 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	<b>VFA-INF-001</b>	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 1 de <b>23</b>	Revisión 1


## **AUDITORÍA GUBERNAMENTAL MODALIDAD ESPECIAL**

**INFORME DE AUDITORÍA No. 070-2020**

**CURADURIA URBANA No. 1**

**LIDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO  
CURADORA**

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA  
DICIEMBRE 22 DE 2020**

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	<b>VFA-INF-001</b>	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 2 de <b>23</b>	Revisión 1

## **AUDITORÍA GUBERNAMENTAL MODALIDAD ESPECIAL**

### **CURADURIA URBANA No. 1**

**LIDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**  
**CURADORA**

**HECTOR ROLANDO NORIEGA LEAL**    **Contralor ( E ) de Bucaramanga**

**FERLEY GUILLERMO GONZALEZ**    **Jefe Oficina de Vigilancia Fiscal y**  
**ORTIZ**    **Ambiental**


**AZUCENA CACERES ARDILA.**    **Auditor Fiscal (Líder)**

**JUAN PABLO HERNANDEZ**    **Profesional Universitario**  
**QUINTERO**

**ANDRES HIGINIO ROMERO B.**    **Profesional Universitario**


**ADRIAN IGNACIO GONZALEZ**    **Profesional de Apoyo**  
**JAIMES**

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
**DICIEMBRE 22 DE 2020**

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página <b>3</b> de <b>23</b>	Revisión 1

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERÍODO AUDITADO</b> ¡Error! Marcador no definido. ....	<b>4</b>
1.1 Alcance de la Auditoria .....	4
1.2 Objetivos.....	<u>5</u>
<b>2. CONCEPTO SOBRE LA COMPETENCIA DE LA CONTRALORIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA CON LA CURADURIA URBNA No. 1</b> ¡Error! Marcador no definido.	<u>6</u>
<b>3. DESARROLLO DE LA AUDITORÍA</b> ..... ¡Error! Marcador no definido.	<b>10</b>
3.1 Actuaciones del Equipo Auditor .....	<b>¡Error! Marcador no definido.10</b>
3.2 Muestra Seleccionada .....	<u>11</u>
3.3 Revisión de los Expedientes .....	<u>13</u>
3.4 Reporte Al Departamento Nacional De Estadística –DANE- y al Ministerio De Vivienda y Desarrollo Territorial .....	...15
3.5 Revisión de las Liquidaciones .....	15
3.6 Revisión Técnica .....	18
3.7 Cumplimiento Reporte SIA MISIONAL .....	20
3.8 Plan de Mejoramiento.....	20
3.9 Observaciones y Hallazgos .....	21
<b>4. CONCLUSIONES DEL EQUIPO AUDITOR</b> .....	<b>22</b>

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	INFORME AUDITORIA	Página 4 de 23	Revisión 1

**INFORME DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL  
MODALIDAD ESPECIAL A LA CURADURIA URBANA No. 1  
DE BUCARAMANGA.  
(VIGENCIA 2019 PGA 2020)**

**1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERIODO AUDITADO**


**1.1. ALCANCE DE LA AUDITORIA.**

La Contraloría Municipal de Bucaramanga, en virtud de la Función Pública de Control Fiscal señalado en el Acto Legislativo No. 04 de 2019, reglamentado mediante el Decreto Ley No. 403 del 16 de marzo de 2020, por medio del cual se reforma el régimen de control fiscal, señala que las Contralorías Territoriales vigilan y controlan la gestión fiscal de los Departamentos, Distritos, Municipios y además entidades del orden Territorial, así como a los demás sujetos de control dentro de su respectiva jurisdicción, en relación con los recursos endógenos y las contribuciones parafiscales según el orden al que pertenezcan, de acuerdo con los principios, sistemas y procedimientos establecidos en la Constitución y en la ley; en forma concurrente con la Contraloría General de la República.

La Auditoría Especial evalúa políticas, asuntos, programas, proyectos, procesos, áreas o actividades de carácter específico o transversal, de interés o relevancia con el propósito de emitir un concepto u opinión sobre lo evaluado. Es por ello que se realizó auditoría especial a la Curaduría Urbana No. 1 del municipio de Bucaramanga.

La evaluación de la gestión o examen de planes, métodos, principios, normas, procedimientos y mecanismos de verificación, programas y actividades ejecutadas, efectividad con que se han utilizado los recursos puestos a disposición de la entidad para determinar que el cumplimiento de los objetivos esté de acuerdo al plan de Gestión de la entidad. El examen incluye el pasado, lo que está ocurriendo y la proyección a futuro; implica evaluar el logro de los objetivos en un periodo determinado y que la entidad tome acciones correctivas oportunamente. Para medir la gestión es útil distinguir cada uno de los conceptos de la eficacia, eficiencia, economía, equidad y su interrelación. Se deben identificar los niveles de responsabilidad por la gestión, realizando una revisión de alto nivel y en profundidad de los recursos, los procesos y las actividades, que permitan detectar prácticas antieconómicas, ineficientes, inapropiadas o insatisfactorias, pudiendo efectuarse a través de indicadores o mediante programas de auditoría, que requieren de los ajustes respectivos, aplicados a cada principio.

Conceptuar sobre la gestión de la Curaduría Urbana No. 1 en cumplimiento de la función pública, determinando si las licencias de urbanización expedidas en el periodo auditado cumplen con los requisitos exigidos de conformidad con las normas que las regulan cada tipo de licencias. (Desarrollo, Saneamiento y Reurbanización y las demás consagradas en la norma)

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 5 de <b>23</b>	Revisión 1

Verificar el cumplimiento de las normas aplicables a las curadurías urbanas en lo referente a la expedición de las licencias urbanísticas, los requisitos y el procedimiento establecido para el otorgamiento de los diferentes tipos de licencias.

Constatar en el SIA CONTRALORIAS MISIONAL el reporte que ha hecho la Curaduría Urbana No. 1 durante la vigencia 2019 a fin de determinar las licencias otorgadas y seleccionar la muestra que incluya las diferentes + modalidades.

Verificar si la entidad auditada dio cumplimiento con la obligación de remitir la información a la Oficina de Planeación.

Realizar el cálculo de los impuestos generados con ocasión a la expedición de las diferentes licencias, de conformidad con el área aprobada en cada una con las aprobadas en los planos, verificar los recibos de pago.

Comparar las liquidaciones de los impuestos resultantes del cálculo, con los realizados por el estimativo pre liquidado que realiza la Curaduría No. 1 de acuerdo con la tabla de impuestos que manejan allí, verificando que las liquidaciones de los impuestos estén de conformidad con el Acuerdo municipal correspondiente.

Comprobar la correcta aplicación en los rubros presupuestales, sobre los recursos trasladados de la curaduría al Municipio de Bucaramanga.

Analizar el avance de los planes de mejoramiento suscritos por el sujeto de control.

La evaluación de la gestión se realizó con el objeto de analizar integralmente la gestión del sujeto de control y se fundamenta en la aplicación de programas de auditoría utilizando como insumo el SIA Misional en las dependencias y entidades del Municipio que se requieran y las que Equipo Auditor considere pertinentes solicitar con el fin de realizar un control eficiente, eficaz y oportuno a la actividad contractual de la entidad auditada.


## 1.2. OBJETIVOS

### General

Establecer la legalidad, así como la eficiencia y la eficacia dentro del trámite de la expedición de las licencias de construcción, los requisitos y demás trámites propios de la curaduría como también revisar sus liquidaciones de conformidad con los porcentajes y tablas autorizadas para tal fin (Resolución 0462 del 2017)

### Específicos

- 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.
- Verificar la correcta liquidación del valor de las licencias urbanísticas cuyo recaudo por ley le corresponden al municipio de Bucaramanga.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 6 de 23	Revisión 1

## 2. CONCEPTO SOBRE LA COMPETENCIA DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA CON LA CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA.

El control fiscal tiene por objeto la protección del patrimonio del Estado, y por lo tanto recae sobre una entidad, bien pública, privada o mixta, cuando ella recaude, administre o invierta fondos públicos a fin de que se cumplan los objetivos señalados en la Constitución Política, lo que permite concluir que el elemento que permite establecer si una entidad de carácter pública, privada o mixta se encuentra sometida al control fiscal de la Contraloría Municipal de Bucaramanga lo constituye el hecho de haber recibido bienes o fondos del mismo Municipio.

Tal como lo establece la Constitución Política y el Decreto Ley 403 del 16 de marzo del 2020, el control fiscal se ejerce sobre los dineros públicos, por tanto, para que el mismo sea procedente se requiere que los bienes fondos o valores comporten este carácter, sin que para nada se tenga como requisito que la entidad sea pública. Dicho en otras palabras, la función fiscalizadora se realiza sobre el Erario Público, el cual puede estar administrado por servidores públicos o particulares, por lo tanto en nada influye la naturaleza jurídica de la entidad que los maneje, así entonces tenemos que la facultad conferida a la Contraloría Municipal de Bucaramanga se efectúa sobre la gestión fiscal de los dineros de la administración ya sea manejada directamente por el municipio, o ya sea que el erario se encuentre representado en acciones dentro de una entidad privada.

Mediante el Decreto 2150 de 1995<sup>1</sup> reglamentado posteriormente por la Ley 388 de 1997<sup>2</sup> el Gobierno Nacional, vio la necesidad de trasladar a los particulares funciones administrativas que habían sido desarrolladas históricamente por los entes estatales de planeación. La decisión se debió a la necesidad de que dichos particulares descongestionaran y mejoraran la planeación urbana local.

El curador es el particular encargado de estudiar, tramitar y expedir las Licencias de Urbanismo o de Construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación, en las zonas o áreas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción. La Curaduría Urbana implica el ejercicio de una función pública, para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción<sup>3</sup>.

El curador urbano, implica unas funciones públicas para verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio, a través de licencias de urbanización y construcción, es designado por el Alcalde para un periodo individual de cinco (5) años.


De conformidad con el artículo **2.2.6.1.1.1**<sup>4</sup> las Licencia urbanística. *“Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los*

<sup>1</sup> Eliminación de trámites en la Administración Pública. (Decreto Antitrámites).

<sup>2</sup> Congreso de la República: Modificación de la reforma Urbana.

<sup>3</sup> **ARTÍCULO 101º.**- Modificado por el art. 9 de la Ley 810 de 2003. |

<sup>4</sup> Decreto No. 1077 de 2015.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 7 de <b>23</b>	Revisión 1


*Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.*

Ahora bien, para determinar el órgano de control fiscal competente frente a las entidades privadas de conformidad con la competencia contenida en el artículo **Artículo 2.2.6.1.1.3 Competencia.** “El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura (...)”<sup>5</sup> es por ello que de conformidad con la jurisdicción y la competencia, le corresponde a la Contraloría Municipal de Bucaramanga, realizar el control fiscal.

## **MARCO LEGAL**

- Constitución Política de Colombia.
- Decreto Ley 2150 de 1995 “Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”.
- Ley 388 de 1997 “Que modificó la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991 que dicta otras disposiciones”.
- 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 resistentes NSR-10”
- Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el *Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”.
- Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 con conforman el Plan de Ordenamiento Territorial POT 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 o de particulares en el Municipio de Bucaramanga”.
- Acuerdo 063 de 1994 “Por medio del cual se conceden incentivos a la construcción e implantación de actividades en la zona norte de la meseta de Bucaramanga”.
- Acuerdo 037de 1993 “Por medio del cual se conceden incentivos a la construcción e implantación de actividades en el centro de Bucaramanga”.

<sup>5</sup> Decreto 1077 de 2015.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	<b>VFA-INF-001</b>	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página <b>8</b> de <b>23</b>	Revisión <b>1</b>

## CARTA DE CONCLUSIONES – CURADURIA URBANA No.1

**Arquitecta**  
**LIDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVED**  
**Curadora Urbana No. 1**  
**Ciudad**

La Contraloría Municipal de Bucaramanga, en virtud de la Función Pública de Control Fiscal, señalado en el Acto Legislativo No. 04 de 2019, reglamentado mediante el Decreto Ley No. 403 del 16 de marzo de 2020, practicó Auditoría Especial a la Curaduría Urbana No. 1 vigencia 2019 PGA - 2020, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales con los que administraron los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el área, actividad o proceso examinado en este período de tiempo.

El Equipo Auditor verificó que la gestión se realizara conforme a las normas legales, estatutarias y procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la entidad el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría Municipal de Bucaramanga.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de Auditoría establecidos por la Contraloría Territorial, 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 nuestro concepto. Así mismo, basado en el informe “Observatorio del Control Fiscal a la contratación” emitido por la Auditoría General de la República, con el fin de hacer un control eficaz, eficiente y oportuno a la actividad contractual de la Entidad auditada.

La Auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas de las evidencias y documentos que soportan la contratación, proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales. 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 EL ANÁLISIS EFECTUADO**

La Contraloría Municipal de Bucaramanga, como resultado de la Auditoría adelantada, conceptúa que la gestión cumple y se califica de manera favorable para la gestión de la función pública encomendada al Curador Urbano No. 1 para la vigencia 2019.

Durante el proceso auditor se pudo evidenciar, que la Curaduría Urbana No. 1 tiene implementado procedimientos y mecanismos de control que promueven el mejoramiento del servicio a los usuarios, las licencias expedidas por el Curador, se encuentran archivadas en expedientes individuales, los cuales contienen los requisitos legales exigidos por la normatividad vigente.

Se verificó que la Curaduría Urbana No. 1 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.



	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	INFORME AUDITORIA	Página 9 de 23	Revisión 1

En cuanto a la gestión desempeñada por el Curador Urbano No. 1 en la vigencia 2019, 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.

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 liquidación dada por las curadurías en las licencias mencionadas se aplicó conforme lo establecido en el Acuerdo 032 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

Para el desarrollo de la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial; el Equipo Auditor auditó las 33 licencias que corresponden al 13% del reporte enviado para el año 2019 y en valor de \$269.892.146 que corresponde al 31% del valor total de las licencias de construcción, dando cumplimiento a lo ordenado en la Resolución N. 086 de 2017.

### Relación de hallazgos

En desarrollo de la presente Auditoría Especial a la Curaduría Urbana de Bucaramanga no se encontró hallazgos para reportar, razón por la cual, no hay lugar a la realización del PLAN DE MEJORAMIENTO.

Bucaramanga, diciembre 22 de 2020



**AZUCENA CACERES ARDILA**  
Auditor Fiscal – Líder



**JUAN PABLO HERNANDEZ QUINTERO**  
Profesional Universitario




**ANDRES HIGINIO ROMERO**  
Profesional Universitario



ADRIAN IGNACIO GONZALEZ JAIMES  
Profesional de Apoyo

**ADRIAN IGNACIO GONZALEZ JAIMES**  
Profesional de Apoyo


 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	<b>VFA-INF-001</b>	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 10 de 23	Revisión 1

### 3. DESARROLLO DEL LA AUDITORIA.

#### 3.1. ACTUACIONES DEL EQUIPO AUDITOR


De conformidad con las actividades realizadas dentro del trámite del proceso auditor, el equipo realizó entre otras las siguientes:

1. El 09 de octubre de 2020, le solicitamos a la Curaduría Urbana No. 1 de Bucaramanga, el listado de las licencias urbanísticas expedidas durante la vigencia de 2019, es decir, desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2019.
2. El mismo día, le solicitamos a la Secretaria de Planeación del Municipio de Bucaramanga, informar sobre el listado de las licencias urbanísticas reportadas por la curaduría urbana No. 1, durante la vigencia 2019 que es el período a auditar.
3. El 26 de octubre de 2020, el equipo auditor le remitió a la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga la “muestra seleccionada” y le solicitó el alistamiento de los expedientes de cada una las licencias y la petición de remitirlos de manera escaneada.
4. El 29 de octubre de 2020, dirigimos solicitud a la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, para que aclarara los datos reportados sobre las licencias de construcción, comparadas con las reportadas en el SIA MISIONAL y por la curaduría Urbana No. 1.
5. El 09 de noviembre de 2020, debido a la existencia de un error en la muestra inicialmente seleccionada, hicimos modificación de la muestra e informamos al sujeto de control, e igualmente se pidió el alistamiento de los expedientes faltantes.
6. El 09 de noviembre de 2020 se entrevistó al ingeniero Industrial de la Curaduría Urbana cuyo asunto versó sobre el cálculo de las expensas y estampillas municipales y departamentales.
7. El 12 de noviembre de 2020, solicitamos a la Curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga, informar sobre el Plan de mejoramiento suscrito a través de la auditoría No. 006 de 2017 vigencia 2016.
8. En la misma fecha, el equipo auditor solicitó aclarar el faltante de la licencia de construcción identificada con la matrícula No. 300-37346 predio ubicado en la Calle 63 No. 30-71 del barrio Conucos, a nombre de la señora CLARA ELENA GOMEZ HERNANDEZ.
9. El 17 de noviembre de 2020, el profesional que desarrollo la parte financiera, solicito a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Bucaramanga información sobre el pago de impuestos y diligenciamiento de cuadro Excel.
10. El mismo día, el equipo auditor solicitó las certificaciones donde constara el reporte al DANE y al Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del Decreto 1469 de 2010.

	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL		VFA-INF-001	
	INFORME AUDITORIA		Página 11 de 23	Revisión 1


### 3.2. MUESTRA SELECCIONADA

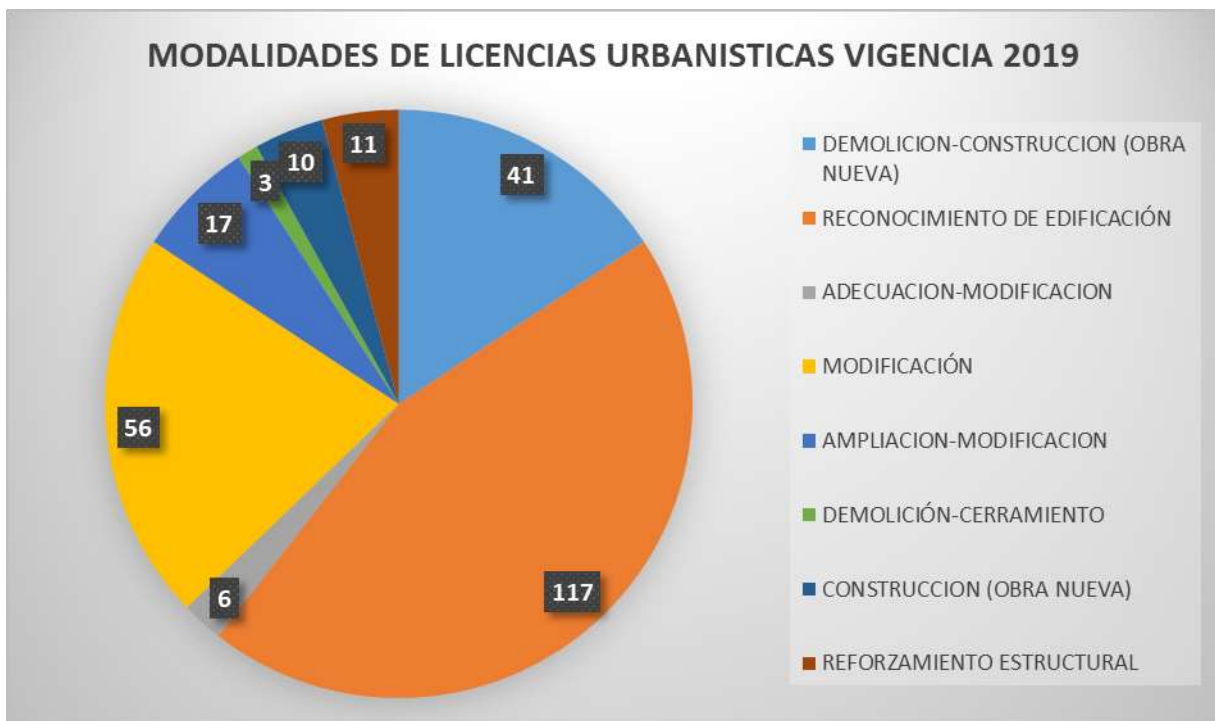
No.	Solicitud No	Tipo Solicitud	Matrícula No	Nombre Propietario	Apellidos propietario
1	68001-1-18-0213	MODIFICACION DE LICENCIA PARCELACION	300-374871	CONSTRUCTORA Y CONTRATISTAS DEL ORIENTE S.A.S.	COCORIENTE S.A.S
2	68001-1-18-0249	RECONOCIMIENTO MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN-DEMOLICION PARCIAL	300-149704	ARMO SOLUCIONES S.A.S	
3	68001-1-18-0261	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-ADECUACION-MODIFICACION-REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	300-33546	JAVIER	ALVERNIA GARCIA
4	68001-1-18-0265	MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE-AMPLIACIÓN	300-91276 / 300-90954	OLINTO DE JESUS	AFRICANO CHAMORRO
5	68001-1-18-0274	DEMOLICION-CONSTRUCCION (OBRA NUEVA)	300-36082	IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA-	SECCION ASOCIACION DEL ORIENTE COLOMBIANO
6	68001-1-18-0323	MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE-AMPLIACION	300-8988	INVERSIONES DE SANTANDER LTDA	
7	68001-1-18-0197	AMPLIACION - MODIFICACION - ADECUACION	300-17416	ANA JOAQUINA	SAMPAYO SAMPAYO
8	68001-1-19-0032	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN	300-89267	LUIS FERNANDO	PARRA PRADA
9	68001-1-19-0039	MODIFICACIÓN DE LICENCIA-AMPLIACION-DEMOLICION PARCIAL	300-366945	CONSTRUCTORA VSMJ S.A.S	
10	68001-1-19-0346	DEMOLICIÓN-CERRAMIENTO	300-20550	UNION GENERAL DE INVERSIONES S.A.S	
11	68001-1-17-0111	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN	300-337930	CLAUDIA PATRICIA	MUÑOZ MORENO
12	68001-1-18-0098	DEMOLICION-CONSTRUCCION (OBRA NUEVA)	300-26698	SANDRA YAZMIN	ORDUZ GUERRERO
13	68001-1-19-0069	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN-DEMOLICION PARCIAL	300-211115	DIEGO RENE	GIL AMARIS
14	68001-1-19-0075	CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA)	300-46299 / 300-20465	MUISCA CONSTRUCCIONES S.A.S	
15	68001-1-19-0139	MODIFICACION DE LICENCIA-AMPLIACION	300-144063	ANDES CONSTRUCTORA SAS	
16	68001-1-19-0147	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN	300-338018	CLAUDIA PATRICIA	HERNANDEZ BARRERA
17	68001-1-19-0219	AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN-REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	300-4550 (MATRIZ) / 300-361769 / 300-361770	JOSEFINA	BAUTISTA BAUTISTA
18	68001-1-17-0047	DEMOLICION-CONSTRUCCION (OBRA NUEVA)	300-295103	HELIBERTO	PRADA GOMEZ
19	68001-1-19-0250	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	300-136144	LUZ MARINA	CRUZ CAMACHO

	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>		VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>		Página <b>12</b> de <b>23</b>	Revisión 1

		VIGENTE-DEMOLICION PARCIAL			
20	68001-1-18-0247	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION-REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	300-18131/300-7992/300-18132	SANDRA PATRICIA	BECERRA VARGAS
21	68001-1-17-0253	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION-AMPLIACION	300-91398/300-215241	JUDIT MIREYA	FERREIRA FONSECA
22	68001-1-18-0070	DEMOLICION-CONSTRUCCION (OBRA NUEVA)	300-37091	OMAR	BARBOSA TOSCANO
23	68001-1-18-0090	DEMOLICION-CONSTRUCCION (OBRA NUEVA)	300-54556	SANDRA YAZMIN	ORDUZ GUERRERO
24	68001-1-18-0245	DEMOLICION-CONSTRUCCION (OBRA NUEVA)	300-40255	DAGOBERTO OLGER	BAYONA CARRASCAL
25	68001-1-18-0205	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION	300-48694	ZOBEYDA	PAVA CAPACHO
26	68001-1-18-0214	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION	300-271037 / 300-268030 / 300-271038 / 300-23668	FREDDY	BECERRA QUINTERO
27	68001-1-18-0232	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION	300-33694	RUTH YECENIA	MORALES GANDUR
28	68001-1-19-0004	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACION	300-51709	ACUARELA S.A.S	
29	68001-1-19-0060	CONSTRUCCION (OBRA NUEVA)	300-200528	COMERCIALIZADOR A	LUZ LUNA Y CIA S.C.A
30	68001-1-19-0127	DEMOLICIÓN-CERRAMIENTO	300-28420 / 300-14075 / 300-39727	UNIVERSIDAD SANTO TOMAS	
31	68001-1-19-0157	MODIFICACION DE LICENCIA	300-51186 / 300-47229 / 300-51184 / 300-52389 / 300-250973	CORPORACION UNIVERSIDAD	DE INVESTIGACION Y DESARROLLO
32	68001-1-19-0158	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN-DEMOLICION PARCIAL	300-44518	LUZ JENNIFER	ORTIZ CASTRO
33	68001-1-18-0134	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION-REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	300-235127/300-135952/	CLINICA CHICAMOCHA S.A	
34	68001-1-18-0187	CONSTRUCCION (OBRA NUEVA)	300-41990	BURBANO Y RESTREPO SAS	

Fuente: Equipo Auditor

	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	INFORME AUDITORIA	Página 13 de 23	Revisión 1



La Curaduría Urbana No. 1 de Bucaramanga, durante la vigencia 2019, y teniendo en cuenta el reporte realizado por entidad el día 13 de octubre de 2020, expidió un total de 261 licencias urbanísticas por valor de \$874.325.873.00, de las cuales seleccionamos 34 licencias que corresponde al 13% por valor de \$269.892.146.00 equivalente al 31% dando así cumplimiento a lo señalado en la Resolución No. 0086 de 2017.


CURADURIA 1		Resolución 086	MUESTRA MINIMA	MUESTRA TOMADA	VALOR %	RESULTADO
Total Valor de Licencia	874.325.873,00	30%	262.297.761,90	269.892.146,00	31%	CUMPLE
Total Licencias	261,00	10%	26,10	33,00	13%	CUMPLE

### 3.3. REVISION DE LOS EXPEDIENTES

Recibida la información de los expedientes digitales, enviados por el ente auditado, el equipo jurídico procedió a la revisión de la totalidad de los expedientes contenidos en la muestra, efectuando la constatación de las exigencias contenidas en el Decreto 1077 de 2015, para cada una de las diferentes solicitudes, el objeto del trámite, la modalidad de la licencia de urbanización, de construcción, y la modalidad de licencia de subdivisión, su uso y su área.

Igualmente se tuvo en cuenta la vigencia de la presentación de los documentos soportes exigidos en la solicitud para cada una de ellas, certificados de libertad y tradición con vigencia no superior a 30 días, escrituras públicas que fueran coherentes con el certificado de tradición y libertad, otorgamiento de los correspondientes poderes cuando la solicitud no la hiciera el propietario; constatación de fechas y vigencias de los certificados de existencia y representación cuando el propietario y solicitante era una persona jurídica.

También verificamos en todos los expedientes, el cumplimiento de la información de los vecinos colindantes de conformidad con los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.4.2.5., del Decreto 1077 de 2015, pues su importancia radica que de conformidad con el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.1, en ningún caso se podrá expedir el acto

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 14 de 23	Revisión 1

administrativo mediante el cual se niegue o conceda la licencia sin que previamente se haya dado cumplimiento estricto a la obligación de citar a los vecinos colindantes y demás terceros en los términos previstos por la ley.

**“PARÁGRAFO 2º.** Con el fin de garantizar la publicidad y la participación de quienes puedan verse afectados con la decisión, en ningún caso se podrá expedir el acto administrativo mediante el cual se niegue o conceda la licencia sin que previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligación de citación a vecinos colindantes y demás terceros en los términos previstos por los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del presente decreto. Esta norma no será exigible para las licencias de subdivisión y construcción en la modalidad de reconstrucción”.

De importancia resaltar la obligatoriedad de la revisión en cada uno de los expedientes que contienen las licencias urbanísticas, el cumplimiento en el manejo, organización y conservación de los documentos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 de la Ley.

**“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.13 Archivo del expediente de la licencia urbanística otorgada.** Componen el expediente de la licencia urbanística otorgada, los originales de los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos.

*El manejo, organización y conservación de los documentos de que trata el inciso anterior atenderá lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento y corresponde a las oficinas de planeación municipal o distrital, la preservación, manejo y custodia de los archivos remitidos por los curadores urbanos.”*


También revisamos en cada uno de los actos administrativos, que en su texto se incluyera la obligación para el titular del reconocimiento, de ser el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión a su expedición como también la de responder extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en el desarrollo de la misma, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5º del Decreto 1203 de 2017.

Finalmente se verificó la notificación del acto administrativo a las partes interesadas, encontrado que se llevo a cabo y obra en casa uno de los expedientes el soportes de la notificación con su respectiva constancia de ejecutoria, como garantía al debido pido proceso, y el derecho de defensa derechos de orden constitucional.

#### **Conclusiones Jurídicas:**

1. Los documentos contenidos en cada uno de los expedientes que involucra las licencias de urbanismo, cumplen con los requisitos exigidos para el trámite de cada tipo de solicitud de licencia.
2. Los actos administrativos de otorgamiento de la licencia, se encuentran debidamente notificados y ejecutoriados, en cumplimiento del artículo 29 de la norma superior y el Decreto 1077 de 2015.
3. Los expedientes se encuentran debidamente foliados, en cumplimiento de la Ley 594 de 2000 y el Decreto 1077 de 2015

Una vez concluida la revisión total de los expedientes, no se encontró falencias que ameritaran reproche de tipo administrativa o fiscal.

	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	INFORME AUDITORIA	Página 15 de 23	Revisión 1

### 3.4 REPORTE AL DEPARTAMENTO NACIONAL DE ESTADISTICA –DANE- Y LA MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL.

El Decreto 1469 de 2010 en su artículo 45 establece la obligatoriedad para las Curadurías, realizar reporte dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan quedado en firme durante el mes inmediatamente anterior.

De igual manera y trimestralmente, el Curador debe reportar por escrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial a más tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio y 30 de octubre de cada año, la información sobre las licencias expedidas en los citados periodos.

Revisados las pruebas documentales enviadas el 19 de noviembre de 2020, a través del correo electrónico se evidenció su cumplimiento en la remisión de la información dentro de los términos legales.


### 3.5 REVISION DE LAS LIQUIDACIONES.

En atención a lo dispuesto en el artículos 2.2.6.6.8.3 del Decreto 1077 de 2015, norma que regula el cobro de las expensas de acuerdo con el tipo de licencias y modalidades; recursos que son destinados para cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano.

En lo atinente a nuestra competencia, es importante tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.8.4, que establece la asignación del factor municipal, para el municipio de Bucaramanga, el factor es 0,760. Para el cálculo de los impuestos y aplicación de los diferentes rubros y hechos generador relacionados con los impuestos y la estampilla, están definidos por el tipo de solicitud, el área y estratificación de acuerdo a cada tipo de licencia.

Ahora bien, teniendo en cuenta los parametros presentados al momento de calcular cada expensa, se procedió a revisar la muestra determinada en el proceso auditor evidenciando que existía relación con la información allegada.

Solicitud No	Cargo Variable	Impuesto delineación	Impuesto uso	Fondo embellecimiento	Estampilla Pro-uis	TOTAL LICENCIA
68001-1-18-0213	678.575,00	-	-	-	-	<b>678.575,00</b>
68001-1-18-0249	10.935.023,00	2.569.400,00	257.000,00	-	-	<b>13.761.423,00</b>
68001-1-18-0261	965.085,00	477.000,00	47.700,00	-	504.400,00	<b>1.994.185,00</b>
68001-1-18-0265	6.420.313,00	977.600,00	97.800,00	-	-	<b>7.495.713,00</b>
68001-1-18-0274	2.344.145,00	423.800,00	42.400,00	-	-	<b>2.810.345,00</b>
68001-1-18-0323	2.282.378,00	168.200,00	16.900,00	-	2.069.701,00	<b>4.537.179,00</b>
68001-1-18-0197	453.145,00	24.600,00	2.500,00	-	87.000,00	<b>567.245,00</b>
68001-1-19-0032	5.200.790,00	126.800,00	6.400,00	-	1.560.800,00	<b>6.894.790,00</b>
68001-1-19-0039	715.852,00	8.100,00	900,00	-	11.700,00	<b>736.552,00</b>
68001-1-19-0346	3.729.383,00	-	-	-	1.253.700,00	<b>4.983.083,00</b>
68001-1-17-0111	106.874,00	35.300,00	3.600,00	-	-	<b>145.774,00</b>


 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>			<b>VFA-INF-001</b>	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>			Página <b>16</b> de <b>23</b>	Revisión 1

68001-1-18-0098	2.367.818,00	415.000,00	41.500,00	-	510.900,00	<b>3.335.218,00</b>
68001-1-19-0069	2.325.061,00	26.900,00	1.400,00	-	-	<b>2.353.361,00</b>
68001-1-19-0075	5.099.037,00	977.200,00	97.800,00	-	-	<b>6.174.037,00</b>
68001-1-19-0139	10.872.789,00	249.600,00	25.000,00	-	344.400,00	<b>11.491.789,00</b>
68001-1-19-0147	124.076,00	43.100,00	4.300,00	-	-	<b>171.476,00</b>
68001-1-19-0219	226.573,00	165.600,00	16.600,00	-	200.900,00	<b>609.673,00</b>
68001-1-17-0047	526.041,00	175.900,00	17.600,00	-	306.200,00	<b>1.025.741,00</b>
68001-1-19-0250	226.573,00	-	-	-	1.500,00	<b>228.073,00</b>
68001-1-18-0247	4.206.089,00	1.594.900,00	159.500,00	-	1.071.600,00	<b>7.032.089,00</b>
68001-1-17-0253	11.535.314,00	2.069.100,00	206.900,00	-	2.779.700,00	<b>16.591.014,00</b>
68001-1-18-0070	2.809.930,00	528.700,00	52.900,00	-	537.400,00	<b>3.928.930,00</b>
68001-1-18-0090	1.429.403,00	280.800,00	28.100,00	-	283.500,00	<b>2.021.803,00</b>
68001-1-18-0245	1.518.330,00	289.500,00	29.000,00	-	1.110.558,00	<b>2.947.388,00</b>
68001-1-18-0205	3.584.887,00	1.040.400,00	104.100,00	-	1.116.200,00	<b>5.845.587,00</b>
68001-1-18-0214	3.958.040,00	130.400,00	6.600,00	-	762.300,00	<b>4.857.340,00</b>
68001-1-18-0232	2.775.252,00	577.700,00	57.800,00	-	411.400,00	<b>3.822.152,00</b>
68001-1-19-0004	1.888.729,00	456.600,00	45.700,00	-	315.100,00	<b>2.706.129,00</b>
68001-1-19-0060	23.721.890,00	2.965.200,00	296.600,00	1.779.200,00	-	<b>28.762.890,00</b>
68001-1-19-0127	5.338.030,00	-	-	-	709.700,00	<b>6.047.730,00</b>
68001-1-19-0157	21.487.534,00	-	-	-	-	<b>21.487.534,00</b>
68001-1-19-0158	975.887,00	234.600,00	23.500,00	-	185.100,00	<b>1.419.087,00</b>
68001-1-18-0134	26.382.389,00	12.031.800,00	1.203.200,00	7.219.200,00	16.654.770,00	<b>63.491.359,00</b>
68001-1-18-0187	19.474.582,00	3.748.300,00	374.900,00	-	5.339.100,00	<b>28.936.882,00</b>
<b>186.685.817,00</b>		<b>32.812.100,00</b>	<b>3.268.200,00</b>	<b>8.998.400,00</b>	<b>38.127.629,00</b>	<b>269.892.146,00</b>

<b>Impuesto delimitación</b>			
<b>Impuesto uso</b>	<b>45.078.700,00</b>	<b>ALCALDIA BUCARAMANGA</b>	<b>17%</b>
<b>Fondo embellecimiento</b>			
<b>Estampilla Pro-uis</b>	<b>38.127.629,00</b>	<b>GOBERNACIÓN</b>	<b>14%</b>
<b>Cargo Variable</b>	<b>186.685.817,00</b>	<b>CURADURIA</b>	<b>69%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>269.892.146,00</b>	<b>GRAN TOTAL LICENCIAS MUESTRA</b>	<b>100%</b>

Como se puede observar del 100% de la muestra revisada del valor del trámite de licencias el 17% pertenece a la Administración central en los ítems Impuesto delimitación, Impuesto uso y Fondo Embellecimiento, es importante resaltar que existen



 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	<b>VFA-INF-001</b>	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 17 de 23	Revisión 1

unos parámetros para proceder hacer el calculo según tipo de solicitud, area, estrato entre otras, teniendo en cuenta la normatividad vigente.

Despues de realizar esta labor ante la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga, solicitamos a la Secretaria de Hacienda Municipal de Bucaramanga, se informara del total de la muestra seleccionada cual fue el recaudo (ingreso) aplicado en la Administración Central.


De la respuesta obtenida el día 19 de noviembre de 2020, la cual fue remitida por la Secretaria de Hacienda a nuestro correo institucional [profesionaluniversitario17@contraloriabga.gov.co](mailto:profesionaluniversitario17@contraloriabga.gov.co), se pudo corroborar que la información ingresada a las arcas municipales son las mismas que se reportaron mediante información de la Curaduria 1. Importante aclarar que la Curaduria una vez profeire el acto administrativo de otorgamiento de la licencia, realiza una preliquidación, la cual es entregada al beneficiario, la cual debe presentar ante la Tesoreria Municipal de Bucaramanga para que de esta forma, esta dependencia le expidan la liquidación oficial a traves del formato denominado M1, y con ella realiza el pago que ingresa de manera directa al municipio sin intermediacion; despues de realizar este pago, el titular presenta los soportes correspondientes ante la curaduria para seguir con su tramite.

### **Conclusiones Financieras**

Se Compararon las liquidaciones de los impuestos resultantes del cálculo, con los realizados por el estimativo pre liquidado que realiza la Curaduría Nro. 1 de acuerdo con la tabla de impuestos que manejan allí, verificando que las liquidaciones de los impuestos están de conformidad con la normatividad vigente. Razón por la cual la curaduría genera la pre liquidación para que el contribuyente la presente ante la Tesorería Municipal y de esta forma allí se genera la liquidación oficial para el respectivo pago en la entidad bancaria y así seguir con el trámite correspondiente.

1. Se Comprobó la correcta aplicación en los rubros presupuestales, en el ingreso de la Administración Central sobre los recursos cancelados por cada contribuyente en razón a las liquidaciones por licencias y otros trámites ante la Curaduría.
2. En visita de campo se pudo evidenciar que se realiza el cálculo de los impuestos generados con ocasión a la expedición de las diferentes licencias, de conformidad con los lineamientos generados para cada solicitud como por ejemplo, área, tipo de solicitud y estratificación de acuerdo a cada tipo de licencia.

Así las cosas, se puede concluir, que la fórmula aplicada como la liquidación y el ingreso registrado en la Tesorería municipal están acorde con la normatividad vigente, y que de la muestra tomada por el equipo auditor no existió ningún reproche ni observación a las liquidaciones presentadas por la Curaduría Urbana No. 1.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página <b>18</b> de <b>23</b>	Revisión 1

### 3.6 REVISION TECNICA.


Analizados los soportes, encontrados en la Secretaría de Planeación, respecto al seguimiento de las licencias expedidas por la curaduría el Equipo Auditor encuentra que se realiza un informe técnico de las modalidades de licencia de reconocimiento con funcionarios de la Secretaría, el cuál es requisito previo para la expedición de la licencia, resaltando que este informe no confiere favorabilidad al acto de reconocimiento, es un concepto de apoyo para el proceso y trámite.

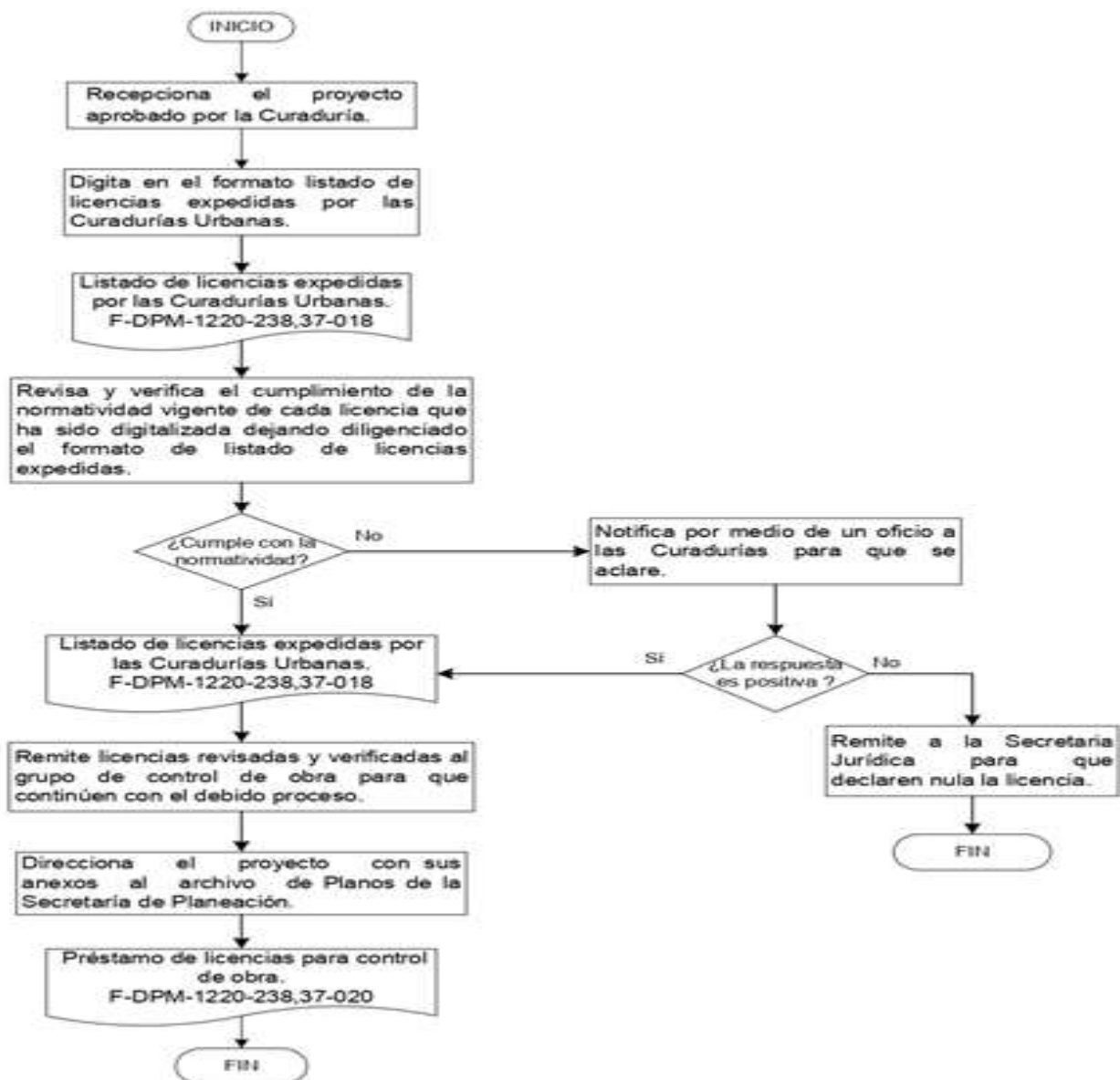
La entidad encargada de emitir el acto administrativo del reconocimiento estará obligada a complementar la actuación con una licencia de construcción en las respectivas modalidades de adecuación, reforzamiento, ampliación y/o modificación o las modalidades que la norma vigente adicione, modifique o sustituya, esto según lo considere quien expida el acto de reconocimiento, velando siempre por salvaguardar vidas, dar cumplimiento de la Normativa Sísmica (NSR-10), la normativa legal y la norma urbanística tanto nacional como regional que esté vigente al momento de la expedición.

Con lo anterior el Equipo Auditor encontró que de conformidad con la muestra seleccionada, la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, expidieron 15 conceptos técnicos

Las actuaciones realizadas, respecto a otras modalidades de licencias trasladadas por las curadurías a la secretaria de planeación, realiza una verificación posterior a la expedición de las licencias a continuación se realiza la descripción:


La entidad cuenta con el **“Instructivo para la recepción, organización y revisión de las licencias, planos y anexos aprobados por las curadurías urbanas”**, identificado con el código **I-DPM-1220-170-002** (ver Anexo 1.), que es base de acción actual del Grupo de Desarrollo Territorial (GDT) en cuando a la revisión de licencias. Dicho instructivo muestra el siguiente flujo de proceso:

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	INFORME AUDITORIA	Página 19 de 23	Revisión 1



Atendiendo a este flujo, la recepción de las licencias es realizada por el contratista del área de archivo para su respectiva verificación inicial y registro en el formato “**Listado de licencias expedidas por las curadurías urbanas**” con código **F-DPM-1220-238,37- 018** (Ver Anexo 2.). La Secretaría de Planeación recibe las licencias cada quince (15) días por parte de la Curaduría urbana N°1 y de forma semanal por parte de la Curaduría urbana N° 2.

Con la información registrada en el paso previo, se inicia entonces con la revisión y verificación del cumplimiento de la normatividad vigente de cada licencia teniendo como base el formato de “**Revisión de licencias urbanísticas expedidas por las curadurías**” con código **F-DPM-1220-238,37-019** (ver Anexo 3.). Este formato se traduce en un fichaje individualizado de las licencias donde se revisan determinantes de forma y de fondo para corroborar que los actos administrativos expedidos no van en contravención de la norma. La revisión se realiza con material impreso y digital entregado por cada una de las curadurías.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 20 de 23	Revisión 1

Sin embargo, la falta de documentos en cualquiera de los formatos (impreso o digital) se presenta a menudo, por lo que se hace necesario oficiar a la entidad responsable para hacer entrega completa de los mismos como lo indica la normativa nacional.

Luego de la revisión de fondo, en aquellos casos donde las licencias no cumplen a cabalidad con la normativa vigente o se tiene duda de alguna actuación por parte de la curaduría que expide el acto administrativo, la Subsecretaría de Planeación oficia a la entidad para que esta brinde la aclaración pertinente.

En caso de cumplir a cabalidad con la normativa, las licencias son remitidas al equipo de Control de Obra para que se realicen las **visitas técnicas** reglamentadas que resultan en un informe técnico y en la remisión de oficios a la Secretaría del Interior o el despacho o entidad pertinente, ya sea para solicitar información o brindarla.

Con respecto al cumplimiento de estas obligaciones, específicamente en el último mes, la subsecretaría de planeación ofició a ambas curadurías con consecutivos **SSP699-2020** y **SSP700-2020** (Ver Anexo 4.) solicitando un informe completo de las licencias expedidas por cada una de ellas en el 2019 y 2020.

El flujo indicado por los procesos establecidos de forma interna por la entidad se cumple. Cabe mencionar que, en nombre del compromiso adquirido por la administración en aras de la planeación, gestión y desarrollo territorial adecuado del municipio, este despacho realiza de forma constante actualizaciones y revisiones de procesos para su mejora de la mano del recurso humano profesional de la entidad.

### **Conclusión Técnica:**

Con lo anterior el Equipo Auditor, puede determinar que los procesos adelantados por la Secretaría de Planeación, se encuentran ajustados al deber misional de la Secretaría, sin que esto exima a las oficinas y funcionarios de la mejora continua para agilizar los procesos y mejorar en la correcta verificación de las licencias y cumplimiento de la normativa vigente.


Se evidencia que luego de la respectiva verificación de las licencias expedidas la Secretaría determina si estas deben ser trasladadas a la secretaría del interior a procesos sancionatorios por parte de las inspecciones de ornato, por el no cumplimiento de la normativa.

### **3.7 Cumplimiento Reporte SIA MISIONAL.**

Revisado el sistema de información, y constatado el informe enviado por la Curaduría Urbana de Bucaramanga No. 1 el reporte contiene todas las licencias expedidas en el 2019; e igualmente a la Secretaría de Planeación Municipal.

### **3.8 Plan de Mejoramiento**

Respecto del cumplimiento al plan de mejoramiento, suscrito dentro del proceso auditor, el ente auditado señalo que: *“Frente a los hallazgos determinados en la auditoria No 006- de 2017 y los cuales fueron objeto de plan de Mejoramiento, me permito aclarar que esta auditoria fue realizada durante la vigencia del periodo del anterior Curador Arquitecto Luis Carlos Parra Salazar, del cual no tenemos ningún archivo del ex curador, lo*

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 21 de 23	Revisión 1

anterior teniendo en cuenta que cada Curador es responsable de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 2.2.6.6.1.3 Autonomía y responsabilidad del curador urbano.** El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.

De acuerdo a lo anterior me pronunciare frente a estos hallazgos sin que los mismos se hayan realizado en mi ejercicio como Curadora Urbana,

1. Implementar una actualización de manera pronta oportuna de la llamada sanción por Curadores determinando su origen normativo y procedimiento de liquidación y si el mismo se debe seguir cobrando o no.

Frente a este punto la arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo no ha realizado cobros de ningún impuesto denominado Sanción a Curadores, lo anterior teniendo en cuenta que la Secretaria de Hacienda mediante oficio GIM-0079 del 5 de Febrero de 2018 nos informó y aclaro los impuestos generados a partir de las licencias urbanísticas.

2. Realizamos mejoras en la forma en que se identifica el área interviniente en las licencias urbanísticas, discriminando el mismo con el fin de efectivamente tener el dato identificable del área intervenida generadora de impuesto favor del municipio.

De acuerdo a lo anterior me permito informarles que nuestras liquidaciones son realizadas en un formato mediante el cual se clasifica cada una de las áreas que son intervenidas clasificando los usos y demás características que influyen en la liquidación de expensas y pre liquidación de impuestos.

3. Implementar un plan de mejoramiento que permita identificar plenamente las áreas intervenidas, uso o intervención a realizarse, con el fin de diferenciar los hechos generadores de impuestos dentro de una licencia urbanística y aquellos que, a pesar de estas inmersos de la misma licencia, no están catalogados como generadores de impuestos.

Como se indicó en el numeral anterior las liquidaciones se realizan en un formato que permite discriminar cada uno de las áreas intervenidas, las modalidades y usos, junto con los impuestos que se generan a partir década una de las modalidades de Licencia.


4. Implementar un plan de mejoramiento con el fin de evitar este tipo de errores en la información reportada en la rendición de cuentas de la Contraloría.

Como se informó estos hallazgos fueron detectados durante la vigencia del periodo del Arquitecto Luis Carlos Parra Salazar, por lo cual nos permitimos indicarle que frente a estos puntos no tenemos ninguna responsabilidad y tampoco conocimiento de los hechos que generaron estos hallazgos”

Visto lo anterior el equipo auditor pudo establecer, que los hechos generadores por los cuales se realizaron los hallazgos, fueron subsanados, razón por la cual en la presente auditoria no hay reproches que ameriten el traslado de observaciones y hallazgos.

### 3.9 Observaciones y Hallazgos.

Con lo descrito anteriormente, el equipo determinó que no hay observaciones por trasladar, y por lo tanto no se consolidan hallazgos frente a la curaduría urbana No. 1

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	<b>VFA-INF-001</b>	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 22 de 23	Revisión 1

#### 4. CONCLUSIONES DEL EQUIPO AUDITOR:

Finalizada la revisión documental, la constatación de las liquidaciones y la revisión técnica se concluye que: (i) Los documentos contenidos en cada uno de los expedientes que involucra las licencias de urbanismo, cumplen con los requisitos exigidos para el trámite de cada tipo de solicitud de licencia. (ii) Los actos administrativos de otorgamiento de la licencia, se encuentran debidamente notificados y ejecutoriados, en cumplimiento del artículo 29 de la norma superior y el Decreto 1077 de 2015. (iii) Los expedientes se encuentran debidamente foliados, en cumplimiento de la Ley 594 de 2000 y el Decreto 1077 de 2015. (iv) Se realizó el reporte oportuno de las Licencias expedidas en la vigencia 2019 a la Secretaría de Planeación Municipal, al Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas, DANE y al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (v) Se Comprobó la correcta aplicación en los rubros presupuestales, en el ingreso de la Administración Central sobre los recursos cancelados por cada contribuyente en razón a las liquidaciones por licencias y otros trámites ante la Curaduría. (vi) En visita de campo se pudo evidenciar que se realizó el cálculo de los impuestos generados con ocasión a la expedición de las diferentes licencias, de conformidad con los lineamientos generados para cada solicitud como por ejemplo, área, tipo de solicitud y estratificación de acuerdo a cada tipo de licencia. (vii) Los procesos adelantados por la Secretaría de Planeación, se encuentran ajustados al deber misional de la Secretaría, sin que esto exima a las oficinas y funcionarios de la mejora continua para agilizar los procesos y mejorar en la correcta verificación de las licencias y cumplimiento de la normativa vigente. (viii) Se evidenció que luego de la respectiva verificación de las licencias expedidas la Secretaría, determina si estas deben ser trasladadas a la Secretaría del Interior a procesos sancionatorios por parte de las inspecciones de ornato, por el no cumplimiento de la normativa. (ix) se realizó el reporte en el SIA MISIONAL, e igualmente a la Secretaría de Planeación Municipal.

Así las cosas, el equipo auditor da cumplimiento al cronograma fijado, en Bucaramanga a los 22 días del mes de diciembre de 2020.




**AZUCENA CACERES ARDILA**  
Auditor Fiscal – Líder



**JUAN PABLO HERNANDEZ Q.**  
Profesional Universitario



**ANDRES HIGINIO ROMERO BECERRA**  
Profesional Universitario

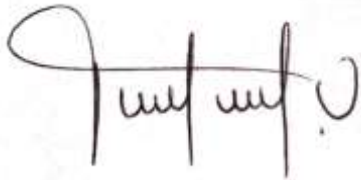
 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	<b>VFA-INF-001</b>	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página <b>23</b> de <b>23</b>	Revisión 1



**ADRIAN IGNACIO GONZALEZ JAIMES**  
Profesional de Apoyo

**ADRIAN IGNACIO GONZALEZ JAIMES**  
Profesional de Apoyo

**REVISÓ**



**FERLEY GUILLERMO GONZALEZ ORTIZ**  
Jefe Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental