

FORMATO VERIFICACIÓN COMPONENTE FINANCIERO

1 - INFORMACION GENERAL

MUNICIPIO	FLORIDABLANCA	CURADOR URBANO	FLORIDABLANCA 2
NOMBRE CURADOR(A)	LAURA MARCELA GARCÍA ARBOLEDA	FECHA DE LA VISITA	DEL 03 AL 13 DE JUNIO DEL 2025

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				SI		Impuesto Sobre la Renta y Complementarios Régimen Ordinario		X		Se verifico la presentación de la Declaracion de Renta y Complementario del Año Gravable 2023 según Formulario 2118604808550 de 2024/08/12 con impuesto neto pagado por \$714.000 segun recibo oficial de pago #4910831224201 de 2024/08/12.Se cumplieron terminos del Calendario Trubutario DIAN 2024.
Fecha de Inscripción	11/08/2011		Fecha de posesión curador	Acta de posesión No.0035 del 10 de abril 2023		Retención en la fuente a título de renta		X		Se evidenció la presentación de las declaraciones mensuales de retención en la fuente para los períodos de 1 al 12 de 2024 dentro de las fechas establecidas en el calendario tributario DIAN 2024 y sus respectivos
Tipo de Contribuyente			PERSONA NATURAL			Retención en la fuente en el impuesto sobre las ventas		X		Se evidenció la presentación de las declaraciones cuatrimestrales de IVA, así: Período I Formato #3004685791427, saldo IVA pagado \$28.446.000, Período 2 Formato 3004691401615 por \$31.451.000, Período 3 Formato 3004698870281 por \$.47.867.000. Pagos realizados dentro de las fechas establecidas en el calendario tributario DIAN 2024.
Responsabilidades			05- Impto. renta y compl. régimen ordinario 07- Retención en la fuente a título de rent 14- Informante de exogena 22- Obligado a cumplir deberes formales a 42- Obligado a llevar contabilidad 48 - Impuesto sobre las ventas - IVA 52 - Facturador electrónico			Gran contribuyente			X	No aplica. Verificación realizada en Resolución 1253 de 2022 y 191 de 2024 expedidas por la DIAN.
Actividad económica principal			6910			Informante de exógena		X		Se evidenció la presentación de la información exógena del año gravable 2024, informacion presentada segun formularios # 1001- 1003-1005- 1006-1007-1008-1009-1011-1012- 2275 y 2276, cumplieron con el calendario establecido por la DIAN.
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	No aplica.No cumple requisitos establecidos en la Resolución 005707 de agosto 05 de 2019 y la Resolución 000026 del 26 de febrero de 2024.
Norma Municipal			Acuerdo 012 del 28 Septiembre del 2021 Acuerdo No.007 de marzo 16 del 2024			Agente de Retención de IVA			X	No aplica.No cumple requisitos establecidos en la Resolución 000051 del 6 de agosto de 2019.
Actividad económica ICA			6910			4. Otras responsabilidades tributarias, nacionales o municipales		X		Se evidencio la presentacion de las Declaraciones de Retencion del Impuesto de Industria y Comercio de enero a diciembre del 2024 y pagos realizados dentro de las fechas establecidas por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Floridaba. ((Art.119 al 141 del Acuerdo 012 del 2021).
Tarifa			6,5X 1000			5. Facturación Electrónica (Art 511, 615, 617 y 618 ET - DUR 1625 DE 2016 ARTÍCULO 1.6.1.4.1 demás normas que modifiquen o complementen)		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.				Se verifico el cumplimiento de la expedicion de la factura electronica y se evidenció que utilizan el sistema SIIGO para este procedimiento. En soportes se evidenció la Autorización Numerica de facturacion Formulario 18764087533794 de fecha 2025/01/22.
Periodicidad			Anual	Si	Bimestral					

Comprobante pago declaración ICA	PAGO PSE BANCOLOMBIA #1317968525	Cumple con los requisitos señalados en el Art 617 Estatuto Tributario					Se verificó el cumplimiento con la revisión de las facturas expedidas mediante el programa SIIGO. Se revisaron los expedientes 68276-1-24-0065, 68276-1-24-0153 y 68276-1-24-0184, y de manera aleatoria se escogieron las facturas electronicas Nos. CU2F-828 Cargo Fijo, CU2F-1000 Cargo Variable, CU2F-906 CF, CU2F-1007 CV,CU2F-460 CF, CU2F-864 CV.	
Fecha de pago	3/06/2025	Genera notas crédito y débito para ajustar o corregir las facturas electrónicas y cumple con los requisitos establecidos por la DIAN.					Se verificó el cumplimiento con la revisión de las notas crédito expedidas mediante el Software contable y administrativo SIIGO.Se evidenció la contabilización de las devoluciones en servicios contabilizadas en la cuenta 41750502 Devolucion en Servicios, y su registro se evidenció en el Balance de Prueba por Terceros a dic 31/2024.	
Valor pagado	\$ 5.282.000,00	Cumple con entrega de la factura electrónica al usuario					Se verificó que la Curaduria cumple con la entrega de la facturacion electronica por correo y tambien entrega de manera fisica al usuario.	
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 evidenció la publicación de la declaración de Renta y Conflicto de intereses vigencia 2023 realizada segun registro No.1963477-01 de fecha 2024-08-20. Enlace:https://www1.funcionpublica.gov.co/fdci/consultaCiudadana/index?tipoPersonalId=25&primerNombre=L AURA&segundoNombre=MARCELA&primerApellido=GA RCI&segundoApellido=ARBOLEDA&numeroDocumento =25289814&entidad=&fechaFinalizacionDesde=&fechaFinalizacionHasta=&find=Buscar#resultadosBusqueda.
3 - ASPECTOS CONTABLES								
7. Aspectos generales obligados a llevar contabilidad (Ley 1314 de 2009 y decretos reglamentarios - Decreto 2420 de 2015)		SI	NO	PARCIAL	VERIFICACIÓN			
Lleva Libros de Contabilidad para los Ingresos y Egresos, registrados ante la DIAN (Art. 774 ET)			X		No se aportó soporte del registro de libros contables ante la DIAN. Se adjuntó el concepto emitido por la DIAN segun Oficio No.2880 del 14 de abril del 2025. En la revisión adelantada se evidenció que el Curador Urbano lleva su contabilidad de manera organizada mediante el software financiero, sin embargo, los libros contables no han sido registrados ante la DIAN. La Contadora manifiesta que los Curadores Urbano no ejercen actividad comercial y por lo tanto los libros de contabilidad no se pueden registrar ante la camara de comercio. Los Curadores Urbanos como persona natural ejerciendo una funcion publica no estan catalogados como entidades sin Animo de Lucro y tampoco se encuentran bajo la Ley 675/2001, por lo tanto no registran libros de contabilidad ante la DIAN. <i>En consideración a lo anterior se precisa que,el Artículo2.2.6.6.8.1 del Decreto 1077 de 2015 establece que los curadores urbanos están obligados a llevar contabilidad, lo cual le implica que debe cumplir con los preceptos previstos en el ordenamiento jurídico tributario, incluyendo el registro de los libros contables en los términos del Artículo 774 del E.T., no como comerciantes si no como personanatural que ejerce una función pública y cuya contabilidad se constituye como medio de prueba ante la administración tributaria.</i>			
Cuenta con la implementación de las normas NIIF-NIF / Indique Grupo Contable según clasificación de ley		X			Grupo 2 - NIIF para PYMES. Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con el Marco Técnico Normativo de Información Financiera, adoptadas en Colombia mediante el Decreto 2706 del 27 de diciembre de 2012, modificado por el Decreto 3019 de 2013.			
La presentación de los estados financieros se realiza de conformidad con la reglamentación técnica establecida en la ley		X			Los estados financieros se presentan conforme al marco técnico normativo establecido en los Decretos 2420 y 2496 de 2015, anexo 2. En ellos se identifican las políticas contables, así como las notas y revelaciones correspondientes. No obstante, dichas políticas contables no incluyen los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto 1077 de 2015, relacionados con la información que el curador urbano debe revelar en su contabilidad respecto a los ingresos por expensas y sus respectivos gastos (asociados a la prestación del servicio y remuneración del curador), información que reviste especial relevancia.			
8. Ingresos y Gastos (Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.6.8.1 - Expensas por los trámites ante los curadores urbanos - Ley 1314 de 2009 y decretos reglamentarios)								
El cargo fijo CF se destina a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio		SI	X	NO		PARCIAL		En la verificación realizada a los documentos MOVIMIENTO AUXILIAR DE GASTOS POR CENTRO DE COSTOS A DICIEMBRE 31 DEL 2024, se evidencio que los diferentes gastos de funcionamineto tienen identificado el Centro de Costo (Cargo Fijo CF y Cargo Variable. CV) con el cual se han respaldado los gastos. En el ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES COMPARATIVO AÑOS 2023-2024, se evidencio el % de Participacion de los Ingresos por CF y CV para cubrir los Gastos.
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	X	NO		PARCIAL		En la verificación realizada a los documentos MOVIMIENTO AUXILIAR DE GASTOS POR CENTRO DE COSTOS A DICIEMBRE 31 DEL 2024, se evidencio que los diferentes gastos de funcionamineto tienen identificado el Centro de Costo (Cargo Fijo CF y Cargo Variable. CV) con el cual se han respaldado los gastos. En el ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES COMPARATIVO AÑOS 2023-2024, se evidencio el % de Participacion de los Ingresos por CF y CV para cubrir los Gastos.

Se refleja en la contabilidad de manera discriminada los ingresos por Cargo (CF), Cargo Variable (CV) y Cargo Único (CU)	SI	X	NO		PARCIAL	En la verificación realizada a los documentos: MOVIMIENTO AUXILIAR DE INGRESOS A DICIEMBRE 31 DEL 2024, BALANCE DE PRUEBA GENERAL, se evidenció la desagregación de los ingresos en las cuentas contables: 417005 Cargo Fijo; 417010 Cargo Variable, 417015 Cargo Unico.
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				En la verificación realizada a los documentos: MOVIMIENTO AUXILIAR DE INGRESOS A DICIEMBRE 31 DEL 2024, BALANCE DE PRUEBA GENERAL, se evidenció que se registran cobro de otros ingresos por Nomenclatura que no se encuentran autorizados en el Artículo 2.2.6.6.8.15 del Decreto 1077 del 2015.
Total ingresos informados por el Curador (a)	\$ 726.193.167,00		Total Ingresos provenientes de la liquidación del cargo Fijo		\$ 132.013.098,00	
Total Ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable. (Fuente: Balance de Prueba General por cuenta a dic 31/2024)	\$ 503.226.689,00		Total Ingresos provenientes de la liquidación del cargo único		\$ 89.875.575,00	
Total otros ingresos: _____	\$ 1.077.805,00		Total gastos informados por el curador (a): _____		\$ 559.101.825,00	
Total Gastos que demanda la prestación del servicio cubiertos con cargo Fijo (Fuente: Estado de Resultados Integral a Dic.31/2024)	\$ 132.013.098,00		Total Gastos que demanda la prestación del servicio cubiertos con cargo variable		\$ 382.753.645,00	
Total Gastos que demanda la prestación del servicio cubiertos con cargo único.	\$ 89.875.575,00		% Gastos que demanda la prestación del servicio asociados al cargo fijo		25,65%	
% Gastos que demanda la prestación del servicio asociados al cargo único	100,00%		% Gastos que demanda la prestación del servicio asociados al Cargo Variable		46,35%	
Remuneración del curador según contabilidad:	\$ 156.455.398,00		% Remuneración de Curador asociada al Cargo Variable:		28%	
Detalle los gastos asociados a la prestación del servicio según contabilidad	Gastos de Personal \$43.231.912, Honorarios \$131.985.000, Arrendamientos 48.008.280, Seguros \$895.924, Seguros 24.217.367, Mantenimiento y Reparaciones \$10.640.000, Adecuacion e Instalacion \$19.695.231, Diversos \$100.501.514. Otros Gastos (Financieros) \$220.422.731, Remuneracion del Curador \$156.455.398					
Detalle los gastos NO asociados a la prestación del servicio según contabilidad	No se registran.					

RECOMENDACIONES

DESCRIPCIÓN	PLAN DE MEJORAMIENTO (En el caso de que aplique)
1. 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". 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, si 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 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.	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.
2. En la verificación realizada a los documentos MOVIMIENTO AUXILIAR DE INGRESOS POR CENTRO DE COSTOS, BALANCE DE PRUEBA GENERAL a diciembre 31 del 2024, se evidencio que los ingresos por Licencias de Subdivision, fueron contabilizadas en la cuenta 41700504 Cargo Fijo, presentandose una inconsistencia en el registro contable debiendo ser registra en la Cuenta 417015 Cargos Unicos.	A partir del 2025, se debiera reclasificar los ingresos por Licencia de Subdivision en la cuenta 417015 CARGOS UNICOS de acuerdo al Artículo 2.2.6.6.8.11 del Decreto 1077 del 2015.
3. En la verificación realizada a los documentos MOVIMIENTO AUXILIAR DE INGRESOS POR CENTRO DE COSTOS Y BALANCE DE PRUEBA GENERAL a diciembre 31 del 2024, se evidencio que los cobros por Concepto de Uso- Codigo contable 41701501, Concepto de Norma Urbanistica-Codigo Contable 41701502, CU PH-Codigo Contable 41701508, fueron contabilizados en la cuenta 417015 CARGO UNICOS, presentandose inconsistencia en su registro contable toda vez que estos ingresos se clasifican en EXPENSAS POR OTRAS ACTUACIONES de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 2.6.6.8.15 del Decreto 1077 del 2015.	A partir de la fecha se deberan RECLASIFICAR los cobros de expensas registrados en las cuentas 41701501, 41701502 y 41701508 y proceder a crear la cuenta contable que podrá ser denominada como "EXPENSAS POR OTRAS ACTUACIONES".
5. Se deben ajustar las políticas contables relacionadas con los ingresos y gastos, incluyendo las disposiciones que en materia contable dispone el Decreto 1077 de 2015 y presentar en las NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS los porcentajes de que trata el artículo 2.2.6.6.8.1 de manera clara y fiable.	N/A

HALLAZGOS

DESCRIPCIÓN	SUSTENTO JURIDICO
Verificados los documentos MOVIMIENTO AUXILIAR DE INGRESOS POR CENTRO DE COSTOS Y BALANCE DE PRUEBA POR CUENTA a diciembre 31 del 2024, se evidenciaron los siguientes registros en la cuenta CARGO UNICOS: a) 41701503 REPARACIONES LOCATIVAS, de acuerdo a las aclaraciones del señor curador se presento un error en la descripción del servicio prestado segun factura electronica No. CU2F 507 del 25/04/2024, verificados los soportes reportados corresponde a un Concepto de Norma Urbanistica NU-2-24-0041 del 29/04/2024. b) Registros en la cuenta 41701507 CU Nomenclatura, debiendo ser Ingresos por Certificados de Planos urbanisticos, presentandose inconsistencias en la clasificacion del ingreso, que conlleva a reportar informacion financiera inexacta. EVIDENCIAS: Carpeta 3. INFORMACION FINANCIERA: 38. Registro Libros Auxiliares, 39.Balance de Prueba por cuentas, 40.Balance de Prueba por Terceros. Factura CU2F 507 de abril 29/04/2024 (carpeta 7. Revision Tecnica)	Artículo 2.2.6.6.8.15 Decreto 1077 de 2015

PROFESIONAL DELEGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO QUE DILIGENCIÓ ESTE FORMATO	PROFESIONAL	MATRICULA PROFESIONAL	FIRMA
	CP Ana Patricia López Chávez	18.359 T	
