

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

**INFORME DEFINITIVO N° 13**

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

**21° DE OCTUBRE DE 2014**

**CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No. 1**

**ARQ. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR**

**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA  
VIGENCIA 2013 – PGA 2014**

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

**INFORME DEFINITIVO N° 13**

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

**21 DE OCTUBRE DE 2014**

**MAGDA MILENA AMADO GAONA  
JORGE ELICER GOMEZ TOLOZA  
REYNALDO MATEUS BELTRAN  
RAUL ALBERTO ANGARITA COGOLLO  
DIANA PATRICIA DURAN ORTEGA  
JUAN DE DIOS AYALA ROJAS**

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

**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA  
VIGENCIA 2013 - PGA 2014**

## TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCION	4
1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERIODO AUDITADO	5
1. ASPECTOS GENERALES	6
1.2. OBJETIVOS	7
1.3 ALCANCE DE LA AUDITORÍA	7
2. MARCO LEGAL	8
3. DESARROLLO DE LA AUDITORÍA	13
3.1 EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN	13
3.2. GESTION DE LA LIQUIDACION DE IMPUESTOS	14
3.2.1. Impuesto de Delineación y Urbanismo	15
3.2.2. Impuesto de Uso y Excavación del Suelo	16
3.2.3. Fondo Rotatorio para el Embellecimiento Público	16
3.3. CUMPLIMIENTO DE NORMAS	17
4.0 CONCLUSIONES	19
5. CUADRO DE HALLAZGOS	20

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 PGA-2014, la Contraloría Municipal de Bucaramanga ejecutó la Auditoría Gubernamental, modalidad especial sobre la Curaduría Urbana No. 1 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 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.

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 PGA-2014, de la vigencia 2013 practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial línea de Gestión a la Curaduría urbana No. 1.

## 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 períodos 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 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.1 en cumplimiento de la función pública, determinando si las licencias de urbanización, expedición de normas urbanísticas, nomenclaturas 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 al Art. 21 del Decreto 1469 de 2010.

De acuerdo con la información suministrada por la Curaduría Urbana No 1 en el SIA, durante la vigencia 2013 se otorgaron por parte del Curador Urbano 121 licencias; empleando el modelo de aplicativo para el cálculo de muestras de la Guía de Auditoría Territorial nos dio una muestra de 30 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 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 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 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".
- 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 delimitación 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 DEFINITIVO

Arquitecto  
**LUIS CARLOS PARRA SALAZAR**  
Curador Urbano No. 01  
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 2013 PGA-2014, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial a la Gestión desarrollada por la Curaduría Urbana No. 01 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. 01, rindió la cuenta anual consolidada para la vigencia fiscal del año 2013, 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 2013, 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. 1, para la vigencia 2013.

Durante el proceso auditor se pudo evidenciar, que la Curaduría Urbana No. 01 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.

Los datos suministrados por la Curaduría Urbana No. 1 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 de pago de los mismos.

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.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.

En cumplimiento de su objeto misional en la gestión fiscal de la vigencia 2013 se expidieron 121 licencias de construcción en sus diferentes modalidades, 370 Nomenclaturas, 460 normas Urbanísticas, 165 Vistos Buenos a planos de propiedad Horizontal que 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.

En conclusión 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. 1 en la vigencia 2013, 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 la curadurías en las licencias mencionadas no se

aplicó conforme lo establecido en el Acuerdo 032 de 1997 generando sobrestimación en el pago de los impuestos lo que ocasiona un mayor pago para los contribuyentes

### Consolidación y Hallazgos

En desarrollo de la presente auditoría, se presentó un (1) **Hallazgo Negativo de Tipo Administrativo.**


Por lo cual, la entidad deberá suscribir esta acción correctiva en el Plan de Mejoramiento.



**RAUL ALBERTO ANGARITA COGOLLO**  
Auditor Fiscal (Líder)



**DIANA PATRICIA DURAN ORTEGA**  
Profesional Universitario



**JUAN DE DIOS AYALA ROJAS**  
Profesional de Apoyo

INFORME DE HALLAZGOS

Bucaramanga, Octubre 21 de 2014

### 3. DESARROLLO DE LA AUDITORÍA

#### 3.1 EVALUACION DE LA GESTION

La Curaduría Urbana No. 1 durante la vigencia 2013 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.

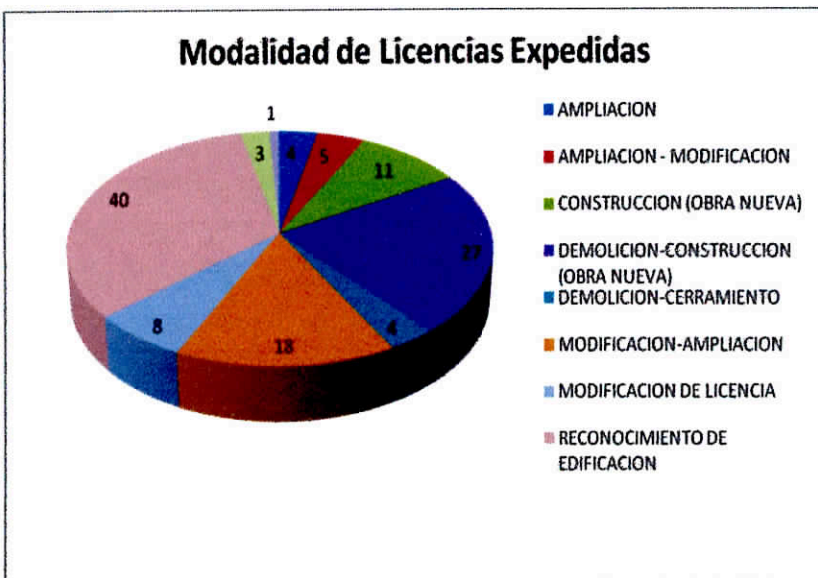
Durante la vigencia 2012 la Curaduría Urbana No.1 en su trabajo misional realizó las siguientes actuaciones:

<b>ACTUACIONES CURADURIA No. 1 Vigencia 2013</b>		
<b>TIPO</b>	<b>NUMERO</b>	<b>IMPUESTOS CANCELADOS</b>
Licencias	121	\$ 179.122.284.00
Nomenclaturas	370	\$ 16.733.559.00
Normas Urbanísticas	460	NO GENERAN PAGO DE IMPUESTOS
Visto bueno a planos Propiedad Horizontal	165	NO GENERAN PAGO DE IMPUESTOS
<b>TOTAL</b>	<b>1116</b>	<b>\$ 195.855.843.00</b>

Fuente: Curaduría No.1

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

Modalidad de Licencia	Número
AMPLIACION	4
AMPLIACION - MODIFICACION	5
CONSTRUCCION (OBRA NUEVA)	11
DEMOLICION-CONSTRUCCION (OBRA NUEVA)	27
DEMOLICION-CERRAMIENTO	4
MODIFICACION-AMPLIACION	18
MODIFICACION DE LICENCIA	8
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION	40
RELOTEO	3
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	1
<b>TOTAL</b>	<b>121</b>



En atención a la gráfica el Equipo Auditor evidenció que los mayores porcentajes de licencias otorgadas por la Curaduría Urbana No.1 del Municipio de Bucaramanga son de la Modalidad demolición - construcción de obras nuevas junto con la modalidad reconocimiento de edificación, lo cual representa un crecimiento de construcción nueva en la ciudad, 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 de las 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.1 contara con los soportes de observaciones realizadas por los vecinos de los solicitantes de las licencias, dichas respuestas a estas observaciones reposan dentro de cada expediente, así mismo la entidad cuenta con un buzón de sugerencias.

### 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 **\$ 195.855.843.00** (millones de pesos), durante la vigencia 2013. De acuerdo a información suministrada por Curaduría Municipal No. 1 y que aparecen relacionados en el siguiente cuadro:

DESCRIPCION DEL IMPUESTO	VALOR VIGENCIA 2013	PORCENTAJE
Delineación y Urbanismo	\$ 141,284,333.00	72%
Uso del Subsuelo	\$ 14,460,944.00	7%
Fondo de Embellecimiento Urbano	\$ 23,377,007.00	12%
Nomenclatura	\$ 16,733,559.00	8%
<b>Total</b>	<b>\$ 195,855,843.00</b>	<b>100%</b>

Fuente: Curaduría Urbana No.1

### 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 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 2013 se tuvieron los siguientes valores:

**TABLA DE IMPUESTOS DELINEACIÓN Y URBANISMO AÑO 2013**

USO	ESTRATO	Valor por M <sup>2</sup>
Residencial	1	\$ 297
Residencial	2	\$443
Residencial	3	\$586
Residencial	4	\$883
Residencial	5	\$1280
Residencial	6	\$1914
Industria	7	\$586

Comercio y Servicios	8	\$1031
Institucional	9	\$1031
Área Suburbana	10	\$586
Área Rural	11	\$297
Zona Centro		\$59
Zona Norte		\$119

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 las 30 licencias revisadas en la muestra 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 se está realizando la liquidación conforme se establece el Acuerdo 032, puesto que en licencias ubicadas en zonas centro y norte se está cobrando el 5% como lo dice la norma.

### 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.

Revisada la totalidad de la muestra el equipo auditor evidenció las siguientes observaciones dentro de los expedientes:

Número de Licencia	Valor Impuestos Cancelados Recibo M-1	Valor a cancelar Acuerdo 032/97	Valor de más pagado por el solicitante
68001 - 1 -13 -0193	6,127,600.00	5,369,746.90	757,853.10
68001 - 1 -12 -0117	322,900.00	62,565.00	260,335.00
68001- 1 -13 -0226	3,804,700.00	1,712,850.98	2,091,849.02
			3,110,037.12

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 la curadurías en las licencias mencionadas no se aplicó conforme lo establecido en el Acuerdo 032 de 1997 generando sobrestimación en el pago de los impuestos lo que ocasiona un mayor pago para los contribuyentes; Por lo anteriormente expuesto se tipifica como un Hallazgo Negativo de Tipo Administrativo.

Respuesta de Entidad: "(...)Frente a lo anterior la Curaduría Urbana N°1 de Bucaramanga, procede a aclarar que lo que realizamos es una pre-liquidación la cual está sujeta a revisión por parte de la tesorería Municipal, entidad recaudadora. (...)"

**CONCLUSIÓN EQUIPO AUDITOR:** Queda en firme el hallazgo de Tipo Administrativo, toda vez que la Curaduría N°1 está incurriendo en un error al realizar la pre-liquidación según estipulado en el Acuerdo respectivo. Por lo cual la Entidad deberá establecer una acción correctiva dentro del Plan de Mejoramiento.

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

### 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 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 2013 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.

#### 4.0 CONCLUSIONES

- Los expedientes revisados en la curaduría Urbana No. 1 cumplen con los requisitos requeridos por el decreto 1469 de 2010.
- 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 liquidación dada por las curadurías en las licencias mencionadas no se aplicó conforme lo establecido en el Acuerdo 032 de 1997 generando sobrestimación en el pago de los impuestos lo que ocasiona un mayor pago para los contribuyentes. (Hallazgo 1)
- 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.

INFORME DEFINITIVO

**5. CUADRO DE HALLAZGOS**

CURADURIA UBANA N°1									
CUADRO DE HALLAZGOS									
No.	DESCRIPCION	CLASE DE HALLAZGO					CUANTIA	PRESUNTO RESPONSABLE	Pág
		A	D	F	P	S			
1	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 la curadurías en las licencias mencionadas no se aplicó conforme lo establecido en el Acuerdo 032 de 1997 generando sobrestimación en el pago de los impuestos lo que ocasiona un mayor pago para los contribuyentes.	X					-	-	17

Bucaramanga, 21 de octubre de 2014



**RAUL ALBERTO ANGARITA COGOLLO**

Auditor Fiscal (Líder)



**DIANA PATRICIA DURAN ORTEGA**

Profesional Universitaria



**JUAN DE DIOS AYALA ROJAS**

Profesional de Apoyo