



**AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL  
LÍNEA GESTIÓN**

**INFORME AUDITORÍA N° 07**

**CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No. 2  
ARQ. ALONSO ENRIQUE BUTRON MARTÍNEZ**

**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA  
VIGENCIA 2016 – PGA 2017**

**INFORME AUDITORÍA**

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA  
Abril 03 DE 2017**

*[Handwritten marks]*





**AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL  
LÍNEA GESTIÓN**

**INFORME AUDITORÍA N° 07**

<b>JORGE GÓMEZ VILLAMIZAR</b>	<b>Contralor de Bucaramanga</b>
<b>JAVIER ENRIQUE GARCÉS ARIAS</b>	<b>Jefe Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental</b>
<b>JHONATAN ZULUAGA GARCÍA</b>	<b>Auditor Fiscal (Líder)</b>
<b>CLAUDIA ROA URIBE</b>	<b>Auditora Fiscal</b>
<b>LEIDY TATIANA RENGIFO LENGERKE</b>	<b>Profesional Universitaria</b>
<b>JUAN PABLO HERNÁNDEZ QUINTERO</b>	<b>Profesional Universitario</b>

**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA  
VIGENCIA 2016 – PGA 2017**

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
**Abril 03 DE 2017**





**TABLA DE CONTENIDO**

INTRODUCCIÓN	Pág	4
1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERIODO AUDITADO	Pág	5
1. ASPECTOS GENERALES	Pág	6
1.2. OBJETIVOS	Pág	6
1.3 ALCANCE DE LA AUDITORÍA	Pág	7
2. MARCO LEGAL	Pág	7
3. DESARROLLO DE LA AUDITORÍA	Pág	11
3.1 Evaluación de la Gestión	Pág	11
3.2. Gestión de la Pre-Liquidación de Impuestos	Pág	12
3.2.1. Impuesto de Delineación y Urbanismo	Pág	12
3.2.2. Impuesto de Uso y Excavación del Suelo	Pág	13
3.2.3. Fondo Rotatorio para el Embellecimiento Público	Pág	13
3.2.4 Sanción Por Curadores	Pág	14
4. CONCLUSIONES	Pág	15

**INFORME AUDITORÍA**



Handwritten initials and signature



## INTRODUCCIÓN

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.

En consecuencia con lo anterior y en cumplimiento del Plan de Auditoría establecido para la vigencia 2016 PGA-2017, la Contraloría Municipal de Bucaramanga ejecutó la Auditoría Gubernamental, Modalidad Especial sobre la Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Bucaramanga.

INFORME AUDITORIA





## 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 aún 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 las curadurías urbanas, 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 municipios de nuestro país.

Dando cumplimiento a la normatividad y legislación vigente, la curaduría dispone de personal calificado para la revisión y expedición de licencias de urbanización, subdivisión, construcción y de declaración de propiedad horizontal.

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 misión general de la curaduría es la de prestar una asesoría clara, precisa y oportuna para el estudio, tramite y expedición de licencias urbanísticas y otras actuaciones relacionadas con la expedición de licencias con el fin de contribuir con el desarrollo arquitectónico y ambiental de la ciudad teniendo en cuenta el cumplimiento de las normas vigentes expedidas por el estado.

Su visión es la ser líderes en la expedición de licencias urbanísticas ejerciendo la función pública de celeridad, transparencia, eficiencia y eficacia, utilizando herramientas tecnológicas y talento humano altamente calificado, para hacer de Bucaramanga una ciudad futuro.

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 PGA-





2017 vigencia 2016, 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 CONTRALORÍAS MISIONAL de las actuaciones efectuadas según establece la Resolución 025 de 2017, 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.
- 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 Rotatorio para el embellecimiento del espacio urbano son los definidos por el Acuerdo 032 de julio 30 de 1997 y el Acuerdo 037 de junio 08 de 1993 emitidos por el Concejo de Bucaramanga, vigentes actualmente y llevados a valor presente.
- El cobro de las expensas se encuentra determinado en el Decreto 1077 de 2015

### 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 el correcto pre liquidación de los recursos a favor del Municipio en el procedimiento para otorgar Licencias Urbanísticas.
- Verificación del recaudo por concepto de Impuestos de Uso y Excavación del Subsuelo generado por la expedición de las Licencia 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 se expidieron conforme a la 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 Decreto 1469 de 2010 y 1077 de 2015.

De acuerdo con la información suministrada por la Curaduría Urbana No 2 en SIA CONTRALORÍAS MISIONAL, durante la vigencia 2016 otorgó un total de 292 Licencias Urbanísticas con un Valor de Preliquidación de \$1.371.382.626 para lo cual, se ha seleccionado una Muestra de 33 Licencias Urbanísticas de todas las Modalidades que equivalen al 11% del total de Licencias Otorgadas con un valor de Preliquidación de \$539.601.137 correspondientes al 39%.

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 la Secretaría de Planeación.

Se verificaron las áreas aprobadas en las 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 pre liquidado que realiza la Curaduría No.2 de acuerdo con la 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 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 resistente 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 que 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 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".

INFORME AUDITORIA





Arquitecto

**ALONSO ENRIQUE BUTRON MARTÍNEZ**

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 2016 PGA-2017, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial a la Gestión desarrollada por la Curaduría Urbana No. 2 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 Arquitecto Luis Carlos Parra Salazar, Curador Urbano No. 2, rindió la cuenta anual consolidada para la vigencia fiscal del año 2016, dentro de los plazos previstos en la Resolución 025 de 2017, emitida por la Contraloría Municipal de Bucaramanga.

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 2016, en el cumplimiento de una de las funciones misionales del sujeto auditado, como es el otorgar licencias de construcción, se califica como favorable para la gestión de la función pública encomendada al Curador Urbano No. 2, para la vigencia 2016.

Durante el Proceso Auditor se pudo evidenciar, que la Curaduría Urbana No. 02 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 las normatividad vigente.

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.

Hay gran cantidad de solicitudes, generando desarrollo en el sector constructivo, 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 2016, 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.

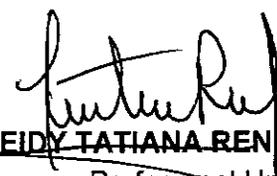
Si bien es cierto que las Curadurías solamente deben verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con la expedición de las licencias, se observó que en la liquidación dada por las curadurías en las licencias mencionadas se aplicó conforme lo establecido en el Acuerdo 032 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

### Relación de Hallazgos

En desarrollo de la presente auditoría no se estableció hallazgo, más si deberá participar activamente de las mesas de trabajo que la Administración Municipal programe con el fin de determinar las acciones a desarrollar sobre la llana Sanción por Curadores

Bucaramanga, 31 de Marzo 2017

  
**JHONATAN ZULUAGA GARCÍA**  
Auditor Fiscal (Líder)

  
**LEIDY TATIANA RENGIFO LENGERKE**  
Profesional Universitaria

  
**JUAN PABLO HERNÁNDEZ QUINTERO**  
Profesional Universitario





### 3. DESARROLLO DE LA AUDITORÍA

Los criterios de la Auditoría son:

- Constitución Política de Colombia
- Ley 388 de 1997
- Decreto 926 de 2010
- Acuerdo 011 de 2014
- Acuerdo 024 de 2005
- Ley 1474 de 2011
- Resolución No. 0025 de 2017
- Resolución No. 0264 de 2016
- Resolución 0423 del 2016
- Decreto 2150 de 1995
- Decreto 1469 de 2010
- Decreto 1077 de 2015
- Acuerdo 032 de 1997
- Acuerdo 063 de 1994
- Acuerdo 037 de 1993
- Resolución No. 0067 de 2017
- Resolución No. 0416 de 2016
- Guía de Auditoría Territorial G.A.T

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.

#### 3.1 EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN

La Curaduría Urbana No. 2 durante la vigencia 2016 adelantó sus actividades aplicando los principios basados y establecidos en la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 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, Jurídico, Técnico 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.

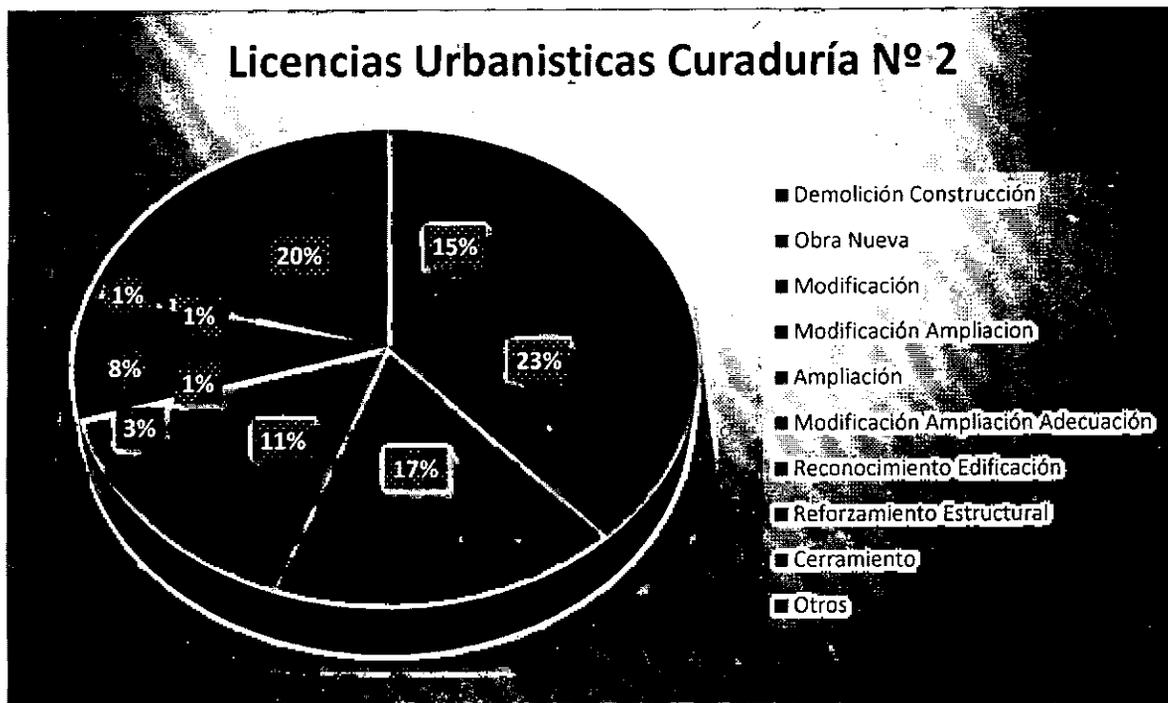
Es así como el Decreto 1469 de 2010, recopilado por el Decreto 1077 de 2015, establece que las expensas recibidas por los curadores están destinadas a cubrir los gastos que demanden la curaduría y la remuneración del curador, a través de los cargos fijos y variables.

Durante la vigencia 2016 la Curaduría Urbana N° 2 2016 otorgó un total de 292 Licencias Urbanísticas con un Valor de Preliquidación de \$1.371.382.626 para lo cual, se ha seleccionado una Muestra de 33 Licencias Urbanísticas de todas las Modalidades que equivalen al 11% del total de Licencias Otorgadas con un valor de Preliquidación de \$539.601.137 correspondientes al 39% estas 292 están distribuidas así:





MODALIDADES LICENCIAS URBANÍSTICAS VIGENCIA 2016									
Demolición Construcción	Obra Nueva	Modificación	Ampliación	Modificación Ampliación	Modificación Ampliación Adecuación	Reconocimiento Edificación	Reforzamiento Estructural	Cerramiento	Otros
58	87	64	11	43	2	29	2	4	77



En atención a la gráfica el Equipo Auditor evidenció que los mayores porcentajes de licencias otorgadas por la Curaduría Urbana N° 2 del Municipio de Bucaramanga son de la Modalidad Obra Nueva, por lo que en esta Curaduría principalmente se están otorgando Licencias para Construcciones Nuevas aumentando en su mayoría el número de unidades Familiares de nuestro Municipio.

Por lo anterior, es importante que la Administración Municipal en cabeza de la Secretaría de Planeación realice los controles de obra para verificar el cumplimiento y existencia de las licencias de construcción y así mismo controlar el desarrollo y/o ejecución de construcciones sin los respectivos permisos.

### 3.2 GESTIÓN DE LA PRE-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 y otros ingresos.

#### 3.2.1 IMPUESTO DE DELINEACIÓN Y URBANISMO

Para determinar la correcta pre-liquidación del impuesto de delineación y urbanismo la Curaduría entrega al solicitante de la licencia una pre-liquidación de los impuestos Municipales, para lo cual tiene en cuenta, los parámetros establecidos en el Acuerdo 044 de Diciembre 22 de 2008 (Estatuto Tributario), 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 2016 se tuvieron los siguientes valores:

**TABLA DE IMPUESTOS DELINEACIÓN Y URBANISMO AÑO 2016**

USO	ESTRATO	Valor por M <sup>2</sup>
Residencial	1	\$ 335
Residencial	2	\$499
Residencial	3	\$660
Residencial	4	\$996
Residencial	5	\$1.444
Residencial	6	\$2.159
Industria	7	\$660
Comercio y Servicios	8	\$1.162
Institucional	9	\$1.162
Área Suburbana	10	\$60
Área Rural	11	\$335
Zona Centro		\$66
Zona Norte		\$133

**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.

**3.2.3 FONDO ROTATORIO 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 <sup>2</sup>
Eje carrera 27	Más de 2.500 m <sup>2</sup>
Eje carrera Diagonal 15	Más de 2.000 m <sup>2</sup>
Eje la Rosita	Más de 3.000 m <sup>2</sup>
Boulevares Bolívar – Santander	Más de 2.000m <sup>2</sup>
Autopista a Florida	Más de 2.000 m <sup>2</sup>
Demás zonas de la ciudad	Más de 3.000 m <sup>2</sup>





De la muestra revisada se observó que las licencias que deben pagar el impuesto de Fondo Rotatorio para el Embellecimiento Público se está liquidando el 60% conforme lo establecido el Acuerdo 032 de 1997.

### 3.2.4 SANCIÓN POR CURADORES

El Equipo Auditor evidenció que dentro de los Reconocimientos de Edificación otorgados por la Curaduría urbana N° 2 no se incluyó en la Pre Liquidación de Licencias Urbanísticas un cobro a favor de la Alcaldía municipal de Bucaramanga.

De lo anterior el Equipo Auditor verifico la aplicación de los valores y porcentajes en pre liquidaciones de la Curaduría Urbana N° 2 Sin embargo se encontró irregularidad las cual se relaciona en el presente informe:

#### HALLAZGO N° 1. SANCIÓN POR CURADORES

Procedió el Equipo Auditor a revisar el recibo M-1 de impuestos a la Alcaldía Municipal de Bucaramanga encontrando que la Municipalidad tiene dentro de sus rubros codificados para cobro por concepto de licencias urbanísticas reconocimiento de edificación, un código 119 sanción por curadores.

Procedió el Equipo Auditor a realizar todos los procedimientos que le llevaran a determinar o esclarecer este cobro a través de entrevistas y revisión del Plan de Ordenamiento Territorial POT y el Decreto 1077 de 2015 si que se encontrara fundamento administrativo, jurídico o de alguna otra índole, que llevara al Equipo Auditor a determinar los motivos o razones por las cuales se realiza esta Preliquidación y posterior liquidación cobrando este impuesto.

Revisados los expedientes de reconocimiento de edificación de su entidad, no se encontró que en ninguno se realizara mencionado cobro de la llamada Sanción por curadores

#### RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Con Oficio N° 6707R la Curaduría Urbana N° 2 da respuesta diciendo:

*"Lo anterior, atendiendo a que dentro del Ordenamiento Jurídico Nacional Decreto 1077 de 2015, norma que compilo el Decreto 1469 de 2010, que corresponde a la norma para el traite de expedición de licencias, así como la misma Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Estatuto Tributario Municipal de Bucaramanga, Estatuto Tributario Nacional, no existe una expensa correspondiente a SANCION POR CURADORES, que se deba obrar por parte de los curadores urbanos; por consiguiente legalmente no podemos proceder a realizar dicho cobro."*  
(...)

*"como se puede observar la expensa correspondiente a SANCION POR CURADORES, legalmente no ha existido en el ordenamiento jurídico tanto de ámbito nacional como municipal; y es que la función sancionatoria le corresponde a los alcaldes o a sus delegados, de conformidad con la Ley 810 de 2003, legalmente los curadores urbanos no pueden proceder a sancionar, ni efectuar visitas de controles de obras, ni mucho menos a realizar cobros de expensas no estipuladas en la norma."*





## CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR

Analizada la respuesta suministrada por la Entidad Auditada se evidencia que la Curaduría Urbana N° 2 no realiza el cobro de la sanción por curadores porque en su análisis normativo no ha encontrado fundamentos para realizarlo y no han recibido oficio por parte de la Alcaldía Municipal indicando este cobro, situación que deberá ser conocida por la Administración Municipal para determinar normativa y procedimentalmente, el cobro o no de mencionada sanción.

Es importante señalar que dentro de la Auditoría Especial desarrollada a la Curaduría Urbana N° 1 se produjo Hallazgo Administrativo tendiente a que la Administración Municipal de Bucaramanga, en cabeza de la Secretaría de Planeación y demás Secretarías con injerencia, en conjunto con ambas Curadurías Urbanas de Bucaramanga realizaran un Plan de Mejoramiento y determinación del cobro o no de la llamada sanción por curadores, por lo cual, la Curaduría Urbana N° 2 deberá participar activamente en estas mesas de trabajo que se celebren con la Administración Municipal y acatar las decisiones a través de Actos Administrativos debidamente notificados que se generen de mencionado Plan de Mejoramiento.

## 4. CONCLUSIONES

- Los expedientes revisados en la Curaduría Urbana No. 2 cumplían con los requisitos requeridos por los Decretos 1469 de 2010 y 1077 de 2015
- 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 las normas y especificaciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, recaen sobre la Secretaría 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 2016 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.
- La Curaduría Urbana N° 01 dio cumplimiento a lo establecido 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.
- Es necesario que la Alcaldía Municipal de Bucaramanga realice una continua actualización de los tributos cancelados por conceptos de licencias urbanísticas con el de tener establecidos normativa y técnicamente los procedimientos para la liquidación y cobro de cada tributo.





Bucaramanga, 03 de Abril de 2017.

**JHONATAN ZULUAGA GARCÍA**  
Auditor Fiscal (Líder)

**LEIDY TATIANA RENGIFO LENGERKE**  
Profesional Universitaria

**JUAN PABLO HERNÁNDEZ QUINTERO**  
Profesional Universitario

Revisó y Aprobó:

**JAVIER ENRIQUE GARCÉS ARIAS**  
Jefe Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental

**INFORME AUDITORÍA**

