

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

INFORME DEFINITIVO N° 17

**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL
LINEA GESTION**

13 DE DICIEMBRE DE 2013

CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No. 2

ING. ALONSO ENRIQUE BUTRON MARTINEZ

**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
VIGENCIA 2012 - PGA 2013**

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

INFORME DEFINITIVO N° 17

**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL
LINEA GESTION**

13 DE DICIEMBRE DE 2013

**MAGDA MILENA AMADO GAONA
JORGE ELICER GOMEZ TOLOZA
JUAN CARLOS NIÑO REY
RAUL ALBERTO ANGARITA COGOLLO
ADRIANA SILENIA CHACON URREA
DIEGO ANDRES CALDERON RAMIREZ
EDWIN REINEL VARGAS**

**Contralora de Bucaramanga
Subcontralor de Bucaramanga
Coordinador Vigilancia Fiscal y Ambiental
Auditor Fiscal (Líder)
Profesional Universitario
Profesional Universitario
Contratista de Apoyo**

**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
VIGENCIA 2012 - PGA 2013**

TABLA DE CONTENIDO

| | Pág. |
|--|------|
| INTRODUCCION | 4 |
| 1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERIODO AUDITADO | 5 |
| 1.1. ASPECTOS GENERALES | 6 |
| 1.2. OBJETIVOS | 6 |
| 1.3 ALCANCE DE LA AUDITORIA | 7 |
| 2.. MARCO LEGAL | 8 |
| 3. DESARROLLO DE LA AUDITORIA | 12 |
| 3.1 EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN | 12 |
| 3.2. GESTION DE LA LIQUIDACION DE IMPUESTOS | 13 |
| 3.2.1. Impuesto de Delineación y Urbanismo | 14 |
| 3.2.2. Impuesto de Uso y Excavación del Suelo | 15 |
| 3.2.3. Fondo Rotario para el Embellecimiento Público | 15 |
| 3.3. CUMPLIMIENTO DE NORMAS | 16 |
| 4.0 CONCLUSIONES | 18 |
| 5. CUADRO DE HALLAZGOS | 19 |

INFORME DEFINITIVO

INTRODUCCION

La Constitución Política Nacional en su artículo 267 determina que el control fiscal es una función pública que se ejercerá en forma posterior y selectiva por la Contraloría General de la República, la cual vigila la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos.

La vigilancia de la gestión fiscal del Estado incluye el ejercicio de un control financiero, de gestión y de resultados, fundado en los principios de eficiencia, economía, eficacia, equidad y la valoración de los costos ambientales; la auditoría se llevó a cabo sobre una muestra representativa de la información que soportó la gestión de la entidad, con pruebas selectivas, de acuerdo con normas, políticas y procedimientos de auditoría de general aceptación.

El Artículo 2 de la Ley 42 de 1993, señala los sujetos de control fiscal, entre los cuales se encuentran los particulares y las personas jurídicas que manejan fondos o bienes del estado.

El artículo 8 ibídem, especifica que la vigilancia de la gestión fiscal de los particulares se adelanta sobre el manejo de los recursos del Estado para verificar que estos cumplan con los objetivos previstos por la administración, es decir, cuando administren, recauden o inviertan fondos públicos.

En consecuencia con lo anterior y en cumplimiento del plan de auditoría establecido para la vigencia 2013, la Contraloría Municipal de Bucaramanga ejecutó la Auditoría Gubernamental, modalidad especial sobre la Curaduría urbana No. 2 del Municipio de Bucaramanga.

1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERIODO AUDITADO

Desde la Constitución de 1886, Colombia es considerada como un Estado Unitario con Centralización Política y Descentralización Administrativa, dentro del cual se establecen preceptos como el de delegación y desconcentración. La Constitución de 1991 dio aun más importancia a la descentralización administrativa de funciones, es así que toma gran importancia el traslado de funciones administrativas a los particulares bajo la fórmula de la descentralización por colaboración.

Con anterioridad a la expedición del Decreto Nacional 2150 de 1995 correspondía a las autoridades locales determinar la autoridad encargada de tramitar y expedir las licencias de urbanismo y construcción. Con el Decreto se crea la figura de los curadores urbanos que pretendía otorgar una mayor agilidad al proceso de expedición de la misma al concentrar en una persona calificada la revisión de planos, estudio, aprobación y posterior expedición de la referida licencia.

La expedición de licencias de construcción, como principal función de los curadores urbanos, resulta más importante de lo que aparenta ser. Es a los curadores a quienes les corresponde determinar qué tipo de construcción pueden adelantar los particulares en sus propios inmuebles. Esto solo quiere significar una cosa de vital importancia y es que los propietarios de los inmuebles tienen efectivamente un derecho preexistente que es el de la propiedad, pero limitado por la primicia del interés colectivo sobre el interés particular en los términos previstos por las normas urbanas definidas en los Planes de Ordenamiento Municipales.

Mientras continúe la prevalencia del interés general sobre el particular como directriz del desarrollo urbano, la figura del Curador tendrá, sin duda alguna, la mayor responsabilidad en la tarea de mejorar la calidad de vida de los habitantes de las ciudades y municipio de nuestro país.

Cabe entonces precisar, que las curadurías urbanas ejercen una función pública, en cuanto a la verificación del cumplimiento de normas urbanísticas y de edificación vigentes en los distritos o municipios y de expedir las licencias de urbanismo o de construcción, a su vez, la relación directa con el medio ambiente sobre el impacto del entorno urbano ambiental.

La Contraloría Municipal de Bucaramanga con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política y en cumplimiento del Plan General de Auditorías de la vigencia 2013 practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial línea de Gestión a la Curaduría urbana No. 2.

1.1 ASPECTOS GENERALES

- Para efectos de control, las Curadurías de Bucaramanga deben realizar rendición de la cuenta electrónica SIA de las actuaciones efectuadas según establece la Resolución 189 de 2008, emitida por la Contraloría Municipal de Bucaramanga.
- Mediante el Decreto Ley 2150 de 1995 y ratificado mediante Ley 388 de 1997, a los Curadores Urbanos se les asignó función pública.
- El curador urbano es un particular que ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.
- Los curadores urbanos son nombrados por el alcalde, previo concurso de méritos, para periodos individuales de cinco (5) años y podrán ser designados nuevamente para el desempeño de esta función pública, previa evaluación de su desempeño y participación en el concurso de méritos.
- El alcalde municipal o distrital, o su delegado permanente, será el encargado de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos a través de la Oficina de Planeación Municipal
- El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano.
- Los valores de los impuestos de Delineación y urbanismo, Uso y Excavación del suelo y Fondo Rotario para el embellecimiento del espacio urbano son los definidos por el Acuerdo 032 de julio 30 de 1997 emitido por el Concejo de Bucaramanga, vigente actualmente y llevados a valor presente.
- El cobro de las expensas se encuentra determinado en el Capítulo VIII del decreto 1469 de 2010 "Expensas por trámites ante los Curadores".

1.2 OBJETIVOS

- Evaluar el estado de la gestión y medición del desempeño, con el fin de detectar, conductas que puedan impactar en el procedimiento y expedición de licencias Urbanísticas.

- Constatar la correcta liquidación de los recursos a favor del Municipio en el procedimiento para otorgar licencias Urbanísticas.
- Verificación del recaudo por concepto de impuesto de uso y Excavación del Subsuelo generado por la expedición de las licencias urbanísticas.
- Verificar el cumplimiento de normas aplicables a las Curadurías urbanas en lo referente a la expedición de las licencias urbanísticas y la liquidación de las mismas.

1.3 ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La auditoría a que se refiere el presente informe tuvo el siguiente alcance:

Se conceptuó sobre la gestión de la Curaduría Urbana No.2 en cumplimiento de la función pública, determinando si las licencias de urbanización, expedición de normas urbanísticas, nomenclaturas se expidieron conforme a las normatividad Vigente.

Se constató el cumplimiento de las normas aplicables en el ejercicio de la función pública que les compete de la siguiente manera:

Verificación de los requisitos y el procedimiento establecidos para el otorgamiento de los diferentes tipos de licencias expedidas, conforme al Art. 21 del Decreto 1469 de 2010.

De acuerdo con la información suministrada por la curaduría en el SIA, durante la vigencia 2012 se otorgaron por el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga **310 licencias**; de las cuales se tomó una muestra de 25 licencias; Para la selección de la misma, se tuvo en cuenta las licencias con mayor área de intervención aprobada y por consiguiente, las que generan mayores impuestos.

Se verificó y examinó el cumplimiento del artículo 45 del Decreto 1469 de 2010 en lo referente a la obligación de suministrar información de las licencias urbanísticas a las oficinas de planeación.

Se verificaron las áreas aprobadas en la licencias con las aprobadas en planos y se realizó el cálculo de los impuestos generados por las mismas, revisando los recibos de pago correspondientes.

Se comparó la liquidación de los impuestos resultantes del cálculo, con los realizados por el estimativo que realiza la curaduría No.2 de acuerdo con las Tabla de impuestos que manejan allí, verificando que las liquidaciones de los impuestos estén de conformidad con el Acuerdo 032 del 30 de julio de 1997 emitido por el Concejo municipal de Bucaramanga.

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance de la misma.

2. MARCO LEGAL

- Constitución Política de Colombia 1.991
- Decreto Ley 2150 de 1995 "Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública".
- Ley 388 "Que modificó la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991 que dicta otras disposiciones". Ordenamiento territorial.
- Decreto 1469 de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores y se expiden otras disposiciones".
- Decreto 926 de 2010 "Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistente NSR-10".
- Decreto 2525 de 2010 "Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010 y se dictan otras disposiciones"
- Decreto 078 de 2008 "Por el cual se compilan los Acuerdos 034 de 2000, 018 de 2002, 046 de 2003 y 046 de 2007 que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga".
- Acuerdo 032 de 1997 "Que modifica los Artículos 87 y 92 del acuerdo 017 de 1990 y se fijan otras disposiciones sobre los impuestos de delineación y urbanismo, uso del subsuelo en vías públicas".
- Acuerdo 024 de 2005 "regula las condiciones técnicas y se fijan los criterios de coordinación para aprobación y determinación de tarifas, de las licencias de intervención y ocupación del espacio público en lo relacionado con las redes de servicios públicos en lo relacionado con las redes de servicios públicos o de particulares en el Municipio de Bucaramanga".
- Acuerdo 063 de 1994 "Por medio de la cual se conceden incentivos a la construcción e implantación de actividades en la zona norte de la meseta de Bucaramanga"
- Acuerdo 037 de 1993 "Por medio de la cual se conceden incentivos a la construcción e implantación de actividades en el centro de Bucaramanga".

Ingeniero
ALONSO ENRIQUE BUTRON MARTINEZ
Curador Urbano No. 02
Ciudad

La Contraloría Municipal de Bucaramanga, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, la Ley 42 de 1993 y conforme a lo establecido en el Plan General de Auditoría para la vigencia 2012 PGA-2013, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial a la Gestión desarrollada por la Curaduría Urbana No. 02 de Bucaramanga.

La responsabilidad de la Contraloría Municipal de Bucaramanga, consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada, que incluye pronunciamientos sobre la observancia de las disposiciones legales, la calidad y la eficiencia de su gestión.

El Ingeniero Alonso Enrique Butrón Martínez, Curador Urbano No. 02, rindió la cuenta anual consolidada para la vigencia fiscal del año 2012, dentro de los plazos previstos por la Resolución No. 189 de 2008.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de Auditoría Gubernamental Colombianas (NAGC) compatibles con las normas internacionales de auditoría (NIAS) y con políticas y procedimientos de auditoría gubernamental con enfoque especial, prescritos por la Contraloría Municipal de Bucaramanga consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar las conclusiones expresadas en el informe.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, así como los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Municipal de Bucaramanga.

Concepto Sobre la Gestión

En la vigencia 2012, en el cumplimiento de una de las funciones misionales del sujeto auditado, como es el otorgar licencias de construcción, se califica como favorable la gestión de la función pública encomendada al Curador Urbano No. 2, para la vigencia 2012.

Durante el proceso auditor se pudo evidenciar, que la Curaduría Urbana No. 02 tiene implementadas actividades y mecanismos de control que promueven el mejoramiento del

servicio a los usuarios, las licencias expedidas por el Curador, se encuentran dentro los requisitos legales exigidos por la normatividad vigente.

Los datos suministrados por la Curaduría Urbana No. 2 en cuanto al impuesto de Delineación y Urbanismo, están de acuerdo a los exigidos por la ley, en cada expediente reposa la respectiva licencia con sus soportes.

Se revisó la legalidad, fecha de expedición de los certificados de libertad y tradición; a los expedientes que forman parte de cada licencia se revisó y verificó la existencia de norma urbanística, planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculos, estudios de suelos aprobadas por los profesionales encargados, dando cumplimiento con lo exigido por el Decreto 1469 de 2010.

Se verificó que la Curaduría Urbana No.2 tuviese soportes de peticiones, quejas y reclamos dadas por los solicitantes, en donde ésta cumplió a cabalidad dando respuesta al interesado mediante oficio de una manera clara, y oportuna; En la vigencia 2012 se recibieron 374 PQR y se dio respuesta a el 100% de las mismas.

En cumplimiento de su objeto misional en la gestión fiscal de la vigencia 2012 se radicaron 148 solicitudes de licencias de construcción en sus diferentes modalidades y se expidieron 310 en el 2012 (162 que venían radicadas desde los años 2010 y 2011), además se expidieron 869 Nomenclaturas, 251 normas Urbanísticas, 186 Vistos Buenos a planos de propiedad Horizontal corresponden a otras actuaciones de la Curaduría urbana.

Lo anterior implica que la actuación y función del curador urbano, se encuentra en la revisión y expedición de licencias de construcción y sus modalidades, reflejándose finalmente en el desarrollo urbanístico que ha tenido la ciudad en los últimos años, con una tendencia de crecimiento en el área urbana desarrollada, que ha implicado la redensificación de la misma y no su expansión sobre los perímetros.

En conclusión hay una gran cantidad de solicitudes, generando un gran desarrollo de construcciones, para lo cual se hace necesario controlar por parte de la Secretaría de Planeación que los constructores no modifiquen los diseños aprobados, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos y que no conlleve a desarrollos urbanísticos irregulares que impactan negativamente el crecimiento de la ciudad.

En cuanto a la gestión desempeñada por el Curador Urbano No. 2 en la vigencia 2012, se encontró que en su actuar atendió funciones públicas propias, con diligencia en lo que tiene que ver con la revisión de documentación requerida para el otorgamiento de licencias.

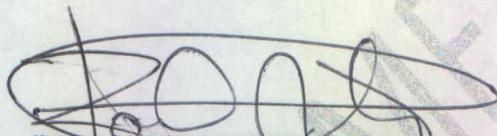
En la revisión de la muestra dentro del expediente de la Licencia de Construcción No. 68001-2-11-0427 se encontró una certificación de fecha 14 de Julio de 2011, expedida por el Ingeniero Alonso Enrique Butrón en la que establece los atributos del predio basado en el

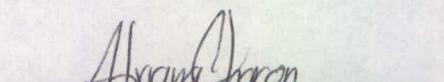
Decreto 0215 de 15 de Julio de 2011, expedido con posterioridad por parte de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, aspecto normativo que es prerequisite para la expedición de la certificación.

En la preliquidación de impuestos de la muestra revisada se evidenció que los impuestos de Uso y excavación del Subsuelo y Fondo Rotario para el Embellecimiento Público **NO** se está realizando la preliquidación como se establece en el **Acuerdo 032 de 1997** Artículo 1: Parágrafos 3 y 4 en lo referente al impuesto de excavación y uso del suelo en las zonas centro y norte será del 5% del impuesto de Delineación y urbanismo; el Artículo 4 que define el impuesto para el Fondo Rotario para el Embellecimiento Público que es el 60% del Impuesto de Delineación y Urbanismo de acuerdo a la tabla descrita en el Artículo, lo que genera un mayor pago en el contribuyente.

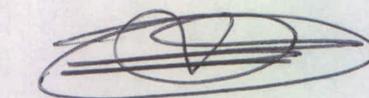
Consolidación y Hallazgos

En desarrollo de la presente auditoria, se presento dos (2) **Hallazgos Negativo de Tipo Administrativo** y un (1) **Hallazgo con alcance Disciplinario** para el Curador No. 2 Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez conforme a lo dispuesto en el C.U.D Ley 734 de 2002.


RAUL ALBERTO ANGARITA COGOLLO
Auditor Fiscal (Líder)


ADRIANA SILENIA CHACON URREA
Profesional Universitario


DIEGO ANDRÉS CALDERÓN RAMÍREZ
Profesional Universitario


EDWIN REINEL VARGAS
Profesional Universitario

Bucaramanga, Diciembre 13 de 2013

3. DESARROLLO DE LA AUDITORIA

3.1 EVALUACION DE LA GESTION

La Curaduría Urbana No. 2 durante la vigencia 2012 adelantó sus actividades aplicando los principios basados y establecidos en la Ley 388 de 1997, Decreto 1469 de 2010 y demás normas urbanísticas que responden a sus funciones misionales.

Para garantizar el funcionamiento de la curaduría urbana, se requiere un grupo interdisciplinario especializado para la realización de funciones de carácter administrativo y financiero, que acredite el apoyo al curador en otorgar la función de recaudar y administrar las expensas a cargo de los usuarios que realicen trámites ante las curadurías urbanas y el derecho de recibir una remuneración por estos servicios.

Es así como el Decreto 1469 de 2010 establece que las expensas recibidas por los curadores están destinadas a cubrir los gastos que demande la curaduría y la remuneración del curador, a través de los cargos fijos y variables.

Durante la vigencia 2012 la Curaduría Urbana No.2 en su trabajo misional realizó las siguientes actuaciones:

| ACTUACIONES CURADURIA No. 2 Vigencia 2012 | |
|--|-------------|
| Licencias | 310 |
| Nomenclaturas | 869 |
| Normas Urbanísticas | 251 |
| Visto bueno a planos Propiedad Horizontal | 186 |
| TOTAL | 1616 |

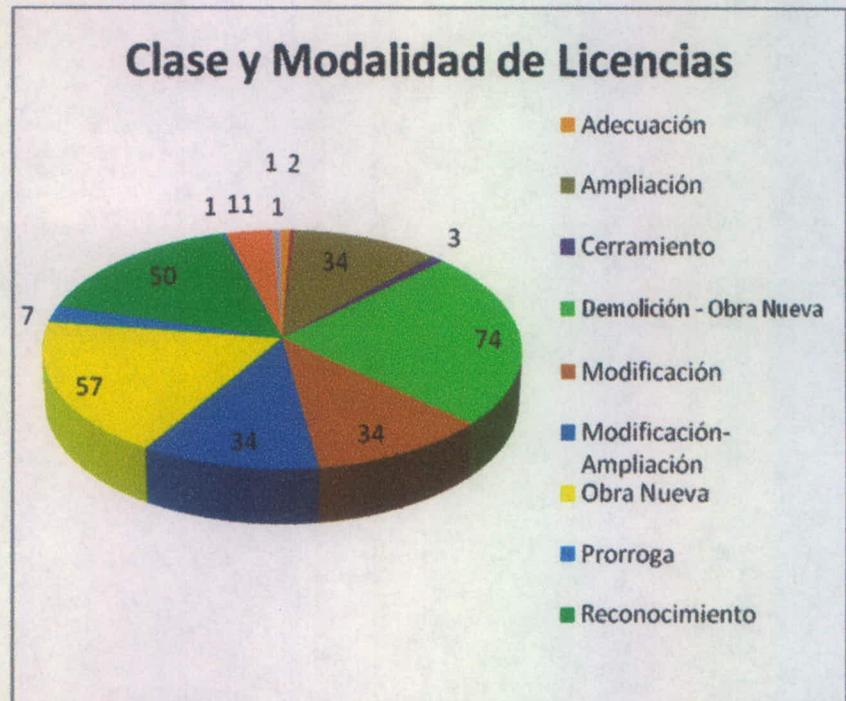
Fuente: reporte del SIA

Es importante anotar que de las 310 Licencias que se expidieron en el 2012 solo el 48% fueron radicadas en la vigencia 2012, las demás Licencias venían en trámite desde vigencias anteriores:

| Año de Solicitud | Número | Porcentaje |
|-------------------------|---------------|-------------------|
| 2009 | 2 | 1% |
| 2010 | 30 | 10% |
| 2011 | 130 | 42% |
| 2012 | 148 | 48% |
| TOTAL | 310 | 100 |

De las licencias expedidas podemos discriminarlas de acuerdo a la modalidades así:

| Clase y Modalidad Licencia | Número |
|----------------------------|------------|
| Adecuación | 2 |
| Ajuste de Cotas | 1 |
| Ampliación | 34 |
| Cerramiento | 3 |
| Demolición - Obra Nueva | 74 |
| Modificación | 34 |
| Modificación- Ampliación | 34 |
| Obra Nueva | 57 |
| Prorroga | 7 |
| Reconocimiento | 50 |
| Revalidación de Licencia | 1 |
| Reloteo | 11 |
| Subdivisión | 1 |
| Subdivisión rural | 1 |
| TOTAL | 310 |



En atención a la gráfica el Equipo Auditor evidenció que el mayor porcentaje de licencias otorgadas por los Curadores Urbanos del Municipio de Bucaramanga son de la Modalidad demolición - obras nuevas seguido de la modalidad obra nueva, lo cual representa alto índice de construcción en la ciudad, por lo anterior es importante que la Administración Municipal en cabeza de la Secretaria de Planeación realice los controles de obra para verificar el cumplimiento de la licencias de construcción y así mismo controlar el desarrollo y/o ejecución de construcciones sin los respectivos permisos.

De igual forma se revisó que la Curaduría Urbana No.2 contara con los soportes de peticiones, quejas y reclamos realizados por los solicitantes, actividad que se cumplió a cabalidad dando respuesta al interesado mediante oficio de una manera clara y oportuna; en la vigencia 2012 se recibieron 374 PQR las cuales fueron solucionadas en un 100%.

3.2 GESTIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS:

En la muestra revisada se encontraron las constancias de los recibos de pago de los impuestos que corresponden a los conceptos de Delineación Urbana, Uso del Subsuelo, Fondo de Embellecimiento Urbano, Sanción por Curador, Nomenclatura Urbana, y otros ingresos, que llevaron a los usuarios a cancelar los impuestos que representaron para el

municipio ingresos por valor de \$ 1.182.940.215,00 (millones de pesos), durante la vigencia 2012. De acuerdo a información suministrada por la Tesorería Municipal y que aparecen relacionados en el siguiente cuadro: **Recaudo Impuestos Curadurías 1 y 2 Vigencia 2012**

| DESCRIPCION DEL IMPUESTO | VALOR VIGENCIA 2012 | PORCENTAJE |
|---------------------------------|----------------------------|-------------|
| Delineación y Urbanismo | 754,628,186.98 | 63.8% |
| Uso del Subsuelo | 67,717,637.68 | 5.7% |
| Fondo de Embellecimiento Urbano | 205,602,042.00 | 17.4% |
| Sanción por curadores | 1,287,000.00 | 0.1% |
| Nomenclatura | 71,913,506.00 | 6.1% |
| Ingresos varios | 81,791,843.00 | 7.0% |
| Total | \$ 1,182,940,215.00 | 100% |

Fuente: Tesorería Municipal de Bucaramanga

3.2.1 Impuesto de Delineación y urbanismo

Para determinar la correcta liquidación del impuesto de delineación y urbanismo la Curaduría entrega al solicitante de la licencia una preliquidación (valor aproximado a pagar) de los impuestos Municipales, para lo cual tiene en cuenta, los parámetros establecidos por el Acuerdo 032 del 30 de julio de 1997 emitido por el Concejo Municipal de Bucaramanga mediante una tabla de clasificación para el pago del impuesto de Delineación y Urbanismo, toda vez que se aclara el uso, estrato y valor respectivo en metros cuadrados (dado en pesos). Los valores del Impuesto de Delineación y urbanismo se incrementan anualmente el mismo porcentaje del incremento del índice de precios al consumidor.

Para la vigencia 2012 se tuvieron los siguientes valores:

**TABLA DE IMPUESTOS DELINEACIÓN Y URBANISMO
AÑO 2012**

| USO | ESTRATO | Valor por M ² |
|-------------|---------|--------------------------|
| Residencial | 1 | \$ 289 |
| Residencial | 2 | \$432 |
| Residencial | 3 | \$572 |
| Residencial | 4 | \$861 |
| Residencial | 5 | \$1249 |

| | | |
|----------------------|----|--------|
| Residencial | 6 | \$1868 |
| Industria | 7 | \$572 |
| Comercio y Servicios | 8 | \$1006 |
| Institucional | 9 | \$1006 |
| Área Suburbana | 10 | \$572 |
| Área Rural | 11 | \$289 |
| Zona Centro | | \$57 |
| Zona Norte | | \$116 |

De acuerdo al Artículo 2 del Decreto 1469 de 2010 todas las modalidades de licencias de construcción, exceptuando la demolición y cerramiento, generan el recaudo de dicho impuesto. De la muestra de licencias revisada se observó la liquidación conforme lo establecido el Acuerdo 032, además se verificó la existencia de los pagos.

3.2.2 Impuesto de Uso y excavación del Subsuelo

El artículo 2 del acuerdo 032 de 1997 determina que el valor del impuesto será del **10%** del valor liquidado para el impuesto de delineación y urbanismo y que para las zonas Centro y Norte será del **5%** según lo define los parágrafos 3 y 4 del artículo 1 del acuerdo 032.

En la muestra revisada se encontró que **NO** se está realizando la preliquidación conforme se establece el Acuerdo 032, puesto que en licencias ubicadas en zonas centro y norte se está cobrando el **10%** cuando la norma dice que es el **5%**. Lo que genera un mayor impuesto para el contribuyente.

Además es importante señalar que la Tesorería del Municipio de Bucaramanga cobra lo establecido en la preliquidación otorgada por los Curadores sin verificar que está cumpla con las normas de la validación de la tarifa liquidada.

3.2.3 Fondo Rotario para el Embellecimiento Público

El Artículo 4 del Acuerdo 032 de 1997 determina que el valor del impuesto será del **60%** del impuesto de delineación y urbanismo, que se cobra para construcciones mayores a las siguientes áreas que se encuentran ubicadas en los siguientes ejes de conformidad a la zonificación establecida en el código de urbanismo.

| ZONA | AREA TOTAL DE CONSTRUCCION |
|--------------------------------|-----------------------------|
| Eje carrera 33 | Más de 1.000 m ² |
| Eje carrera 27 | Más de 2.500 m ² |
| Eje carrera Diagonal 15 | Más de 2.000 m ² |
| Eje la Rosita | Más de 3.000 m ² |
| Boulevares Bolívar - Santander | Más de 2.000m ² |
| Autopista a Florida | Más de 2.000 m ² |
| Demás zonas de la ciudad | Más de 3.000 m ² |

De la muestra revisada se observó que las licencias que deben pagar el impuesto de Fondo Rotario para el Embellecimiento Público se está preliquidando el 60% del (impuesto de delineación + impuesto de excavación y uso del subsuelo) por lo que no se cumple con lo establecido el Acuerdo 032 de 1997 Artículo 4 "...se liquidará el 60% del Impuesto de Delineación y Urbanismo como contribución para el fondo Rotario..."; viéndose en este caso afectado el contribuyente que paga mayor impuesto.

Conforme a la competencia de este Ente de Control relacionado con el impuesto que recauda el Municipio de Bucaramanga, apoyado en la preliquidación realizada por la Curaduría No. 2, se encontró dentro de la revisión de la muestra de licencias de construcción otorgadas durante la vigencia 2012, que la preliquidación con la cual se recaudó el impuesto de Uso y Excavación del suelo y Fondo rotario para embellecimiento del espacio urbano **NO corresponden a lo descrito legalmente para el recaudo del mismo, según el Acuerdo No. 032 de 1997**, encontrándose que: el recaudo de Delineación y Urbanismo se pre liquidó conforme a lo dispuesto en el artículo primero de dicha resolución, sin embargo, al recaudo de Uso y excavación del suelo que se generó en la zona Centro no se le aplicó el porcentaje establecido en el parágrafo 3 del artículo 1 (se liquidó sobre el 10% cuando está establecido un recaudo del 5%).

Además de lo anterior se encontró que en la liquidación del impuesto de Fondo Rotario para el Embellecimiento Público, se preliquidó el valor porcentual sobre la suma de los impuestos de delineación y urbanismo y el de uso de excavación del suelo; cuando la norma dispone que se debe hacer con base al valor del impuesto de Delineación y Urbanismo

De lo anterior es claro que se está cobrando y/o recaudando el impuesto fuera de lo dispuesto por la norma; tipificándose de lo anterior un posible hallazgo Negativo de tipo Administrativo para la Curaduría No. 2 y de tipo Disciplinario para el Curador No. 2 Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez conforme a lo dispuesto en el C.U.D Ley 734 de 2002.

3.3. CUMPLIMIENTO DE NORMAS

Los criterios de normatividad para la verificación de las licencias fueron:

- ✓ Acuerdo 032 de 1997
- ✓ Ley 388 de 1997
- ✓ Ley 810 de 2003
- ✓ Decreto 1052 de 1998
- ✓ Decreto 1600 de 2005
- ✓ Decreta 97 de 2006
- ✓ Decreto 4397 de 2006
- ✓ Decreta 1469 de 2010
- ✓ Decreto 926 de 2010

Las curadurías urbanas implican el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente en el municipio, a través del otorgamiento de Licencias de urbanización y de construcción.

En las licencias verificadas de la muestra seleccionada se encontró que los formularios de radicación de licencias se tramitaron con el lleno de los requisitos en forma completa.

Dentro de los expedientes revisados se encontraron documentos como: estudios de suelos, planos arquitectónicos, planos estructurales y memorias de cálculo de los diseños estructurales aprobados por los funcionarios asignados para cada caso.

Así mismo se encontraron los recibos de pagos de expensas, impuestos y estampillas.

La responsabilidad de ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de la normas y especificaciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, recaen sobre la Secretaria de Planeación, a quien concierne el proceso de legalización de la construcción, en caso de encontrarse vulneración a las normas urbanas son remitidos a las Inspecciones de Control Urbano y Ornato, para que dentro de su competencia se ejecuten los procesos policivos.

Se realizó el reporte oportuno de las licencias expedidas en la vigencia 2012 a la Secretaría de Planeación Municipal, al Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas - DANE, Y al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, verificando que la documentación corresponde a la totalidad de las licencias expedidas en el mes inmediatamente anterior.

Se encontró que **No** se están pre liquidando los impuestos de Uso y excavación del suelo, y Fondo rotario para el embellecimiento de acuerdo a lo establecido en el acuerdo 032 de 1997.

En la revisión de la muestra dentro del expediente de la Licencia de Construcción No. 68001-2-11-0427 se encontró una certificación de fecha 14 de Julio de 2011, expedida por el Ingeniero Alonso Enrique Butrón en la que establece los atributos del predio basado en el Decreto 0215 de 15 de Julio de 2011, expedido con posterioridad por parte de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, aspecto normativo que es prerrequisito para la expedición de la certificación, lo cual constituye para el equipo Auditor como un **Hallazgo Negativo de tipo Administrativo.**

INFORME DEFINITIVO

4.0 CONCLUSIONES

- Los expedientes revisados en la curaduría Urbana No. 2 cumplían con los requisitos requeridos por el decreto 1469 de 2010.
- El equipo auditor evidenció que hace falta actualización cartográfica y de atributos de predios en el sistema de información geográfica (ARCVIEW) que maneja la oficina de planeación Municipal y en el cual se encuentra el Plan de ordenamiento territorial; por ejemplo, para la licencia No. 680001-2-12-0383 ubicada en la Carrera 41 No. 40 - 131, se solicitaron los atributos del predio a Planeación y aparecen índices de construcción y ocupación más bajo que lo otorgados en la licencia existiendo con anterioridad el Decreto municipal 022 de 2004 por el cual se realiza una precisión cartográfica otorgándole nuevos atributos, los cuales no se encuentran reportados en el Sistema de Información (ARCVIEW), generando confusión a la hora de otorgar la licencia de Construcción.
- **Actualización cartográfica de las Zonas de DMI dentro del sistema de información geográfica (ARCVIEW) que maneja la oficina de Planeación, puesto que se encontraron predios a los cuales se les otorgó licencia y que han sido extraído de zonas DMI mediante disposiciones emitidas por la Autoridad Ambiental - CDMB.**
- En la revisión de los expedientes se anexan Decretos, Resoluciones de la administración municipal, de la autoridad ambiental donde se realizan precisiones cartográficas y aprobación de EDARFRIS para así poder levantar restricciones a predios con afectaciones.
- Se evidenció que en la vigencia auditada, la CDMB como Autoridad Ambiental realizó sin ningún beneficio al medio ambiente ajustes de desvinculación a la delimitación del Distrito de Manejo Integrado - DMI, hoy Distrito Regional de Manejo Integrado, como es el caso del predio identificado con No. Catastral 01-04-0099-0001-000 con folio de matrícula No. 300-102953 de propiedad de la Sociedad FULL HOUSE SUPPLIES S.A, ubicado en la avenida 87 con transversal 23 barrio Diamante II, afectado parcialmente por el -DMI en área denominada Zona de Producción -ZPR09 Recreacional y zona Geotécnica 3B: Escarpe de la Meseta de Bucaramanga, según Acuerdo No. 1194 del 17 de diciembre de 2010 de Consejo Directivo de la CDMB. Así mismo, mediante Acuerdo del Consejo Directivo No. 1230 de 11 de octubre de 2012 se realiza extracción del predio en mención sin ninguna justificación racional del adecuado manejo de los recursos naturales en el lugar; el equipo auditor evidencia que la principal finalidad de las constantes modificaciones al DRMI son con fines constructivos, actividad que ha presentado un crecimiento desmedido en los últimos

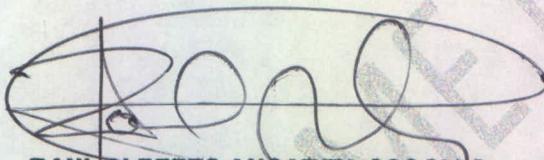
años en Bucaramanga, generando un impacto ambiental negativo que aún no ha sido determinado.

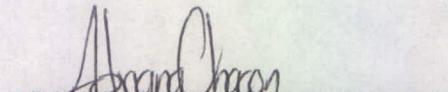
Ante esta situación, este Ente de Control a través de la oficina de vigilancia fiscal y ambiental se pregunta cuál es la responsabilidad misional de la CDMB y dónde queda su misión de proteger la vida de hoy y garantizar la del mañana, si las restringidas áreas verdes que tiene el Municipio de Bucaramanga en su área urbana son utilizadas para la conservación del ladrillo y el concreto que se refleja en las construcciones. Parece que prima es el interés particular y no el colectivo a través de la conservación de los recursos naturales y el cumplimiento de la normatividad como el Decreto 2811 de 1974 art. 310 y reglamentados por el Decreto 1974 del 31 de agosto de 1989, en el que establece el DMI que es “un espacio de la biosfera, que por razón de factores ambientales o socioeconómicos, se delimita para que dentro de los criterios del desarrollo sostenible se ordene, planifique y regule el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan”.

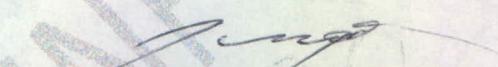
- Es importante que exista una comunicación en línea entre la Tesorería Municipal y las Curadurías urbanas para que se pueda verificar el cumplimiento del pago de los impuestos generados por el otorgamiento de licencias de construcción.
- Si bien es cierto que las Curadurías solamente deben verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con la expedición de las licencias, se observó que en la pre liquidación dada por la Curaduría de los impuestos de Uso y excavación del Subsuelo y Fondo Rotario para el Embellecimiento Público **NO** se está aplicando lo estipulado en el acuerdo 032 de 1997 generando en algunos casos mayor pago de impuestos para los contribuyentes
- La Curaduría Urbana N° 02 dio cumplimiento a lo establecidos en el artículo 45 del Decreto 1469 de 2010, con respecto a suministro de información pertinente a las licencias otorgadas en los diferentes meses de cada año al DANE.

5. CUADRO DE HALLAZGOS

| ADMINISTRACION CENTRAL | | | | | | | | | |
|------------------------|--|-------------------|---|---|---|---|---------|-------------------------------------|------|
| CUADRO DE HALLAZGOS | | | | | | | | | |
| No. | DESCRIPCION | CLASE DE HALLAZGO | | | | | CUANTIA | PRESUNTO RESPONSABLE | Pág. |
| | | A | D | F | P | S | | | |
| 1 | La pre liquidación dada por la Curaduría de los impuestos de Uso y excavación del Subsuelo y Fondo Rotario para el Embellecimiento Público NO está aplicando lo estipulado en el acuerdo 032 de 1997 (No se está dando cumplimiento al mismo). | X | X | | | | - | Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez | 16 |
| 2 | Expedición de certificación sin soporte normativo vigente. | X | | | | | | | 18 |


RAUL ALBERTO ANGARITA COGOLLO
Auditor Fiscal (Líder)


ADRIANA SILENIA CHACON URREA
Profesional Universitario


DIEGO ANDRÉS CALDERÓN RAMÍREZ
Profesional Universitario


EDWIN REINEL VARGAS
Profesional Universitario