gastos de funcionamientos que fueron pagados con el Cargo Fijo, Cargo Variable y Cargo Único, a diferencia de la remuneración del curador que fue por \$ \$78.481.398 el cual representa el 17% de los gastos de funcionamiento.	Para dar cumplimiento a las disposiciones que en materia contable dispone el Artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto 1077 del 2015, la contabilidad del curador debe manejarse mediante centros de costos de tal manera que permitan identificar que los ingresos por cargo fijo, cargo único, cargo variable se hayan destinado a cubrir los gastos que demanda el ejercicio de la función pública y se deberán ajustar las políticas contables relacionadas con los ingresos y gastos, además presentar en el Estado de Resultados Integral y en las Notas a los Estados Financiero de cada vigencia, los porcentajes de que trata el artículo 2.2.6.6.8.1 de manera clara y fiable.

En cuanto a los hallazgos con presunta incidencia disciplinaria, derivados de la revisión a los expedientes urbanísticos, le informo que estos fueron trasladados al equipo de asuntos disciplinarios, quienes continuaran conociendo del asunto bajo las reglas que establece el Estatuto Disciplinario y respecto de los cuales usted no deberá plantear acciones de mejora. En este orden de ideas, los asuntos trasladados fueron los siguientes:

TRASLADO A DISCIPLINARIOS		
EXPEDIENTE / OTROS	DESCRIPCION DEL PRESUNTO HALLAZGO	SUSTENTO JURÍDICO DEL PRESUNTO HALLAZGO
REVISIÓN EXPEDIENTES		



## Superintendencia de Notariado y Registro

De acuerdo con lo anterior, en ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control de que trata la Ley 1796 de 2016, me permito solicitarle se sirva implementar las acciones correctivas a partir de la fecha de recibo de la presente comunicación y hasta el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ del \_\_\_\_, para lo cual deberá remitir los soportes que acrediten el cumplimiento al correo electrónico [correspondencia@supernotariado.gov.co](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co) con copia al correo [diana.torres@supernotariado.gov.co](mailto:diana.torres@supernotariado.gov.co).

Esta Delegada podrá realizar la verificación del cumplimiento al plan de mejoramiento propuesto a través de visita de seguimiento o por el medio que resulte más idóneo. Todas las acciones correctivas adoptadas por usted y remitidas a esta Superintendencia Delegada deberán archivarse en la carpeta de actas de visita de la curaduría, como parte integrante de la visita.

Cordialmente,

**MARIA JOSE MUÑOZ GUZMAN**

Superintendente Delegada para la Protección,  
Restitución y Formalización de Tierras, con asignación de funciones para la  
Delegada de Curadores Urbanos

Proyectó.- CP-Ana Patricia Lopez CHavez

Revisó.-

Aprobó.-