



CONTRALORIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL No. 029

**AUDITORÍA ESPECIAL AL DESARROLLO URBANO Y LAS
ÁREAS DE CESIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
(VIGENCIAS 2015, 2016 Y 2017 - PGA 2018)**

**ALCALDÍA DE BUCARAMANGA
RODOLFO HERNÁNDEZ SUÁREZ-ALCALDE**

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

30 DE NOVIEMBRE DE 2018





CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL No. 029

**AUDITORÍA ESPECIAL AL DESARROLLO URBANO Y LAS
ÁREAS DE CESIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
(VIGENCIAS 2015, 2016 Y 2017 - PGA 2018)**

JORGE GOMEZ VILLAMIZAR
Contralor de Bucaramanga

JAVIER ENRIQUE GARCÉS Á.
JUAN PABLO HERNANDEZ Q.
ROSA RUEDA RODRÍGUEZ.
CARLOS ERNESTO RODRÍGUEZ S.
CLAUDIA BIBIANA MARTÍNEZ C.

Jefe Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental
Profesional Universitario (Líder)
Profesional Universitaria
Profesional de Apoyo
Profesional de Apoyo

30 DE NOVIEMBRE DE 2018





TABLA DE CONTENIDO

CONTENIDO

1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERIODO AUDITADO	4
1.1 ALCANCE DE LA AUDITORÍA.....	4
1.2 OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	4
1.3 AUDITORÍA DE GESTIÓN	4
1.3.1 SUJETOS DE CONTROL	5
1.4 MUESTRA AUDITADA	6
2. CARTA DICTAMEN	7
3. DESARROLLO DE LA AUDITORÍA	9
4. CONTEXTUALIZACIÓN NATURALEZA JURÍDICA Y DEFINICIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN.....	10
5. CONSIDERACIONES EQUIPO AUDITOR.....	16
5.1 AREAS DE CESIÓN TIPO A, ENTREGADAS POR EL ANTIGUO ICT- INURBE, ACTUALMENTE MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO A LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA.	16
5.2 AREAS DE CESIÓN ENTREGADAS POR LICENCIAS URBANISICAS DE LAS CURADURIAS 1 Y 2 DE BUCARAMANGA.	37
5.3 ÁREAS DE CESIÓN ENTREGADAS POR LA LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS ÚRBANOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.....	45
6. CONTROL FINANCIERO	51
7. QUEJAS CIUDADANAS INCORPORADAS.....	51
7.1 QUEJA CIUDADANA No. DPD-18-1-081.....	51
7.2 QUEJA CIUDADANA No. DPD-18-1-077.....	68
7.3 QUEJA CIUDADANA No. DPD-18-01-074.....	75
8. RELACIÓN DE HALLAZGOS	79
9. SOPORTES Y EVIDENCIAS	80





1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERIODO AUDITADO

1.1 ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La Contraloría Municipal de Bucaramanga con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la constitución política y en cumplimiento del Plan General de Auditorías de la vigencia 2017 - PGA 2018, practicó Auditoría Gubernamental con Modalidad Especial a las Áreas de Cesión del Municipio de Bucaramanga.

Esta Auditoría Especial realizará el seguimiento a la entrega de las Áreas de Cesión en sus diferentes modalidades a favor de la Administración Municipal por el licenciamiento de nuevas obras de construcción, con el propósito de emitir un concepto u opinión sobre lo evaluado y el cumplimiento.

La evaluación de la gestión o eximen 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 estén 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. .

1.2 OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

1.3 AUDITORÍA DE GESTIÓN

Objetivo General

Determinar la legalidad, la eficiencia y la eficacia en la entrega y legalización de las áreas de cesión, así como el cumplimiento de la normatividad para dichas entregas.

Objetivos Específicos.

- Verificar las Áreas de Cesión entregadas a la Administración Municipal en las vigencias 2015 a 2017, en sus diferentes tipos, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial 2014-2027.
- Verificar el estado actual y los usos de las áreas de cesión entregadas a la Administración Municipal.
- Verificar si existen pagos en compensación a las áreas de cesión de nuevas construcciones.



- Realizar los Traslados de hallazgos a las instancias competentes, si se llegaren a presentar.
- Reportar los beneficios de control obtenidos durante el Proceso Auditor.

1.3.1 SUJETOS DE CONTROL

- Secretaria de Planeación Municipal de Bucaramanga.
- Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

CONCEPTO SOBRE LA COMPETENCIA DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA CON LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

El control fiscal tiene por objeto la protección del patrimonio de la Nación, 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.

El criterio adoptado para distribuir competencias entre los distintos órganos de control fiscal es el carácter orgánico, es decir, el orden territorial o nivel de gobierno del organismo que administra el recurso o bien público establecido en el artículo 272 de la Constitución Política, que dispone "la vigilancia de la gestión fiscal de los departamentos, distritos y municipios donde haya contralorías, corresponde a éstas y se ejercerá en forma posterior y selectiva. La de los municipios incumbe a las contralorías departamentales, salvo lo que la ley determine respecto de contralorías municipales".

A su vez, el artículo 65 de la Ley 42 de 1993 reafirma este criterio de distribución de competencias entre los distintos órganos de control fiscal cuando dispone que "las contralorías departamentales, distritales y municipales realizan la vigilancia de la gestión fiscal en su jurisdicción de acuerdo a los principios, sistemas y procedimientos establecidos en la presente Ley".

Adicionalmente la ley determinó, a manera de excepción, que las contralorías territoriales ejercerían la vigilancia fiscal sobre las entidades y los organismos que integran la administración en el respectivo ente territorial de su jurisdicción, según lo establecido en el artículo 3 de la Ley 42 de 1993.

La Alcaldía de Bucaramanga es una entidad territorial y como tal goza de personería jurídica de derecho público que compone la división político-administrativa del Estado, goza de autonomía en la gestión de sus intereses. Entonces, tal como lo establece la Constitución y la Ley 42 de 1993, 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.

Así las cosas, obedeciendo a la naturaleza de entidad territorial que ostenta el Municipio de Bucaramanga y teniendo en cuenta que dentro de la organización municipal existe una contraloría que ejerce el control fiscal, en aplicación del artículo 272 superior se concluye que la ALCALDÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA es sujeto de control fiscal de la Contraloría Municipal de Bucaramanga.

1.4 MUESTRA AUDITADA

Dentro de los registros encontrados por el Equipo Auditor se encontraron 204 tipos de Áreas de Cesión dentro de las cuales se evidenciaron, Zonas Verdes, Vías Peatonales, Vías Vehiculares y Parqueaderos, siendo el objeto de revisión de esta Auditoria Especial, las Áreas de cesión tipo A las cuales corresponde a las zonas verdes. Por lo anterior, el Equipo Auditor determinó la revisión de la siguiente muestra:

Áreas de Cesión Tipo A

BARRIO	No ZONAS VERDES
MUTIS	11
REGADERO NORTE VILLA HELENA II ETAPA	7
ESTORAQUES	16
LA JOYA	1
PORTAL DE LOS ANGELES	1
LUZ DE SALVACION I Y II	1
BOSQUES DEL CACIQUE	7
TOTAL	44

Esta muestra correspondiente a un 21.5 % del total de las Áreas de Cesión existentes





2. CARTA DICTAMEN

Ingeniero
RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ
Alcalde de Bucaramanga

Ingeniero
JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
Secretario de Planeación Municipal de Bucaramanga

Doctor
JULIAN COSTANTINO CARVAJAL
Director Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público
E. S. D.

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 2017 PGA-2018, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial a las Áreas de Cesión del Municipio 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.

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 presente informe.

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

Se examinaron las siguientes áreas, actividades o procesos de las Áreas de Cesión:

- Control de Gestión

GESTION CONTRACTUAL

En la ejecución de la presente Auditoría y de acuerdo a la información suministrada, se evaluó las Áreas de Cesión durante las vigencias 2015 a 2017, Certificados y Constancias los cuales son competencia de revisión de la Contraloría Municipal de Bucaramanga, en aplicación al Artículo 24 de la Resolución 00086 de 2017.





RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente Auditoría, se establecieron tres (03) Hallazgos con incidencia Administrativa, dos (02) con Alcance Disciplinario y uno (01) con incidencia Fiscal.

PLAN DE MEJORAMIENTO

La Alcaldía de Bucaramanga a través de la Secretaría de Planeación y DADEP deben diseñar un Plan de Mejoramiento, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el Proceso Auditor y que se describen en el informe, el Plan de Mejoramiento debe contener las acciones y metas que se implementaran por parte de las Secretarías, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el Equipo Auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Bucaramanga, 30 de Noviembre de 2018


JUAN PABLO HERNÁNDEZ
Profesional Universitario (Líder)


ROSA RUEDA RODRÍGUEZ
Profesional Universitaria


CARLOS ERNESTO RODRÍGUEZ S.
Profesional de Apoyo


CLAUDIA BIBIANA MARTÍNEZ C.
Profesional de Apoyo





3. DESARROLLO DE LA AUDITORÍA

De conformidad a lo solicitado por el Equipo Auditor al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) y a la Oficina de Planeación de la Alcaldía de Bucaramanga, con el fin de darle desarrollo al tema de Áreas de Cesión del Municipio, así como el trámite administrativo y legal que se surte para dicho tema.

- ❖ Como primera medida el Equipo Auditor remitió solicitud el día 23 de julio de 2018 a la Arquitecta LIDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO Curadora Urbana No. 1 de Bucaramanga, y a la Arquitecta **BERENICE KATHERINE MORENO GOMEZ** Curadora Urbana No. 2 de Bucaramanga con el fin de verificar las Áreas de Cesión entregadas al municipio Vigencias 2015-2017.
- ❖ Los días 27, el 1 y 15, el y 1 Noviembre del año 2018, el Equipo Auditor realizó visita de campo para la verificación de las áreas de cesión tipo A entregadas por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial a la Administración Municipal.
- ❖ El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), remite oficio No. 003848
- ❖ Se realizó visita el día 29 de octubre de 2018, a la Oficina del DADEP, con el fin de aclarar dudas respecto del procedimiento que realiza internamente esta oficina con relación a las áreas de cesión que se están realizando en la vigencia 2015-2017, de la cual fuimos atendidas por la Dra. ANA MARÍA SAAVEDRA HERRERA (Abogada) de esta dependencia.
- ❖ El día 31 de octubre de 2018, se realizó visita a la Oficina de Planeación, con el fin de indagar sobre el procedimiento que realiza esta dependencia, en cuanto a las áreas de cesión del municipio de Bucaramanga, la cual fuimos atendidas por la Arquitecta GINA CAMARGO.
- ❖ La Oficina de Planeación Municipal, remitió oficio No. 003658

Los criterios y normatividad aplicables para la presente Auditoría fueron los siguientes:

- ❖ Constitución Política de Colombia
- ❖ Resolución 000086 del 21 de abril de 2017 de la Contraloría Municipal de Bucaramanga.

4. CONTEXTUALIZACIÓN NATURALEZA JURÍDICA Y DEFINICIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN

Ley 9ª de 1989 Artículo 7º.

Cuando las Áreas de Cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos. Si la compensación es en dinero, se deberá asignar su valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan. Los aislamientos laterales, parámetros y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

Ley 388 de 1997

Artículo 13.

Componente Urbano del Plan de Ordenamiento. El componente urbano del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

Artículo 37.

Espacio Público en Actuaciones Urbanísticas. Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el capítulo XI de esta ley.

También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación.

Artículo 117.

Incorporación de Áreas Públicas. Adicionase el artículo 5º de la Ley 9a. de 1989, con el siguiente párrafo:

El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las

áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público — DADEP

Mediante acuerdo municipal 035 de 2002 se creó la Defensoría del Espacio Público como una dependencia de la administración municipal, con el fin de contribuir a la defensa, vigilancia, regulación y control del Espacio Público.

De conformidad con el Acuerdo 035 de 2002 corresponde al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público — DADEP, entre otras 0048 funciones: a) coordinar las acciones pertinentes para el recibo y toma de posesión de las zonas de cesión; b) adelantar las acciones necesarias para las transferencias y titulación de las zonas de cesión a favor del Municipio; c) suscribir a nombre del Municipio las escrituras públicas por medio de las cuales se transfieran las zonas de cesión obligatorias.

Decreto 048 de 2017

Por el cual se establece un procedimiento para la entrega, titulación y toma de posesión de las zonas de cesión obligatorias gratuitas y demás bienes destinados al uso público aprobados en los procesos de legalización de asentamientos humanos y se dictan otras disposiciones.

Objeto y ámbito de aplicación.

El presente decreto tiene como objeto establecer el procedimiento para la entrega, titulación y toma de posesión de las zonas de cesión obligatorias gratuitas y demás bienes destinados al uso público aprobados en los procesos de legalización de asentamientos humanos en el Municipio de Bucaramanga.

Entrega material de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria.

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria se realizará mediante Acta suscrita por el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano según poder suscrito en debida forma, y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público —DADEP—.

La solicitud escrita deberá presentarse por el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad, junto con el concepto favorable de la secretaría de planeación municipal en donde conste la identificación de las zonas objeto de cesión obligatoria, planos, usos de suelo, destinación específica, ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público—DADEP, entidad que procederá a fijar fecha para la visita de inspección ocular.

El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba en la fecha fijada, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de (los) Representante (s) del asentamiento Humano establecidas en la respectiva resolución de proceso de legalización expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.





Esta Acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión obligatorias gratuitas, descritas en el cuadro de áreas de cesión de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.

Las zonas de cesión obligatorias gratuitas objeto de recibo, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público —SICTECH-, y entrarán a ser parte del inventario general del patrimonio inmobiliario Municipal.

Durante la vigencia de la respectiva resolución de reconocimiento del asentamiento humano, sus modificaciones, prórrogas, revalidación, saneamiento, o cualquier otra modalidad aprobada, o dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de la misma, frente al asentamiento humano que no ha radicado la solicitud de entrega ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público —DADEP-, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de la obligación de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria gratuita, para lo cual el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad contará con un término que no podrá exceder de quince (15) días hábiles siguientes al recibo del respectivo requerimiento.

Comunicado el requerimiento sin que el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad comparezca ante la entidad a realizar la entrega de las zonas de cesión, se iniciarán las acciones administrativas o judiciales correspondientes.

Escritura pública de las zonas de cesión obligatoria a favor del Municipio.

Cumplida la entrega material de las zonas de cesión, el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad deberá adelantar el trámite de transferencia de dominio ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público —DADEP- o la entidad que haga sus veces.

Previamente a adelantar el trámite notarial de la escritura pública, titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad deberá presentar ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público —DADEP-, la siguiente documentación en medios impresos y digital:

Solicitud de iniciación de procedimiento escrituración.

Minuta escrita de cesión gratuita de las áreas públicas, con amojonamiento en sistema métrico decimal.

Estudio de Títulos y copia de la documentación que acredite la propiedad del solicitante y las de todos los actos jurídicos que conforman la tradición de los inmuebles en los últimos 10 años.

Certificado o certificados de tradición y libertad del predio en mayor extensión, donde consten la o las adquisiciones del o de los predios, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes y autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren.



Poder debidamente otorgado por el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad, donde se faculte de manera expresa para adelantar las actuaciones de escrituración de las zonas de cesión a favor del Municipio.

Teniendo en cuenta que la escritura pública de zonas de cesión obligatoria se autoriza por el notario con posterioridad a la entrega y recibo de las mismas, no se radicarán nuevamente en el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público —DADEP—, ni los planos, ni los documentos, en el entendido que ya reposan en el archivo de la entidad. Sin embargo si se deberán protocolizar con la escritura pública.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público —DADEP—, podrá implementar el uso de tecnologías de la información con el fin de realizar la entrega de la documentación por medios electrónicos.

Bienes destinados al uso público en proceso de legalización de asentamientos Humanos.

Notificado el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público —DADEP—, del acto administrativo de legalización expedido por la Secretaria de Planeación Municipal, el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad hará entrega material definitiva de los bienes destinados al uso público aprobados con la resolución del proceso de legalización del asentamiento humano y deberá adelantar la transferencia del derecho de dominio al Municipio a través del Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público —DADEP—.

Una vez notificado el acto administrativo de legalización de reconocimiento del asentamiento humano, y dentro de los seis (6) meses siguientes, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público —DADEP—, requerirá al titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o propietario por una vez para que concurra a suscribir el acta de recibo de las zonas destinadas al uso público. Si transcurrido el término de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del requerimiento no comparece, se publicará aviso en un diario de amplia circulación informando el trámite que se adelanta y el procedimiento que adoptará el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público —DADEP—, en caso de que no comparezca a entregar las zonas destinadas al uso público. Lo anterior con el objeto de garantizar el debido proceso.

Si vencido el término estipulado en el inciso anterior no comparece el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público —DADEP—, tomará posesión de las zonas destinadas al uso público. Contra dicha Acta proceden los recursos de Ley en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo — Ley 1437 de 2011.

Si el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad comparece y suscribe acta de recibo de las zonas destinadas al uso público, deberá adelantar la escritura pública de cesión dentro del mes siguiente a la suscripción del Acta de recibo. Si transcurrido el mes no transfiere la propiedad al Municipio, el Departamento Administrativo de la Defensoría de



Espacio Público —DADEP- , declarará la propiedad pública sobre las zonas destinadas al uso público, de conformidad con el procedimiento establecido en el presente Decreto.

El procedimiento descrito en el artículo precedente se aplicará para la entrega y escrituración de las zonas destinadas al uso público, que resulten del proceso de regularización de asentamientos humanos y no presenten inconveniente con la entrega de zonas de cesión al Municipio de Bucaramanga.

Toma de Posesión de las zonas de cesión obligatorias y bienes destinados al uso público.

Cuando el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad no cumpliera con la entrega de las zonas de cesión en el tiempo autorizado, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público —DADEP- procederá a tomar posesión de dichas zonas y levantará Acta de toma de posesión.

La toma de posesión procede también en el siguiente evento:

Cuando se verifique mediante visita de inspección ocular realizada por la Secretaria de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público —DADEP-, la ejecución de obras de más del veinticinco por ciento (25%) del área útil del terreno, o cualquier porcentaje ejecutado de las obras de urbanismo aprobadas en el proceso de legalización del asentamiento humano. Para el efecto, se deberá tener en cuenta lo establecido en el acto administrativo mediante el cual se reconoce el asentamiento humano por parte de la Secretaria de Planeación.

Sin perjuicio de lo anterior, el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público —DADEP- adelantará las acciones correspondientes en procura del cumplimiento de las obligaciones que asumió el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad con la aprobación de la legalización del asentamiento humano.

La toma de posesión por parte del Municipio no exime al titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad del cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas, establecidas en el acto administrativo de inicio al proceso de legalización expedido por la autoridad urbanística competente.

Procedimiento para la toma de posesión.

Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público —DADEP-, requerirá al titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad por una vez para que concurra a más tardar dentro de los quince 15 días hábiles siguientes al recibo de la comunicación, y proceda a suscribir el acta de recibo de las zonas de cesión obligatorias gratuitas de uso público, para lo cual se comunicará de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, derogue o sustituya.

Vencido este término, sin que el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad comparezca, el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público —DADEP





procederá a suscribir el acta de Toma de Posesión de las zonas de cesión. Si comparece, se aplicará el procedimiento de entrega material de zonas de cesión.

Suscrita el Acta de Toma de Posesión, el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público —DADEP- notificará al titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad, e iniciará las acciones judiciales y administrativas dirigidas contra el (los) titular (es) responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad que no cumplió con la obligación de entrega. Contra dicha Acta proceden los recursos de Ley en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Obligación de suministrar información sobre instrumentos de planeación y de gestión del suelo.

La Defensoría de Espacio Público — DADEP- dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la expedición del instrumento, toda la información documental relacionada con la expedición de Planes Parciales, y demás instrumentos de gestión del suelo, autorizaciones o intervenciones u ocupaciones del espacio público, a fin de que el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público — DADEP- inicie las actuaciones administrativas que en desarrollo de su competencia gestione sobre el espacio público.

Igualmente, el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público — DADEP- deberá hacerse parte en el trámite de estos instrumentos, en la medida en que pueda existir espacio público vinculado al proyecto que haya sido entregado al Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público — DADEP- mediante Acta de Recibo o Toma de Posesión.

La Secretaría de Planeación deberá remitir la información (actos administrativos urbanísticos y planos) en medio impreso y digital.

El Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público —DADEP realizará seguimiento de la información que le suministre la Secretaria de Planeación con el fin de realizar los estudios correspondientes ante el incumplimiento en la entrega y titulación de las zonas de cesión.

Teniendo en cuenta que las Áreas de Cesión se define como la parte del predio no vendible, que todo urbanizador debe proveer para la circulación comunal, vehicular o peatonal, para la recreación y esparcimiento de los habitantes del sector y para la localización del equipamiento comunal público.

Las Áreas de Cesión se clasificarán en cesiones de TIPO A, TIPO B y TIPO C

CESIONES TIPO A:

Serán las áreas a transferir al Municipio por el urbanizador, mediante escritura pública a título gratuito y para uso público, en sistemas por loteo individual, agrupación y conjunto en toda urbanización.

ÁREAS DE CESIÓN TIPO A:

a. Áreas para Parques



b. Áreas para Zonas Verdes

c. Áreas para servicios comunales Dentro de las cesiones tipo A no se contabilizarán las vías vehiculares ni los parqueaderos, áreas afectadas por vías del Plan Vial y líneas de alta tensión, suelo de protección o zonas donde se ubiquen plantas de tratamiento de aguas.

ÁREAS DE CESIÓN TIPO B:

Se denominarán ahora como "equipamiento comunal privado", ya que el área destinada para este equipamiento, no se transfiere el dominio al municipio. Constituirán las partes del predio transferidas por el urbanizador de un desarrollo por sistema de agrupación o de conjunto de carácter cerrado, para el equipamiento comunal privado, en el caso de propiedad horizontal, aparecerá estipulado en el reglamento de propiedad horizontal.

ÁREAS DE CESIÓN TIPO C:

Entiéndase como área de cesión tipo C, la obligación urbanística metropolitana adicional que debe otorgar el urbanizador y/o constructor a título gratuito a favor del Área Metropolitana de Bucaramanga y que corresponde a un porcentaje de terreno o a pagar su compensación en dinero, para ser utilizado en la construcción de parques metropolitanos, porcentaje que no podrá ser inferior al 3% del área neta urbanizable y que será aplicable a los proyectos ubicados en suelos urbanos y rurales en donde se obligatoria entrega de cesiones tipo A.

5. CONSIDERACIONES EQUIPO AUDITOR

5.1 AREAS DE CESIÓN TIPO A, ENTREGADAS POR EL ANTIGUO ICT-INURBE, ACTUALMENTE MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO A LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA.

El proceso de transferencia de las Áreas de Cesión que el ICT-INURBE debe entregar al Municipio de Bucaramanga, está en cabeza del grupo de Titulación y Saneamiento predial de la dirección del sistema habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, quien le corresponde instrumentar las actuaciones administrativas, encaminadas a transferir a título gratuito de todos los bienes o terrenos que conforme al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Y actualmente estén destinados o tienen vocación de uso público, planes viales o zonas de cesión.

No obstante, se han suscitado demoras en el proceso de transferencia, toda vez que a pesar que este Departamento Administrativo ha gestionado la solicitud de transferencia de las áreas de cesión al Municipio de Bucaramanga, elevando la misma al grupo de titulación del Ministerio.

El principal obstáculo que se ha presentado es la exigencia de los planos de las diferentes urbanizaciones construidas por el ICT-INURBE con sello de aprobación de la Oficina de Planeación Municipal, que por la conflagración sucedida en el año 2002 de la Alcaldía Municipal verificando la inexistencia de los planos correspondientes a las diferentes urbanizaciones que se desarrollaron sobre



terrenos del Municipio de Bucaramanga, de conformidad con los títulos antecedentes y adquiridos por el Instituto de Crédito Territorial-ICT.

De lo mencionado con anterioridad y a pesar de la inexistencia de algunos planos de las urbanizaciones, se han efectuado las solicitudes con la información que reposa en este Departamento Administrativo de los predios del extinto ICT-INURBE, y de los planos que se han obtenido, así como los títulos antecedentes, logrando que el Ministerio de Vivienda efectúe el estudio jurídico que comprende:

Verificación de la información entregada por el Municipio en la base de datos y actas entregadas por el Consorcio PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN.

Verificación de los requisitos legales para finiquitar las actuaciones inconclusas y actuaciones nuevas en los procesos de saneamiento de bienes inmuebles activos fiscales que estuvieron a cargo de las entidades extintas. Expedición de actos administrativos de la transferencia.





Una vez el Ministerio de Vivienda, emite las Resoluciones Administrativas por las cuales se individualizan y alinderan zonas de uso público de las urbanizaciones se debe llevar a registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga con la finalidad que se expida el folio de Matrícula Inmobiliaria con las respectivas anotaciones a favor del Municipio.

Por lo anterior, el Municipio de Bucaramanga ha registrado las resoluciones de las urbanizaciones como la Joya, Mutis, Regaderos-Villa Helena I y Estoraques, así como algunos predios que conforman algunas urbanizaciones como Antonia Santos, Nueva Granada, Santander, la Victoria con vocación de uso público, quedando pendiente la individualización y alinderamiento de las demás zonas de uso público que conforman las mismas, tal y como se evidencia en el cuadro anexo.




- ✚ Mediante la Resolución No. 0433 de octubre 03 de 2016 de Minvivienda se realiza transferencia legal al Municipio de Bucaramanga, de zonas verdes, Vías vehiculares, Vías Peatonales y Parqueaderos de la Urbanización Barrio Mutis Bucaramanga.







TIPO DE ZONAS	No DE ZONAS POR TIPO	AREA A INDIVIDUALIZAR EN (MTS2)
ZONAS VERDES	11	12.533.00
VIAS VEHICULARES	54	68.172.00
VIAS PEATONALES	11	2.426.00
PARQUEADEROS	4	2.876.00
TOTALES	81	86.007.00







RELACION DE PREDIOS RECIBIDOS POR EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA CORRESPONDIENTE A CESION OBLIGATORIA TIPO A-MINISTERIO DE VIVIENDA-ICT- INURBE						
URBANIZACION BARRIO MUTIS						
No.	No. Predial	Dirección	Área Mts2	Título de Propiedad	Matricula	Observaciones
1	010503270001000	Entre Carreras 4W y 7W y Calles 61 y 62	1.211.00	Escritura Pública Nro. 1043 del 19 de mayo de 1975 de la Notaria Primera de Bucaramanga	Se encuentra en trámite de asignación por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga se debe segregar del predio de mayor extensión 300-40064	Zona verde 1
						
2	010503260001000	Entre Carreras 4W y 7W y Calles 60 y 61	1.132.00	Escritura Pública Nro. 1043 del 19 de mayo de 1975 de la Notaria Primera de Bucaramanga	Se encuentra en trámite de asignación por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga se debe segregar del predio de mayor extensión 300-40064	Zona verde 2
						
3	010503250001000	Entre Carreras 4W y 7W y Calles 61 y 62	1.384.00	Escritura Pública Nro. 1043 del 19 de mayo de 1975 de la Notaria Primera de	Se encuentra en trámite de asignación por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga se debe segregar del	Zona verde 3






				Bucaraman ga	predio de mayor extensión 300- 219914	
						
4	010503310001000	Entre Carreras 4W y 7W y Calles 61 y 62	3.763. 00	Escritura Pública Nro. 1043 del 19 de mayo de 1975 de la Notaria Primera de Bucaraman ga	Se encuentra en trámite de asignación por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga se debe segregar del predio de mayor extensión 300- 219914	Zona verde 4
						
5	010503020001000	Entre Carreras 4W y 7W y Calles 61 y 62	2.612. 00	Escritura Pública Nro. 1043 del 19 de mayo de 1975 de la Notaria Primera de Bucaraman ga	Se encuentra en trámite de asignación por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga se debe segregar del predio de mayor extensión 300- 219914	Zona verde 5

						
6	Sin código	Entre Carreras 4W y 7W y Calles 61 y 62	360.00	Escritura Pública Nro. 1043 del 19 de mayo de 1975 de la Notaria Primera de Bucaramanga	Se encuentra en trámite de asignación por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga se debe segregar del predio de mayor extensión 300-219914	Zona verde 6
						
7	Sin código	Entre Carreras 4W y 7W y Calles 61 y 62	376.00	Escritura Pública Nro. 1043 del 19 de mayo de 1975 de la Notaria Primera de Bucaramanga	Se encuentra en trámite de asignación por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga se debe segregar del predio de mayor extensión 300-219914	Zona verde 7
						



8	Sin código	Entre Carreras 4W y 7W y Calles 61 y 62	39 8.00	Escritura Pública Nro. 1043 del 19 de mayo de 1975 de la Notaria Primera de Bucaramanga	Se encuentra en trámite de asignación por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga se debe segregar del predio de mayor extensión 300-219914	Zona verde 8
						
9	Sin código	Entre lindero oriental de la urbanización Mutis y la manzana 13 y calles 60 y 61	42 6.00	Escritura Pública Nro. 1043 del 19 de mayo de 1975 de la Notaria Primera de Bucaramanga	Se encuentra en trámite de asignación por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga se debe segregar del predio de mayor extensión 300-219914	Zona verde 9
						
10	010502990013000	Entre lindero oriental de la urbanización Mutis y manzana 11 y calles 62 y 63	408.0 0	Escritura Pública Nro. 1043 del 19 de mayo de 1975 de la Notaria Primera de Bucaramanga	Se encuentra en trámite de asignación por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga se debe segregar del predio de mayor extensión 300-219914	Zona verde 10











						
11	010502980040000	Entre calles 61ª y 62 por carrera 2W	463.00	Escritura Pública Nro. 1043 del 19 de mayo de 1975 de la Notaria Primera de Bucaramanga	Se encuentra en trámite de asignación por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga se debe segregar del predio de mayor extensión 300-219914	Zona verde 11
				<p>AREA TOTAL ZONAS VERDES 12.533.00</p>		

Mediante la Resolución No. 0487 de diciembre 22 de 2015 de Minvivienda se realiza transferencia legal al Municipio de Bucaramanga, de zonas verdes, Vías vehiculares, Vías Peatonales y Parqueaderos de la Urbanización Regadero Norte y Villa Helena II etapa de Bucaramanga.





TIPO DE ZONAS	No DE ZONAS POR TIPO	AREA A INDIVIDUALIZAR EN (MTS2)
PARQUEADEROS	1	364.00
ZONAS VERDES	5	10.066.00
PARQUES	1	360.00
VIAS VEHICULARES	3	3.034.00
VIAS PEATONALES	27	5.470.00
ZONA COMEDOR INFANTIL	1	780.00
ZONAS DE PROTECCION	3	4.953,75
TOTAL VILLA HELENA II ETAPA	41	25.027,75



RELACION DE PREDIOS RECIBIDOS POR EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA CORRESPONDIENTE A CESION OBLIGATORIA TIPO A-MINISTERIO DE VIVIENDA-ICT- INURBE						
URBANIZACION BARRIO REGADERO NORTE VILLA HELENA II ETAPA						
No.	No. Predial	Dirección	Área Mts2	Título de Propiedad	Matricula	Observaciones
1	Parte del Código 010604960002000	Entre Carreras 21A y 22 con la Calles 16N	1012,5	Escritura Pública Nro. 6265 del 26 de diciembre de 1984 otorgada en la Notaria Tercera de Bucaramanga	Se encuentra en trámite de asignación de folio de matrícula inmobiliaria independiente se debe segregar del Folio de Mayor extensión 300-130247	Zona verde 1 ZV-1
						
2	Parte del Código 010604960002000	Entre Carreras 21 y 23 con Calles 17N y 18N	1.132.00	Escritura Pública Nro. 6265 del 26 de diciembre de 1984 otorgada en la Notaria Tercera de Bucaramanga	Se encuentra en trámite de asignación de folio de matrícula inmobiliaria independiente se debe segregar del Folio de Mayor extensión 300-130247	Zona verde 2 ZV-2
						



3	010604960001000	Entre Carreras 23 y 26A con Calle 18N	1.384.00	Escritura Pública Nro. 6265 del 26 de diciembre de 1984 otorgada en la Notaria Tercera de Bucaramanga	Se encuentra en trámite de asignación de folio de matrícula inmobiliaria independiente se debe segregar del Folio de Mayor extensión 300-130247	Zona verde 3 ZN-3
						
4	Sin código	Entre Calles 18N y 19N con carrera 26ª	3.763.00	Escritura Pública Nro. 6265 del 26 de diciembre de 1984 otorgada en la Notaria Tercera de Bucaramanga	Se encuentra en trámite de asignación de folio de matrícula inmobiliaria independiente se debe segregar del Folio de Mayor extensión 300-130247	Zona verde 4 ZN-4
						
5	010604920001000	Entre Calles 16AN y 17N con carrera 24	2.612.00	Escritura Pública Nro. 6265 del 26 de diciembre de 1984 otorgada en la Notaria Tercera de Bucaramanga	Se encuentra en trámite de asignación de folio de matrícula inmobiliaria independiente se debe segregar del Folio de Mayor extensión 300-130247	Zona verde 5 ZN-5



						
6	Parte del Código 010604940 001000	En la Calle 18N por Carreras 21 A y 21	360.00	Escritura Pública Nro. 6265 del 26 de diciembre de 1984 otorgada en la Notaria Tercera de Bucaramanga	Se encuentra en trámite de asignación de folio de matrícula inmobiliaria independiente se debe segregar del Folio de Mayor extensión 300-130247	Parque PQ 1
						
AREA TOTAL ZONAS VERDES Y UN PARQUE					7.044.50	

RELACION DE PREDIOS RECIBIDOS POR EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA CORRESPONDIENTE A CESION OBLIGATORIA TIPO A-MINISTERIO DE VIVIENDA-ICT-INURBE						
URBANIZACION BARRIO REGADERO NORTE VILLA HELENA II ETAPA						
No.	No. Predial	Dirección	Área Mts2	Título de Propiedad	Matricula	Observaciones
1	010605350001000	En la calle 18N con Carrera 23	780.00	Escritura Pública Nro. 6265 del 26 de diciembre de 1984 otorgada en la Notaria Tercera de Bucaramanga	Se encuentra en trámite de asignación de folio de matrícula inmobiliaria independiente se debe segregar del Folio de Mayor extensión 300-130247	Zona comedor Infantil







	
AREA TOTAL ZONA COMEDOR INFANTIL	
780.00	

- ✚ Mediante la Resolución No. 0232 de octubre 30 de 2015 de Minvivienda se realiza transferencia legal al Municipio de Bucaramanga, de zonas verdes, Vías vehiculares, Vías Peatonales y Parquederos de la Urbanización Estoraques de Bucaramanga.

TIPO DE ZONAS	No DE ZONAS POR TIPO	AREA A INDIVIDUALIZAR EN (MTS2)
PARQUEADEROS	6	1.491.09
ZONAS VERDES	16	28.285.98
VIAS VEHICULARES	4	7.780.00
VIAS PEATONALES	56	20.646.89
TOTALES	82	58.203.96

RELACION DE PREDIOS RECIBIDOS POR EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA CORRESPONDIENTE A CESION OBLIGATORIA TIPO A-MINISTERIO DE VIVIENDA-ICT-INURBE						
URBANIZACION BARRIO ESTORAQUES						
No.	No. Predial	Dirección	Área Mts2	Título de Propiedad	Matricula	Observación
1	Parte de los Códigos 01096300520000- 010509633343333 010509630034000	Entre Carreras 31Wy 48Wcon la calle 60Vehicular	24,97 2,01	Escritura 942 del 20 de septiembre de 1991 de la Notaria Única de Girón	300-281662	Zona verde 1 ZV-1
						
2	Sin código	Entre Carreras 47Wy 47AWcon la calle 60		Escritura 942 del 20 de septiembre de 1991 de la		Zona verde 2 ZV- 2

			Notaria Única de Girón	
				
3	Sin código	Entre Calles 59 A y 59B y Carreras 47W y 48W	Escritura 942 del 20 de septiembre de 1991 de la Notaria Única de Girón	Zona verde 3 ZN-3
				
4	Parte del Código 010509630004000	Entre Carreras 43BW y 48W con la calle 59ª	Escritura 942 del 20 de septiembre de 1991 de la Notaria Única de Girón	Zona verde 4 ZN-4
				
5	Parte del Código 010509630004000	Con la zona verde del área de afectación por la red de alta tensión y la carrera 43W	Escritura 942 del 20 de septiembre de 1991 de la Notaria Única de Girón	Zona verde 5 ZV-5
				





6	Parte del Código 010509630004000	Desde la Carrera 43W la calle 57ª por las carreras 43BW y carrera 43AW	Escritura 942 del 20 de septiembre de 1991 de la Notaria Única de Girón	Zona verde 6 ZV-6
7	Parte del Código 010509630004000	Entre Carrera 43B con la calle 58	Escritura 942 del 20 de septiembre de 1991 de la Notaria Única de Girón	Zona verde 7 ZV- 7
8	Parte del Código 010509630004000	Entre Calles 57 y 59 con carrera 42W	Escritura 942 del 20 de septiembre de 1991 de la Notaria Única de Girón	Zona verde 8 ZN-8
9	Parte de los Códigos 010509630004000 y 010506080460000	Entre Carrera 31W y la carrera 38W con calle 59	Escritura 942 del 20 de septiembre de 1991 de la Notaria Única de Girón	Zona verde 9 ZN-9






			<p>Entre Carreteras 39Wy calle 60</p>	<p>Sin código</p>	<p>12</p>
			<p>Entre Carreteras 31Wy 37Wcon la calle 60</p>	<p>Sin código</p>	<p>11</p>
			<p>Entre Carreteras 33Wy calle 60</p>	<p>Sin código</p>	<p>10</p>
			<p>Escritura 942 del 20 de septiembre de 1991 de la Notaría Unica de Girón</p>	<p>Escritura 942 del 20 de septiembre de 1991 de la Notaría Unica de Girón</p>	<p>Escritura 942 del 20 de septiembre de 1991 de la Notaría Unica de Girón</p>
	<p>Zona verde 12 ZV- 12</p>		<p>Zona verde 11 ZV-11</p>		<p>Zona verde 10 ZV-10</p>





13	Sin código	Entre Carrera 40Wya calle 60		Escritura 942 del 20 de septiembre de 1991 de la Notaria Única de Girón		Zona verde 13 ZN-13
14	Sin código	Entre Carreras 40Wy 41Wcon la calle 60		Escritura 942 del 20 de septiembre de 1991 de la Notaria Única de Girón		Zona verde 14 ZN-14
15	010507680001000- No. Plano predial Catastral 4029125	Zona verde de aislamiento o para Protección de la Red de alta tensión entre zonas verdes 4,5 y 15 Carrera 43BW y calle 60.	2.420. 00	Escritura 942 del 20 de septiembre de 1991 de la Notaria Única de Girón	300-187774	Zona verde 15- ZV-15 Área de afectación por la red de alta tensión



16	Sin código	Entre Calles 60 con carrera 43BW y carrera 44Wr	893.97	Escritura 942 del 20 de septiembre de 1991 de la Notaria Única de Girón	Se encuentra para segregar del Folio de mayor extensión 300-167738	Zona verde 16 ZV-16
				<p align="center">AREA TOTAL ZONAS VERDES</p>		<p align="center">28.285.98</p>

✚ Mediante la Resolución No. 0269 de Junio 26 de 2018 de Minvivienda se realiza transferencia legal al Municipio de Bucaramanga, de zonas verdes, Vías vehiculares, Vías Peatonales de la Urbanización Barrio la Joya del Bucaramanga.

TIPO DE ZONAS	No DE ZONAS POR TIPO	AREA A INDIVIDUALIZAR EN (MTS2)
ZONAS VERDES	1	205.00
VIAS VEHICULARES	22	44.712.00
VIAS PEATONALES	27	19.818.00
TOTALES	50	64.735.00

RELACION DE PREDIOS RECIBIDOS POR EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA CORRESPONDIENTE A CESION OBLIGATORIA TIPO A-MINISTERIO DE VIVIENDA-ICT-INURBE						
URBANIZACION BARRIO LA JOYA						
No.	No. Predial	Dirección	Área Mts2	Título de Propiedad	Matricula	Observaciones
1	010501600001000	Zona ubicada entre la calle 37 y carrera 1	205.0	Escritura Pública No. 1043 de 19 de mayo de 1975 Notaria Primera de Bucaramanga	Está en trámite de registro se debe segregar del Folio de Mayor extensión R-1250, Folio 29, tomo 6ºB	Zona Verde ZV-1





	
AREA TOTAL 1 ZONA VERDE	
205.0	

CONCLUSIÓN EQUIPO AUDITOR.

Teniendo en cuenta la relación de áreas entregadas por Minvivienda, solo las áreas correspondientes a zonas verdes se pueden contemplar dentro de las Áreas de Cesión tipo A.

Dentro de lo revisado por el Equipo Auditor evidenció que el procedimiento de entrega está supeditado por la normativa impartida por el Ministerio de Vivienda, esto es la expedición de un acto administrativo (Resolución) donde se evidencia que la Administración es la última en realizar la verificación de las áreas entregadas como Áreas de Cesión tipo A. el Grupo de Auditoría observó que otros barrios se encuentran en proceso de verificación documental por parte del Ministerio para la entrega formal al Municipio.

Con base en lo verificado por Equipo Técnico y Jurídico de esta Auditoría, se concluye que los procedimientos y la destinación de las zonas de cesión tipo A, entregadas al Municipio, se encuentran enmarcados dentro de los procedimientos de ley y las zonas se encuentran al servicio y disfrute de la comunidad en cada uno de los sectores verificados.

El Equipo Auditor una vez allegada la documentación solicitada, entrevistas, visitas y demás hechos conforme a las denuncias presentadas y teniendo en cuenta que las mismas no fueron suficientes para el esclarecimiento de los hechos, nos permitimos hacer las siguientes observaciones:

Atendiendo a lo anterior, es función primordial del DADEP, organizar, administrar, vigilar, controlar y registrar las Áreas de Cesión del Municipio de Bucaramanga por Urbanizadores y Constructores, así como el seguimiento y monitoreo, generándose datos imprecisos e información inexacta de las Áreas Cedidas.

Revisados y analizados las políticas, procedimientos y manuales de funciones se evidenció que el Departamento Administrativo de la Defensoría y el Espacio Público, presenta deficiencias en actividades



HALLAZGO No. 01 ADMINISTRATIVO – FALTA DE GESTIÓN DE TIPO ADMINISTRATIVO PARA PROFERIR LOS ACTOS DE LEGALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN AL MUNICIPIO - (OBSERVACIÓN No. 02)

Atendiendo a que este Equipo Auditor solicitó mediante oficio de fecha 06 de noviembre de 2018 información al Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público información con relación a la legalización de las áreas de cesión del municipio y sus respectivas transferencias para las vigencias 2015-2017, así como la falta de actualización de normatividad y procedimientos vigentes para la entrega de las nuevas Áreas de Cesión por parte de urbanizadoras y/o constructores a favor del Municipio de Bucaramanga.

Con base a lo anterior, no se logró evidenciar por parte del DADEP la gestión de tipo administrativo atendiendo a que no dieron respuesta dentro del término establecido por la Contraloría Municipal de Bucaramanga es decir el 8 de noviembre de 2018, con el fin de esclarecer si se está o no realizando los procedimientos de legalización y actualización de las áreas que aún no se han transferido, así como las nuevas surgen del crecimiento urbanístico que constantemente presenta el Municipio de Bucaramanga, evidenciándose de esta forma una posible falta a la Ley 734 de 2002.

El Municipio de Bucaramanga, no cuenta con los procedimientos y normas legales actualizadas, para la legalización tanto de las áreas de cesión que aún no se han transferido al municipio, como las nuevas que se llegasen a generar producto de las nuevas urbanizaciones y construcciones.

Así las cosas, al no dar cumplimiento a dichas funciones podrían generar posibles sanciones por incumplimiento de normas legales vigentes aplicables en el proceso auditado.”.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

“Teniendo en cuenta la manifestación que: *“no se logró evidenciar por parte del DADEP la gestión de tipo administrativo atendiendo a que no dieron respuesta dentro del término establecido por la contraloría municipal de Bucaramanga es decir el 8 de noviembre de 2018, con el fin de esclarecer si se está o no realizando los procedimientos de legalización y actualización de las áreas que aún no se han transferido, así como las nuevas que surgen del crecimiento urbanístico que constantemente presenta el Municipio de Bucaramanga...”*

El Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público- DADEP, manifiesta que el tiempo concedido con el fin de contestar de manera oportuna, veraz, completa, motivada y actualizada la solicitud no es suficiente por la complejidad del tema, pues en las reuniones y visitas sostenidas con el equipo auditor se explicó y exhibió que a pesar de tener actualizada y registrada la información, esta debe ser filtrada y extraída del inventario general del patrimonio inmobiliario municipal, que no solo tiene registrada la información de las cesiones obligatorias y tipo A, sino todos los bienes de uso público y fiscales que administra del Municipio de Bucaramanga, que han sido transferidos a favor de esta entidad territorial y que no comportan la característica de área de cesión obligatoria gratuita y tipo A, que a la fecha registra un total de trece mil cuatrocientos cincuenta y nueve (13.459) predios con la finalidad de entregarla organizada y compilada. Se anexa acta de reunión del 31 de octubre de 2018, suscrita entre el personal adscrito al



Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público-DADEP, encargado de la incorporación, actualización y registro de predios de propiedad del Municipio de Bucaramanga en el Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal, en la que se evidencia dicho resultado, en un (01) folio. Ver folio 121.

Aunado a lo anterior, con la respuesta que solicita sea entregada en el término de dos (02) días, considera el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público- DADEP, no es soporte probatorio para concluir que la gestión de tipo administrativo no se ha llevado a cabo, ya que como se mencionó anteriormente por la complejidad del tema, el tiempo y el personal idóneo para entregar este tipo de información, requiere de un término considerable para dar trámite a la solicitud efectuada por el ente de control.

Además que en dicha solicitud se evidencia que hay temas que se trabajan en conjunto con la Secretaria de Planeación Municipal, la cual dio respuesta al ente de control mediante consecutivo SP 735 del 30 de Octubre de 2018 por requerimiento verbal sobre Áreas de Cesión (Proceso de Licenciamiento Urbanístico), complementado por el SP 746 del 06 de noviembre de 2018, mediante los cuales, informa de manera clara temas como lo requerido en el ítem 4: *"informar que normatividad vigente se está aplicando a la entrega de las nuevas Áreas de Cesión por parte de las urbanizadoras y/o constructores al Municipio"*. Se anexan las dos respuestas que constan de diecinueve (19) folios. Ver folios 122 al 141.

De igual manera se evidencia que en la solicitud del 06 de noviembre de 2018, se requiere información adicional a la que se brindó en las reuniones y visitas realizadas con el equipo auditor, lo cual para ser presentada a la Contraloría Municipal de Bucaramanga dentro del proceso auditor, requiere el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público- DADEP. organizar, depurar y presentar de manera completa, actividad que en el término de dos(02) días como lo requiere el ente de control no se puede brindar, pues como ya se mencionó, el tiempo que demanda organizar, filtrar y entregar la información y documentación no solo está a cargo de un profesional, sino de todo un equipo que se encarga de recepcionar, estudiar y entregar resultados en cada uno de los casos asignados referente al procedimiento establecido para recibir Áreas de Cesión obligatorias y tipo A que recibe el Municipio de Bucaramanga.

En cuanto al término establecido para dar respuesta clara, veraz y completa, el ente de control no puede desconocer lo establecido en el Artículo 30 de la Ley 1755 de 2015 que reza:

Artículo 30. Peticiones entre autoridades. Cuando una autoridad formule una petición de información o de documentos a otra, esta deberá resolverla en un término no mayor de diez (10) días. En los demás casos, resolverá las solicitudes dentro de los plazos previstos en el artículo 14.

Visto lo anterior, la Ley no presenta un tratamiento especial o un régimen de excepciones para entregar este tipo de información y documentación en un término menor al establecido en la normatividad como lo está requiriendo la Contraloría Municipal de Bucaramanga al Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público- DADEP.

Ahora bien de conformidad con lo manifestado que: *"El Municipio de Bucaramanga, no cuenta con los procedimientos y normas legales actualizadas, para la*





legalización tanto de las áreas de cesión que aún no se han transferido al municipio, como las nuevas que se llegasen a generar producto de las nuevas urbanizaciones y construcciones”;

El Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público - DADep, reitera que el Municipio de Bucaramanga si cuenta con los procedimientos y normas legales actualizadas, esto es:

- Procedimiento P-DPM-1800-170-009, Procedimiento para recibir Cesiones Obligatorias y Tipo A, el cual está aprobado por el sistema de gestión de calidad del Municipio de Bucaramanga y puede ser consultado en <http://nube.bucaramanga.gov.co>. De igual manera se anexa al presente y consta de tres (03) folios. Ver folios 142 al 144.

Aunado a lo anterior, la normatividad aplicable para este procedimiento está vigente y se relaciona a continuación:

- Constitución Política de Colombia de 1991, Artículos 58, 63, 82, 102
- Decreto 960 de 1970, Artículos 12, 13, 14, 15, 17, 21, 24, 25, 28, 31, 32, 33, 35, 37, 38, 40, 43, 44, 56, 57, 58, y demás que resulten aplicables al acto en particular. Por el cual se expide el Estatuto del Notariado.
- Código Civil Colombiano (Ley 84 de 1873), Artículos 674, 678, 679, 680, 682, 1005, 2519.
- Ley 9 de 1989, Artículos 5, 7, Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compra-venta y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.
- Ley 388 de 1997, Artículos 2, 3, 37, 38, 39, 46, 47, 51, 101, 103, 117, 122, 123, 124, Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 4065 de 2008, Artículos 1, 2, 3, 7, 8, Por el cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 388 de 1997 relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión y se dictan otras disposiciones aplicables a la estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles.
- Decreto 1469 de 2010, Artículos 4, 21, 22, 27, 28, 36, 38, 39, 49, 57, 58, 59, 60, 135, Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.
- Ley 1579 de 2012, Toda la Ley, especialmente los artículos 2, 3, 4, 16, Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1077 de 2015, Artículos 2.2.1.1, 2.2.2.1.2, 2.2.2.1.2.5.3, 2.2.2.1.4.2.1, 2.2.4.1.5.1, 2.2.4.1.5.2, 2.2.6.1.1.4, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6, 2.2.6.1.4.7, 2.2.6.1.4.8, 2.2.6.2.4, 2.3.1.1.1, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Decreto 1203 de 2017, Artículos 2, 6, 10, 11, 12 numeral 9, Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones
- Decreto 583 de 2017, Artículos 2, 4, Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las características de la vivienda de interés social y prioritario en tratamiento de renovación urbana, los requisitos de solicitud y trámite de las licencias urbanísticas y las cesiones anticipadas.
- Código de Urbanismo del Área Metropolitana de Bucaramanga de 1982, Todo el Código especialmente los artículos 62, 287, 288, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 311, 314, 315, 316, 317, 318



- Acuerdo Municipal 034 de 2000, Artículos 45, 46, 47, 234, 249, 250, 356, 357, 358, 359, 473, 474, 475, 476, 477, 591, 697, Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Bucaramanga.
- Acuerdo Municipal 018 de 2002, Artículo 67, 81, Por el cual se hace una revisión parcial extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga.
- Decreto 078 de 2008, Artículos 52, 53, 54, 373, 374, 375, 443, 444, 445, 446, 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 Municipal 011 de 2014, Todo el Acuerdo, especialmente los artículos 203, 204, 205, 206, Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027.
- Decreto Municipal 0200 de 2015, Artículo 3 y 4, por medio del cual se reglamenta la liquidación, pago y certificaciones del pago de los deberes urbanísticos para provisión de espacio público y pago compensatorio de Cesiones Tipo A en el municipio de Bucaramanga.
- Acuerdo Municipal 035 de 2002, Por medio del cual se crea la Defensoría del Espacio Público.
- Decreto 012 de 2003.

Se reitera nuevamente que hay temas que se trabajan en conjunto con la Secretaría de Planeación Municipal, la cual dio respuesta a requerimiento verbal sobre Áreas de Cesión (proceso de licenciamiento urbanístico), mediante consecutivo SP 735 del 30 de Octubre de 2018, complementado por el SP 746 del 06 de noviembre de 2018, mediante los cuales, informa de manera clara la normatividad actual, vigente y aplicable por parte del Municipio de Bucaramanga a este procedimiento.

CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR – OBSERVACIÓN No. 02

Con base en la respuesta emitida por el DADEP, el Equipo Auditor considera que respecto a la falta de gestión de tipo Administrativo por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público, es necesario resaltar que las actuaciones que ellos realizan están acorde con los procedimientos realizados para la legalización de las áreas de cesión, tal como se manifestó en la observación número uno (1), por lo que la gestión no solo depende del DADEP sino de las otras entidades que hacen parte integral del proceso a seguir de conformidad con la ley. Así las cosas el Equipo Auditor, considera **DESVIRTUAL** este punto.

Además, el Equipo Auditor considera que si bien es cierto existe un procedimiento a seguir para la legalización de las áreas de cesión a favor del Municipio de Bucaramanga, éste a la fecha no ha sido actualizado por parte de la Administración Municipal, tal como lo manifestó en el informe de "ÁREAS DE CESIÓN TIPO A QUE DEBEN SER ENTREGADAS AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA DURANTE LOS PROCESOS SEGÚN EL POT Y NORMAS VIGENTES". Así "Procedimiento para recibir Cesiones Obligatorias y Tipo A. P- DPM- 1800-170-009 (Actualmente se encuentra en proceso de revisión y actualización)". Además manifestó que "Teniendo en cuenta que el Departamento Administrativo trabaja en la creación de una norma que permita establecer el procedimiento para la titulación de las zonas de cesión obligatorias gratuitas y demás bienes destinados al uso público no transferidos por el urbanizador, pues existe la necesidad de solucionar la situación de éstos bienes frente al incumpliendo de la obligación urbanística a cargo del urbanizador de realizar la escritura de cesión como lo prescribe la ley especialmente en los casos en que no es posible obtener voluntariamente la concurrencia del urbanizador responsable para entregar en debida forma las zonas de cesión de uso



público producto de una aprobación urbanísticas". Información que fue enviada vía correo electrónico el día 29 de Octubre de 2018 por la Dra. Ana María Saavedra Herrera- Coordinadora de la Unidad de Registro Inmobiliario – URI- DADEP.

Lo anterior conlleva a que se configure un presunto **HALLAZGO DE TIPO ADMINISTRATIVO**, el cual deberá ser incluido dentro del Plan de Mejoramiento vigencia 2018, para que la Administración Municipal en cabeza del DADEP, actualice los procedimientos necesarios para la legalización de las Áreas de Cesión a favor del Municipio de Bucaramanga.

DICTAMEN DEL EJERCICIO AUDITOR

ALCANCE DEL HALLAZGO. ADMINISTRATIVO

PRESUNTOS RESPONSABLES: ALCALDIA DE BUCARAMANGA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO

5.2 AREAS DE CESIÓN ENTREGADAS POR LICENCIAS URBANISICAS DE LAS CURADURIAS 1 Y 2 DE BUCARAMANGA.

Teniendo en cuenta que hubo 2 Planes de Ordenamiento Territorial en base a los cuales se expedieron las licencias, se hará un recuento normativo de los artículos más relevantes de cada POT en lo referente a la exigencia de Cesiones publicas Obligatorias.

Los artículos relacionados con las áreas de cesión en el Decreto 078 de 2008 son los siguientes:

“Artículo 373°. *De las Cesiones Tipo A en el Zonas de Parcelación Recreativa. Todo proyecto que se construya en Zonas de Parcelación Recreativa, deberá proveer áreas para zonas verdes y equipamiento comunal en un porcentaje equivalente al 10% del Área Neta Urbanizable; de las cuales las tres cuartas partes estarán destinadas a zonas verdes y la restante en equipamiento comunal.*

Artículo 375°. *De otras cesiones públicas. Además de las cesiones especificadas en los artículos anteriores, todo proyecto según sea la topografía y configuración de lote, deberá plantear cesiones para rondas de ríos y quebradas; líneas de alta tensión, redes maestras de servicios.*

Artículo 390°. *De la Actuación Urbanística de Urbanización. Es la relacionada con acciones de adecuación de terrenos sin urbanizar, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana con el fin de localizar posteriormente actividades urbanas, mediante la dotación de infraestructuras secundarias viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos, a través de cesiones urbanísticas gratuitas.*

Artículo 421°. *De la Urbanización en Suelo de Expansión. La adecuación de terrenos en suelo de expansión sólo podrán realizarse mediante la formulación de un Plan Parcial, podrá ser realizada por las entidades públicas competentes o por los propietarios correspondientes. En todo caso serán a cargo de sus propietarios las cesiones gratuitas y las obras de infraestructura previstas en el primer inciso del Parágrafo del artículo 39 de la Ley 388 de 1997.*

Parágrafo. *Los Planes Parciales y sus unidades de actuación urbanística podrán determinar que las inversiones públicas realizadas mediante la ejecución de infraestructuras para la adecuación de las*





áreas de expansión, sean recuperadas a través de la aplicación de los instrumentos tales como la valorización, participación en plusvalía o compensaciones.

Capítulo 2. CESIONES OBLIGATORIAS DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 443°. De las Actuaciones Urbanísticas y las Cesiones Obligatorias en Espacio Público. Toda actuación urbanística deberá estar acompañada de las cesiones obligatorias gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general.

Artículo 444°. De las Cesiones Tipo A. Todo Proyecto en Tratamiento de Desarrollo y los planes parciales de las zonas de expansión deberán ceder gratuitamente áreas para espacio público Local, metropolitano, para equipamiento y comunal, un porcentaje del área neta. El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, previo visto bueno de localización de estas cesiones por parte de la Oficina Asesora de Planeación Municipal. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

Cesiones Gratuitas Obligatorias Metropolitana Local Equipamiento Total
Residencial Densidades menores de 100 Viv /Ha 3% 12% 5% (20%)
Residencial Densidades entre 100 y 150 Viv /Ha 3% 12% 7% (22%)
Residencial Densidades mayores de 150 Viv /Ha 3% 15% 7% (25%)
Comercial y de Servicios 3% 15% 2% (20%)
Institucional 3% 15% 0% (18%)
Industrial 3% 15% 2% (20%)
(Las Cesiones se calculan sobre el Área Neta Urbanizable)

Parágrafo 1. De Las áreas de cesión Tipo A destinadas para equipamiento comunal en uso recreativo, podrán localizarse en terrenos de protección hasta en un 50%, siempre y cuando se desarrollen por Planes Parciales en tratamientos de Incorporación, Mejoramiento Integral y Desarrollo, destinados a vivienda de interés social.

Parágrafo 2. Las actividades a desarrollar en los terrenos de protección son: zonas verdes, jardines y/o actividades de recreación pasiva.

Parágrafo 3. Para planes parciales en áreas de expansión en vivienda de interés social la densidad bruta no superará 100 viviendas por hectárea bruta.

Parágrafo 4. Para el cumplimiento de espacio público efectivo en áreas de expansión urbana, se podrán ubicar en zonas de protección de uso protector y tratamiento de preservación urbana.

Parágrafo 5. Las áreas de Cesión Tipo A, no pueden ser inferiores a 2.000 mts² en un solo globo de terreno.

Parágrafo 6. No se contabilizarán las zonas verdes viales para las Áreas de Cesión tipo A.

Parágrafo 7. Para los predios con Tratamiento Desarrollo con un área menor a 10.000 m², no se le aplicará el parágrafo 5 del presente artículo, compensando en dinero en efectivo el valor de las Cesiones Tipo A, proporcional al área bruta del predio, con base a lo establecido en la resolución 072 de 1998, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y aquellas que la modifiquen o complementen.

Parágrafo 8. En los casos permitidos para el presente Plan de Ordenamiento y en los instrumentos que los desarrollen o reglamenten, el pago compensatorio de las Cesiones Públicas Tipo A, se realizará por negociación directa entre el Municipio y el propietario del inmueble. El Alcalde reglamentará los trámites respectivos, para el pago de las





compensaciones de las Cesiones Tipo A, las cuales estarán destinadas para construcciones de parques zonales o locales.

Parágrafo 9. El Alcalde podrá celebrar convenios con el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) para el manejo de las cesiones en terreno, hasta tanto no sea reglamentado por parte del municipio los procedimientos de recibo de las mismas. El plazo para dicha reglamentación no será mayor a seis (6) meses, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo.

Artículo 445°. *De la Integralidad de las cesiones. En el caso del sistema de tratamiento global, las cesiones para la conformación del espacio de uso público deberán ser cuantificadas y localizadas teniendo en cuenta la totalidad del área neta del globo.*

Artículo 446°. *De las cesiones de los predios resultantes de tramitaciones. Cuando las unidades resultantes del proceso de tramitación global se destinan para el desarrollo de construcciones individuales o de lotes para posterior construcción individual, estos no deberán hacer nuevas cesiones Tipo A."*

Los artículos relacionados con las Áreas de Cesión en el Acuerdo 011 de 2014 son los siguientes:

"Artículo 202°. *Normas para generar la estructura del espacio público en tratamiento de desarrollo. Los desarrollos urbanísticos que se adelanten deben prever como parte de la estructura del sistema de espacio público, por lo menos:*

1. El trazado de la red vial arterial.
2. Las áreas para las infraestructuras de las redes matrices y sistemas de abastecimiento y disposición final de los servicios públicos.
3. Los suelos de protección.
4. Las áreas de cesión pública obligatoria o cargas locales para la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías de la red local, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes según lo dispuesto en el presente Plan.

Artículo 203° Cesiones públicas obligatorias. *Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino al uso público que se deben transferir como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias urbanísticas. Estas cesiones son:*

1. Las áreas para la malla vial local y redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico. *Todo urbanizador debe construir y ceder al municipio las infraestructuras correspondientes a la malla vial local con todos los componentes del perfil vial; y a quien corresponda, las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de la urbanización. Estas áreas no se contabilizan como parte de las Cesiones Tipo A.*

2. Cesiones Tipo A. Están destinadas a la construcción de espacio público para parques y equipamientos colectivos públicos. Todo proyecto urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo debe transferir al municipio como mínimo el veintidós por ciento (22%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A. De esta área por lo menos el setenta por ciento (70%) debe destinarse a espacio público para parques, plazas, alamedas y zonas verdes, y el restante para equipamientos colectivos o usos dotacionales públicos.

Los proyectos dotacionales deben entregar el quince por ciento (15%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A, destinada en su totalidad para espacio público: parques, plazas, alamedas y zonas verdes. En los planos urbanísticos se debe demarcar con claridad al igual que en los cuadros de áreas, las zonas destinadas para parques, plazas, alamedas y zonas verdes y las que se utilizarán para equipamientos.

En todo caso es obligación del titular de la licencia la construcción y dotación de las cesiones tipo A.





Cuadro N° 1. Cesiones Tipo A en sectores con tratamiento de desarrollo.

CESIONES TIPO A			
USO	ESPACIO PUBLICO LOCAL (Parques y Zonas verdes)	EQUIPAMIENTOS	TOTAL (Sobre ANU)
Residencial, Comercial y de Servicios, e Industrial	15%	7%	22%
Dotacional	15%	No aplica	15%

3. Cesiones Tipo C. Son las destinadas a la conformación del sistema de parques metropolitanos que se encuentren ubicados en jurisdicción del municipio de Bucaramanga. Todo proyecto urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo debe entregar como cesión obligatoria al Área Metropolitana de Bucaramanga como mínimo el tres por ciento (3%) del área neta urbanizable. Esta obligación se puede cumplir en las zonas determinadas como parques metropolitanos ubicados dentro del municipio de Bucaramanga o a través de su pago compensatorio en dinero aplicando lo dispuesto en la Resolución 0299 del 20 de abril 2010 expedida por el Área Metropolitana de Bucaramanga, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 204° Pago Compensatorio de cesiones públicas obligatorias. Cuando en procesos de urbanización resulten áreas de cesión pública obligatoria inferiores a dos mil metros cuadrados (2.000 m²) o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, esta obligación debe ser compensada en dinero mediante su pago al Fondo para el Espacio Público, el cual será creado y reglamentado mediante Acuerdo Municipal. Para los pagos compensatorios se seguirá el procedimiento que a continuación se establece:

1. El Curador Urbano elaborará una certificación en la cual se definirán los metros cuadrados de cesión pública que servirán de base para realizar la liquidación del valor a compensar. Esta certificación deberá contener la siguiente información:

- Consecutivo de la certificación.
- Identificación del predio objeto de la licencia que contenga: dirección, número de folio de matrícula inmobiliaria y código catastral.
- Sector y subsector normativo del predio objeto de la licencia urbanística de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, determinando los siguientes atributos: clasificación del suelo, área de actividad y tratamiento aplicable.
- Identificación del solicitante titular de la licencia urbanística indicando su identificación, dirección y número telefónico.
- Determinación de los metros cuadrados de área de cesión pública obligatoria a compensar.
- Definición del tipo de licencia urbanística.

2. El Curador Urbano, dentro de los diez (10) días calendario contados a partir de la fecha en que se expida la certificación de que trata el presente artículo, solicitará a la Secretaría de Hacienda que se expida la correspondiente liquidación para lo cual deberá adjuntar a la certificación una copia (s) del folio (s) de matrícula del predio o de los predios, objeto de solicitud de licencia;

3. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la radicación de la solicitud de que trata el numeral anterior, el solicitante de la licencia deberá hacer entrega a la Secretaría de Hacienda de un avalúo comercial corporativo del predio objeto de la solicitud en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. En éste avalúo se deberá indicar el valor comercial por metro cuadrado del predio.

4. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la información necesaria para hacer la liquidación (certificación del curador, folio de matrícula del predio y avalúo comercial), procederá a hacer la liquidación de los metros cuadrados objeto de compensación. Contra el acto que haga la liquidación solo procede el recurso de reposición. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que quede en firme la liquidación, el solicitante de la licencia deberá cancelar su valor al Fondo para el Espacio Público.



5. Copia de la liquidación y del recibo de pago serán aportadas por el solicitante de la licencia al expediente del trámite correspondiente, y una vez se verifique por parte del Curador Urbano el pago se podrá proceder a resolver la solicitud de licencia.

6. El Curador Urbano debe incorporar en la licencia urbanística un artículo en el cual se establezca las condiciones en que fueron compensadas las áreas de cesión pública obligatoria, indicando el área compensada, el valor pagado al Fondo para el Espacio Público y el número del recibo de pago.

Parágrafo. La Secretaría de Hacienda podrá corregir en cualquier tiempo los errores surgidos en la digitación y en la elaboración de las operaciones aritméticas correspondientes.

Artículo 205°. Características de las áreas de cesión pública obligatoria Tipo A. El diseño y construcción de las zonas de cesión pública obligatoria Tipo A se sujeta a las siguientes normas:

1. Distribución espacial. El total de la cesión exigida para parques y zonas verdes en cada proyecto puede distribuirse como máximo en dos (2) globos de terreno, donde ninguno podrá tener un área menor de dos mil metros cuadrados (2.000 m²), ubicados dentro del predio objeto del proyecto. El área destinada a equipamientos debe conformar un solo globo de terreno.

2. Acceso. Las áreas de cesión Tipo A deben tener acceso directo desde una vía pública vehicular. Todas las áreas para los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deben estar rodeadas totalmente por vías públicas peatonales o vehiculares. De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno debe estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.

3. Localización. No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios inundables, rondas hídricas y suelos de protección, reservas o afectaciones, zonas de llenos, terrenos que tengan una pendiente natural superior al cincuenta y siete por ciento (57%) o treinta grados (30°). Cuando se propongan en terrenos con pendiente entre veinte por ciento y cincuenta y siete por ciento (20% a 57%), el diseño y construcción de las zonas de cesión debe adecuarse conformando terrazas, de forma tal que en ningún caso las áreas resultantes tengan una pendiente superior al veinte por ciento (20%) o nueve grados (9°).

Artículo 206°. Incorporación de áreas públicas, escrituración y entrega material de áreas de cesión pública obligatoria. Cuando se trate de zonas de cesión pública aprobadas en procesos de urbanización y/o de construcción, la propiedad de estas zonas debe ser transferida al municipio de Bucaramanga mediante acto de cesión. Este acto, puede hacerse por escritura pública independiente o formar parte de una escritura en la cual se otorguen diferentes actos tales como desglobes, división material, compraventa, constitución de la urbanización y demás, pero en todo caso se requiere que se informe al municipio a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público o quien haga sus veces, radicando la minuta, para que comparezca a suscribir la escritura de cesión en señal de aceptación. Previamente a la suscripción de la escritura, la entidad encargada de representar al municipio verificará que lo consignado en la escritura coincida con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, sus planos y la minuta.

Una vez suscritas las escrituras el titular de la licencia entregará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público o quien haga sus veces, copia de la escritura y del certificado de libertad que da cuenta de su inscripción, la entidad competente expedirá en un término de cinco (5) días hábiles el acta de recibo jurídico de las áreas públicas del proyecto licenciado.

La transferencia de la propiedad de las zonas públicas mediante cesión no implica el recibo físico de éstas, el cual debe hacerse constar en acta suscrita para el efecto por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y el titular del derecho de propiedad del predio, en la cual se dejará constancia que las zonas públicas fueron construidas y dotadas a cargo del urbanizador y se ajustan a las dimensiones y demás características definidas acorde con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística. En todo caso se debe garantizar la estabilidad de las obras construidas, mediante el otorgamiento por parte del titular de la licencia así como del urbanizador y/o constructor responsables de una póliza de seguros a favor del municipio

de Bucaramanga – Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, en la cual se garantice la estabilidad de las obras ejecutadas, por un monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) de su valor y con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de recibo de las zonas públicas.



En el evento en que se haga la transferencia de la propiedad de las zonas públicas de manera previa a la construcción y dotación adecuada de las obras aprobadas, en la escritura correspondiente se incluirá una cláusula que manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia, su prórroga y su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En éste caso, se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y por tanto no se tendrá por urbanizado el predio cuando se trate de licencias de urbanización.

Cuando se haga la transferencia de la propiedad de las zonas públicas previamente a su construcción y dotación, el Urbanizador o Constructor constituirá a favor del Municipio de Bucaramanga – Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, una póliza de seguros expedida por una compañía legalmente establecida en el país en la cual se garantice el cumplimiento de las obligaciones de urbanización, construcción y dotación de las zonas públicas por el sesenta por ciento (60%) del valor de las obras a ejecutar y con una vigencia igual al término de vigencia de la respectiva licencia urbanística y su prórroga y/o su revalidación y prórroga y tres (3) años más. En el evento de incumplirse la obligación de construcción y dotación de las zonas públicas, se hará efectiva la póliza de seguros, se rescindirá la escritura de cesión correspondiente y el titular del derecho de propiedad del predio será responsable del pago de los impuestos prediales, contribuciones y demás dejados de cobrar durante el tiempo que estuvieron las zonas públicas o de cesión en cabeza del municipio de Bucaramanga.

Parágrafo. *Se protocolizarán con la correspondiente escritura copia de la licencia y de los planos urbanísticos que hacen parte de la misma. La escritura de cesión deberá corresponder con lo aprobado en los citados planos."*

Una vez expuestos los artículos tanto de los Decreto 078 de 2008 y el Acuerdo 011 de 2014 respecto de las Áreas de Cesión, en especial las llamadas tipo A; es de anotar que existen Decretos Municipales Reglamentarios respecto de las áreas de Cesión, los cuales se enlistan a continuación y se anexa en CD:

- Decreto 0200 de 2015 "Por medio del cual se reglamenta la liquidación, pago y certificaciones del pago de los Deberes Urbanísticos para Provisión de Espacio Público y pago compensatorio de Cesiones Tipo A en el municipio de Bucaramanga"
- Decreto 0107 de 2015 "Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo N° 049 de Enero de 2015"

El Equipo Auditor Teniendo como referencia la normatividad anteriormente expuesta pudo evidenciar que fueron expedidas y entregadas por los curadores Urbano un total de 8 licencias tanto de Urbanización como de Parcelación y que dichas licencias fueron expedidas con diferentes planes de Ordenamiento Territorial, es decir algunas fueron expedidas con base al Decreto 078 de 2008 y otras con base al Acuerdo 011 de 2014, es por ello que a continuación se ilustra en las tablas cuantas licencias son de urbanización, cuantas de parcelación, cuantas fueron expedidas en vigencias del Decreto 078 de 2008 y cuantas en vigencias del Acuerdo 011 de 2014.

Tabla 1. Total de Licencias expedidas y entregadas por los curadores Urbanos de Bucaramanga.

Total de Licencias				
N°	Curador Urbano	N° Licencia	Licencia	Norma (POT)
1	1	68001-1-14-0040	Urbanización	Decreto 078 de 2008
2	1	68001-1-14-0350	Urbanización	Decreto 078 de 2008
3	1	68001-1-14-0302	Urbanización	Decreto 078 de 2008
4	1	68001-2-14-0270	Parcelación	Decreto 078 de 2008
5	1	68001-1-17-0058	Urbanización	Acuerdo 011 de 2014
6	2	68001-2-15-0087	Urbanización	Acuerdo 011 de 2014
7	2	68001-2-15-0180	Urbanización	Acuerdo 011 de 2014
8	2	68001-2-14-0197	Parcelación	Decreto 078 de 2008

Un total de 8 licencias expedidas y entregadas por los curadores Urbanos de Bucaramanga, 5 de ellas expedidas por el Curador N° 1 y las 3 restantes por el Curador N° 2.

Tabla 2. Total de Licencias de urbanización.

Total licencias de Urbanización				
N°	Curador Urbano	N° Licencia	Licencia	Norma (POT)
1	1	68001-1-14-0040	Urbanización	Decreto 078 de 2008
2	1	68001-1-14-0350	Urbanización	Decreto 078 de 2008
3	1	68001-1-14-0302	Urbanización	Decreto 078 de 2008
4	1	68001-1-17-0058	Urbanización	Acuerdo 011 de 2014
5	2	68001-2-15-0087	Urbanización	Acuerdo 011 de 2014
6	2	68001-2-15-0180	Urbanización	Acuerdo 011 de 2014

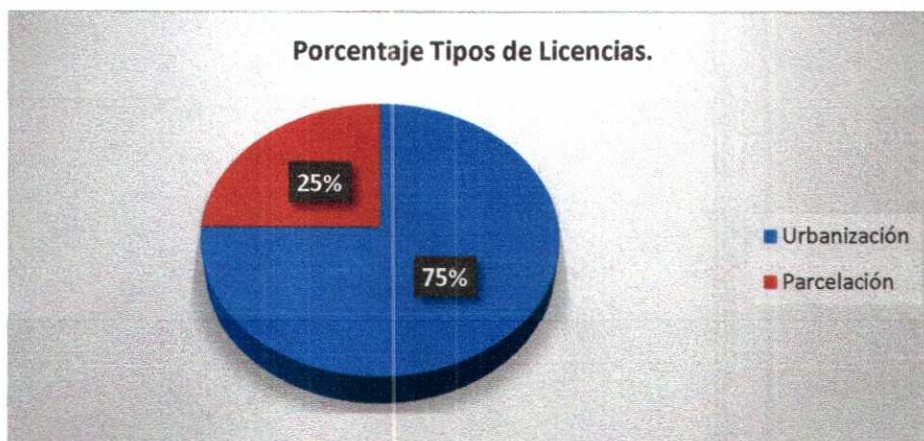
De las 8 licencias expedidas y entregadas por los Curadores Urbanos, 6 Corresponden a licencias de Urbanización (algunas con licencias de construcción obra nueva incluidas); 4 de ellas expedidas por el Curador N° 1 y las 2 restantes por el Curador N° 2.

Tabla 3. Total de Licencias de Parcelación.

Total de Licencias de Parcelación				
N°	Curador Urbano	N° Licencia	Licencia	Norma (POT)
1	1	68001-2-14-0270	Parcelación	Decreto 078 de 2008
2	2	68001-2-14-0197	Parcelación	Decreto 078 de 2008

De las 8 licencias expedidas y entregadas por los Curadores Urbanos, 2 Corresponden a licencias de Urbanización (algunas con licencias de construcción obra nueva incluidas); 1 de ellas expedidas por el Curador N° 1 y la otra por el Curador N° 2.

Imagen 1. Porcentaje Tipos de Licencias.



Es decir que el 75% de las licencias corresponden a Urbanización y el 25% a parcelación

Por otra parte, se le informa que con base en el 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" se expidieron 5 licencias urbanísticas y con base en el Acuerdo 011 de 2014 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027" se expidieron 3.

Tabla 4. Total de Licencias expedidas en base al Decreto 078 de 2008.

Total de Licencias Expedidas en base al Decreto 078 de 2008				
N°	Curador Urbano	N° Licencia	Licencia	Norma (POT)
1	1	68001-1-14-0040	Urbanización	Decreto 078 de 2008
2	1	68001-1-14-0350	Urbanización	Decreto 078 de 2008
3	1	68001-1-14-0302	Urbanización	Decreto 078 de 2008
4	1	68001-2-14-0270	Parcelación	Decreto 078 de 2008
5	2	68001-2-14-0197	Parcelación	Decreto 078 de 2008

De las ocho (8) licencias expedidas y entregadas por los Curadores Urbanos, 5 Corresponden a licencias expedidas con base en el Decreto 078 de 2008; 4 de ellas expedidas por el Curador N° 1 y 1 por el Curador N° 2; de esas misma 5 licencias, 3 son licencias de urbanización y 2 licencias de parcelación.

Tabla 5. Total de Licencias expedidas en base al Acuerdo 011 de 2014.

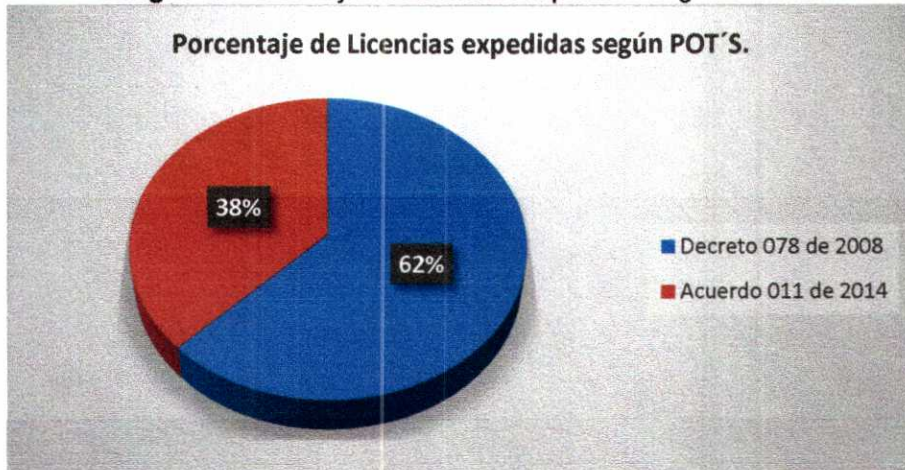
Total de Licencias Expedidas en base al Acuerdo 011 de 2014				
N°	Curador Urbano	N° Licencia	Licencia	Norma (POT)
1	1	68001-1-17-0058	Urbanización	Acuerdo 011 de 2014
2	2	68001-2-15-0087	Urbanización	Acuerdo 011 de 2014
3	2	68001-2-15-0180	Urbanización	Acuerdo 011 de 2014

De las 8 licencias expedidas y entregadas por los Curadores Urbanos, 3 Corresponden a licencias expedidas con base en el Acuerdo 011 de 2014; 1 de ellas



expedidas por el Curador N° 1 y 2 por el Curador N° 2; Todas corresponden a licencias de Urbanización.

Imagen 2. Porcentaje de Licencias expedidas según POT'S.



En conclusión el 62% de las licencias objeto del presente informe fueron expedidas con base en el Decreto 078 de 2008 y el 38% al Acuerdo 011 de 2014.

CONCLUSIÓN EQUIPO AUDITOR.

El Equipo Técnico y Jurídico de la Auditoría concluye que las licencias expedidas se enmarcan en la normatividad que para el momento de la solicitud se debía aplicar, es decir el decreto 078 de 2008 o el acuerdo 011 de 2014, teniendo en cuenta que el Municipio de Bucaramanga en la actualidad no cuenta con zonas de expansión para nuevas urbanizaciones, las nuevas construcciones de desarrollan en altura y en espacios apenas justos para cumplir con los lineamientos del POT y las normativas Nacionales de construcción en altura, dicha situación genera que los espacios cedidos no sean tan amplios como los entregados por las urbanizaciones.

La Administración Municipal deberá actualizar los planes parciales, en los cuales se debe garantizar las zonas verdes y espacios públicos adecuados ante la densificación urbana y crecimiento de la ciudad, junto con las Curadurías Urbanas deberán Cumplir oportunamente con las obligaciones y responsabilidades que le asiste en este proceso las cuales son, implementación, gestión, seguimiento, otorgamiento de licencias, control y titulación de la zonas obligatorias al Municipio de Bucaramanga.

5.3 ÁREAS DE CESIÓN ENTREGADAS POR LA LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS ÚRBANOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

Procedimiento y normatividad aplicable

Predios recibidos por el Municipio correspondientes a Cesiones tipo A producto de legalización y regularización de asentamientos humanos del Municipio de Bucaramanga.

Este proceso de legalización y regularización urbanística se fundamenta en lo contemplado en la Ley 9 de 1989 y ampliamente desarrollado en la Ley 388 de 1997.

El proceso de cesión de las zonas de cesión tipo A que deben ser transferidas como resultado del proceso de legalización y regularización de asentamientos humanos en el Municipio de Bucaramanga, inicia en la Secretaria de Planeación Municipal como reconocimiento de la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizadas con anterioridad al 27 de Junio de 2003; y que se ha generado sin ninguna planificación.

A solicitud de parte y con la finalidad de expedir el acto Administrativo por el cual se legaliza urbanísticamente y se regulariza el asentamiento humano el cual hace las veces de licencia de urbanización del sector correspondiente.

Teniendo en cuenta que la resolución de legalización urbanística y regularización del asentamiento humano hace las veces de licencia de urbanización, la misma debe contener la delimitación y conformación del área de legalización y regularización urbanística correspondiente al área privada para vivienda.

Así mismo se determina un área en la resolución y en el plano que constituye las áreas de cesiones publicas obligatorias a entregar al Municipio y están conformadas por las vías vehiculares, vías peatonales, zonas verdes y áreas para futuros equipamientos (cancha múltiple, salón comunal y parque recreativo), estas últimas tipo A.

De conformidad con la determinación que se hace en la resolución de legalización y regularización urbanística por parte de la Secretaria de Planeación Municipal este Departamento Administrativo recibe la documentación y aplica el procedimiento para recibir cesiones obligatorias tipo A establecido en el formato P-DPM-1800-170-009, el cual inicia con la información de planeación y finaliza con la incorporación del predio dentro del inventario de la Unidad de Registro Inmobiliario del Municipio de Bucaramanga.

Procedimiento para recibir Cesiones Obligatorias y Tipo A. P-DPM-1800-170-009.
(Actualmente se encuentra en proceso de revisión y actualización)

Este procedimiento define las actividades para asegurar que los predios a ceder por parte de las constructoras pasen a título de propiedad del Municipio de Bucaramanga, puesto que son bienes de uso público de equipamiento comunal para el servicio de la comunidad.

Inicia con la información de las constructoras, planeación y/o curadurías urbanas y finaliza con la incorporación del predio dentro del inventario de la unidad de registro inmobiliario del Municipio de Bucaramanga, el cual se resume a continuación.

1. Recepción del plano, folios de matrícula, paz y salvo de la Secretaria de Hacienda, valorización y escrituras, representación legal, verificación de desglobes ante el IGAC.
2. Revisión de la minuta de cesión de áreas.
3. Entrega de la minuta a la oficina de notariado y registro, radicado ante la notaria asignada.
4. Notificación al IGAC, solicitando cambio de propietario.
5. Expedición de certificado de recibido a conformidad de las áreas de cesión.
6. Creación carpeta física, inclusión inventario URI y SABS.
7. Notificación a Secretaria de Hacienda para exclusión de impuesto predial y valorización.
8. Archivo de documentos.



La normatividad que es aplicable al procedimiento adoptado por este Departamento Administrativo para la transferencia y recibo material de las Áreas de Cesión tipo A, se detalla a continuación.

- Constitución Política de Colombia Artículo 63 y 82.
- Ley 9 de 1989, Artículo 5.
- Código de Urbanismo Artículo 506.
- Código Civil Artículo 674.
- Acuerdo Municipal 035 del 20 de Diciembre de 2002
- Resolución 0297 del 10 de Octubre de 2007, emanada del Alcalde Municipal
- Ley 128 de 1994
- Acuerdo Municipal No. 037 de 2014
- Decreto 107 de 2015, reglamentario del Acuerdo Municipal No. 049 de enero 9 de 2015.
- Acuerdo Municipal No. 049 de enero 9 de 2015
- POT (Plan de Ordenamiento Territorial).

Ahora bien, dentro de la verificación que viene adelantando este Departamento Administrativo, relacionada con la identificación de aquellas urbanizaciones de la ciudad que no han transferido las áreas de cesión, se han encontrado tres (Prados del Mutis, Peñón del Valle y Fontana), pues la comunidad que reside en estos sectores a través de peticiones y comunicados manifiesta que las zonas destinadas al uso común no han podido ser intervenidas y el Municipio de Bucaramanga no ha logrado hacer inversiones por que no tiene la propiedad de los mismos y eso se debe a que el urbanizador no efectuó la transferencia a través de escritura pública a favor de esta entidad territorial.

Por lo anterior este Departamento Administrativo trabaja en la creación de una norma que permita establecer el procedimiento para la titulación de las zonas de cesión obligatorias gratuitas y demás bienes destinados al uso público no transferidos por el urbanizador, pues existe la necesidad de solucionar la situación de estos bienes frente al incumplimiento de la obligación urbanística a cargo del urbanizador de realizar la escritura de cesión como lo prescribe la ley especialmente en los casos en que no es posible obtener voluntariamente la concurrencia del urbanizador responsable para entregar en debida forma las zonas de cesión de uso público producto de una aprobación urbanística.

De conformidad con lo esbozado con anterioridad se detalla a continuación la relación de predios que han sido transferidos al Municipio de Bucaramanga como Áreas de Cesión tipo A.

RELACIÓN DE PREDIOS CORRESPONDIENTE A CESIÓN OBLIGATORIA TIPO A
ASENTAMIENTOS HUMANOS





PORTAL DE LOS ANGELES						
No.	No. Predial	Dirección	Área Mts2	Título de Propiedad	Matricula	Observaciones
1	010800220021000	Barrio Los Colorados	7079.0	Escritura 3012 del 01 de octubre de 2009 otorgada en la Notaria Decima de Bucaramanga, Aclarada por la Escritura Pública 3623 del 30 de noviembre de 2009	300-338181	Área verde de Cesión Tipo A
TOTAL AREA VERDE						7079.0

RELACIÓN DE PREDIOS CORRESPONDIENTE A CESIÓN OBLIGATORIA TIPO A						
ASENTAMIENTOS HUMANOS						
LUZ DE SALVACIÓN I Y II						
No.	No. Predial	Dirección	Área Mts2	Título de Propiedad	Matricula	Observaciones
1	010404220076000	Calle 109 carrera 15 Y 15F	Está pendiente definir el área correspondiente a las cesiones tipo A, ya que lo cedido y que consta en escritura Publicación porcentajes sobre un predio de mayor extensión y a la fecha se está actualizando, cabida y linderos que debe recibir materialmente el Municipio de Bucaramanga	Escritura Pública 176 del 05 de febrero de 2007	300-267694	En ninguna de las carpetas de predios de propiedad del Municipio de Bucaramanga se encontró el plano aprobado por la Secretaría de Planeación con cuadro general de áreas, en el cual se delimiten las áreas de cesión tipo A objeto de entrega al Municipio.

RELACIÓN DE PREDIOS CORRESPONDIENTE A CESIÓN OBLIGATORIA TIPO A						
ASENTAMIENTOS HUMANOS						
BOSQUES DEL CACIQUE						



No.	No. Predial	Dirección	Area Mts2	Título de Propiedad	Matricula	Observaciones
1	Se encuentra en trámite de asignación de número predial en el IGAC	Sin dirección	582,46	Escritura Pública Nro. 5141 del 14 de noviembre de 2012 otorgada en la Notaría Segunda de Bucaramanga	300-362029	Cancha Múltiple
2	Se encuentra en trámite de asignación de número predial en el IGAC	Sin dirección	144,00	Escritura Pública Nro. 5141 del 14 de noviembre de 2012 otorgada en la Notaría Segunda de Bucaramanga	300-362030	Salón Comunal
3	Se encuentra en trámite de asignación de número predial en el IGAC	Sin dirección	132,86	Escritura Pública Nro. 5141 del 14 de noviembre de 2012 otorgada en la Notaría Segunda de Bucaramanga	300-362031	Zona de Juegos Infantiles
4	Se encuentra en trámite de asignación de número predial en el IGAC	Sin dirección	50,26	Escritura Pública Nro. 5141 del 14 de noviembre de 2012 otorgada en la Notaría Segunda de Bucaramanga	300-362032	Plazoleta
5	Se encuentra en trámite de asignación de número predial en el IGAC	Sin dirección	1277,42	Escritura Pública Nro. 5141 del 14 de noviembre de 2012 otorgada en la Notaría Segunda de	300-362033	Parque Recreativo

Carra 11 N° 34-52 Fase II Piso 4 / Teléfono 6522777 / Telefax 6303777
 www.contraloriabga.gov.co / contactenos@contraloriabga.gov.co
 Bucaramanga, Santander / COLOMBIA



				Bucaraman ga		
6	Se encuentra en trámite de asignación de numero predial en el IGAC	Sin dirección	271.80	Escritura Pública Nro. 5141 del 14 de noviembre de 2012 otorgada en la Notaria Segunda de Bucaraman ga	300-362034	Senderos
7	Se encuentra en trámite de asignación de numero predial en el IGAC	Sin dirección	489.30	Escritura Pública Nro. 5141 del 14 de noviembre de 2012 otorgada en la Notaria Segunda de Bucaraman ga	300-362038	Zonas Verdes
TOTAL AREAS CESION TIPO A						2.948.1

CONCLUSIÓN EQUIPO AUDITOR.

Con base en la información obtenida por el Equipo Auditor, se concluye que las acciones administrativas adelantadas por la Administración Municipal para la legalización de los asentamientos urbanos, con llevan al cumplimiento de normatividad específica del POT Municipal y está supeditado a la información obtenida en los EDAFRI “estudio de amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación”, los cuales tienen como objetivo determinar la vulnerabilidad y riesgos en los terrenos en donde se levantó el asentamiento y determina las acciones y posibles costos para la adecuación de los terrenos para proceder a la legalización.

El Equipo Auditor evidenció que existen 35 Asentamientos urbanos en proceso de legalización de los cuales solo (3) han podido cumplir con todos los requisitos para su legalización, el grupo Auditor observa lento los procesos Administrativos, pero considera que la Alcaldía de Bucaramanga, tiene el interés de cumplir con la pronta legalización de estos asentamientos teniendo en cuenta que de esta manera se generara una entrada de recursos propios por impuesto predial.



6. CONTROL FINANCIERO

Verificación de pagos en compensación a las Áreas de Cesión.

Para la vigencia 2017, el Equipo Auditor pudo verificar que a Diciembre 31 de 2017, la Alcaldía de Bucaramanga, no recibió dineros por concepto de Ingresos de Áreas de Cesión; conforme a la certificación dada por la Alcaldía de Bucaramanga (Área de Presupuesto y Área de Contabilidad) a través del oficio con Radicado No. 003686 de Noviembre 02 de 2018: Área de Presupuesto certificó: que revisadas las ejecuciones de Ingresos que reposan en el Área de Presupuesto en las vigencias 2015,2016,2017 y en lo corrido de 2018, la Alcaldía de Bucaramanga no ha recibido ingresos de recurso alguno por este concepto ... así mismo el Área de Contabilidad certificó: que el área contable no tiene registros en sus libros auxiliares de ingresos por áreas de cesión, tampoco tiene una cuenta auxiliar por cada tipo de bien del Municipio donde se contabilicen los costos y gastos. en la contabilidad existen registros de los Activos y Bienes de Uso Público del Municipio de Bucaramanga en forma global, la información detallada es administrada por las áreas que tienen a cargo estas actividades son el **DADEP** "Gestión del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Y PLANEACION del Municipio de Bucaramanga.

7. QUEJAS CIUDADANAS INCORPORADAS

7.1 QUEJA CIUDADANA No. DPD-18-1-081

IDENTIFICACIÓN DE LA AUDITORÍA

ENTE AUDITADO:	Alcaldía Municipal de Bucaramanga. Secretaría de Hacienda
MOTIVO DE LA AUDITORÍA EXPRES:	Por medio de la Queja No.DPD-18-1-081, a través del Oficio N° 4869E la Oficina de Participación Ciudadana de la Contraloría Municipal de Bucaramanga remite para su conocimiento y competencia el comunicado con fecha 30 de Agosto de 2018 – Rad. N° 2950R, presentada a este organismo de control, por WILSON MANUEL MORA CADENA (CONCEJAL DE BUCARAMANGA), relacionada con: "(...) presuntas irregularidades en la celebración de los contratos Nos. 163 del 2016, 119 del 2017 y 008 del 2018 ..."
OBJETIVO GENERAL DE LA AUDITORÍA ESPECIAL:	Verificar la legalidad de la contratación de los contratos suscritos entre la Secretaría de Hacienda y JOSE AGUSTIN QUINTERO



**ALCANCE DE LA AUDITORÍA
EXPRÉS:**

CHAPARRO Representante Legal de
PRODINGE S.A.S

- Verificar las presuntas irregularidades en la contratación celebrada entre la JOSE AGUSTIN QUINTERO CHAPARRO Representante Legal de PRODINGE S.A.S y la Secretaría de Hacienda del Municipio de Bucaramanga.
- Verificar la etapa precontractual, contractual y ejecución de los contrato Nos. 163 del 2016, 119 del 2017 y 008 del 2018 con el fin de identificar presuntas irregularidades.
- Determinar si como resultado de la presente auditoria, se ha generado algún daño al Patrimonio Público del Municipio de Bucaramanga y realizar los traslados correspondientes ante las respectivas Entidades de Control.

NUMERO DE QUEJA:

DPD-18-1-081

HECHOS

PRIMERO: El 29 de Agosto de 2018, el señor WILSON MANUEL MORA CADENA (CONCEJAL DE BUCARAMANGA), presenta denuncia bajo el Rad. N° 2950R.

SEGUNDO: El día 30 de Agosto de 2018, mediante Oficio con Radicado No. 4869E, la Oficina de Participación Ciudadana Informa al Jefe de la Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental requerimiento instaurado mediante queja ciudadana con radicado para su respectiva identificación No.DPD-18-1-081.

TERCERO: El día 31 de Agosto de 2018, mediante radicado interno No. 4905E el Jefe de la Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental informó la designación al Equipo Auditor encargado de desarrollar la Auditoria Especial No.029-2018.

ACTUACIONES DEL EQUIPO AUDITOR

Agotada la fase de Planeación, y actuando dentro del término de ejecución el Equipo Auditor procedió a realizar las siguientes acciones:

PRIMERO: Los días 4, 5 y 8 de Octubre del presente año, el Equipo Auditor se desplazó a la Secretaría Administrativa del Municipio de Bucaramanga, con el fin de verificar las presuntas irregularidades presentadas en los contratos cebrados Nos. 163 del 2016, 119 del 2017 y 008 del 2018, entre la Secretaría de Hacienda y JOSE AGUSTIN QUINTERO CHAPARRO Representante Legal de PRODINGE S.A.S atendiendo a lo manifestado por el quejoso quien da a conocer lo siguiente:

- “Mediante Diligencia de Posesión No 007 de fecha 04 de enero del 2016, la secretaria de hacienda OLGA PATRICIA CHACON ARIAS fue posesionada en su calidad de Secretaria de Hacienda, con facultades legales para celebrar contratos y ejercer la ordenación del gasto”.



- “Que el día 25 de Abril la Secretaria de Hacienda OLGA PATRICIA CHACON ARIAS, celebra un contrato de prestación de servicios especializados con JOSÉ AGUSTÍN QUINTERO Representante Legal de PROYECTOS Y DESARROLLO EN INGENIERIA S.A.S, por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTAY SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (256.294.584), por prestar los Servicios Profesionales de Apoyo en la gestión para la facturación y recaudo de la contribución de valorización para el municipio de Bucaramanga, en el proceso de las finanzas públicas, con (12) funciones y procesos que llaman la atención porque un solo contrato reviste toda la nómina de la oficina de valorización, contrato bastante costoso para ser por contratación directa, con funciones especializadas en diferentes áreas, donde trasladan todas las funciones como si fuese una tercerización sin que exista una autorización para tal fin, dejando la oficina de valorización sin objeto social, sin funciones, sin responsabilidades, sin obligaciones, porque se las transfirieron a este contratista.
- Por otra parte es curioso que este es el segundo contrato con esta empresa PROYECTOS Y DESARROLLOS E INGENIERÍAS S.A.S, pues en año 2016 se le adjudica el mismo contrato de prestación de servicios especializados mientras que la contraloría municipal le está llevando seguimiento por las mismas causas.
- Que el contrato celebrado entre las partes No. 119 de fecha de 25 de abril de 2017, fue suscrito de forma irregular por la secretaria de Hacienda, porque la mencionada lo acredita como subsecretaria de Hacienda, vicio que lo invalida para la celebración del mismo, por INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES. Delito que se tipifica como servidor público, que por razón del ejercicio de sus funciones, y con el fin de obtener beneficio ilícito para él, para el contratista, o para un tercero, tramite, celebre o liquide contrato sin los requisitos legales.
- El día 24 de enero de 2018 nuevamente celebran el contrato No. 008 con el mismo contratista JOSE AGUSTIN QUINTERO CHAPARRO, representante Legal de PROYECTOS Y DESARROLLO E INGENIERIAS S.A.S, por la suma de (\$283.461.824) DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE, encontrando serias irregularidades en su objeto a ejecutar, cambiado la palabra **DEBE REALIZAR** por **APOYAR** dejando una diferencia suficientemente notable entre estos dos contratos, por tal razón acudo a su despacho para ser alcance de este contrato para que sea investigado cual ha sido la justificación que se le ha dado a cada uno si el estudio técnico que se le ha dado a las dos contrataciones es exactamente el mismo presuntamente en los años 2017-2018. }
- Se observa que este mismo contratista presta este mismo objeto social en la ciudad de Cúcuta, por un valor de (\$5.500.000) CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE.

SEGUNDO: El día 9 de Octubre de 2018, el Equipo Auditor mediante oficio Radicado No. V-2018, solicita a la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga, Dra. OLGA PATRICIA CHACON ARIAS, información con el fin de dar claridad y certeza de las presuntas irregularidades expuestas por el quejoso el señor WILSON MANUEL MORA CADENA (CONCEJAL DE BUCARAMANGA).

TERCERO: El día 10 de octubre se revisó la base de datos de la Contraloría Municipal de Bucaramanga, atendiendo a lo expuesto en la queja por Concejal WILSON MANUEL MORA CADENA, en relación a que para el año 2016 la contraloría municipal estaba llevando seguimiento al contrato No. 163 de 19 de octubre de 2016, del cual se elevó Queja No. DPD-16-1-154 de fecha 26 de octubre de 2016 con radicado 6841E, donde su asunto es "A DEDO EN @Alcaldía BGA, contrato de \$53 MILLONES a empresa de Ingeniería para facturación y recaudo de la VALORIZACIÓN!! Y LA QUIEBRA?", queja que fue presentada por @veedor12.

CUARTO: Seguidamente se revisa que para el año 2017 dentro de la Auditoria Regular 028 del 2017 se incorporaron las quejas ciudadanas Nos.

- ✓ DPD-17-1-048, presentada por @veedor12, donde relaciona presuntas irregularidades en el contrato celebrado en la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, referente al cobro de valorización.
- ✓ DPD-17-1-065 Y DPD-17-1-069, hace referencia a la denuncia interpuesta mediante denuncia anónima y por el ciudadano WilsonMora8890, quienes relacionan presuntas irregularidades en el contrato celebrado en la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, referente al cobro de Valorización.

QUINTO: El día 12 de octubre de 2018, la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga, Dra. OLGA PATRICIA CHACON ARIAS, allega la información solicitada por el Equipo Auditor mediante oficio Radicado No. 3510R.

SEXTO: Los días 18 y 22 de octubre de 2018, el Equipo Auditor realizó entrevistas a la Dra. CLARENA REYES ROMERO, Jefe de la Oficina de Valorización del Municipio de Bucaramanga, con el fin de aclarar algunos temas relacionados a las funciones que cumplen el personal de planta de esta oficina así como los contratistas.

CONSIDERACIONES DEL EQUIPO AUDITOR

La Contraloría Municipal de Bucaramanga con base en las facultades conferidas en los Artículos 119 y 267 de la Constitución Política, la Ley 42 de 1993 y 610 de 2000, es competente para vigilar la Gestión Fiscal de la Administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes de la Nación y para el caso en particular recursos de orden Municipal.

Que mediante Queja No. DPD-18-1-081 de la Oficina de participación ciudadana de la Contraloría Municipal de Bucaramanga, remitió para conocimiento y competencia mediante comunicado No. 2950R con fecha 30 de Agosto de 2018 a la Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental, para adelantar el trámite correspondiente y a su vez que sea incorporada a la Auditoria Especial No. 029-2018 que se está ejecutando al Desarrollo Urbano y Áreas de Cesión del Municipio de Bucaramanga.

En aras de darle tramite a la queja interpuesta por el Concejal Wilson Manuel Mora Cadena, el Equipo Auditor logro evidenciar en cuanto al **HECHO PRIMERO** en el

cual consiste en que: *“Mediante Diligencia de Posesión No 007 de fecha 04 de enero del 2016, la secretaria de hacienda OLGA PATRICIA CHACON ARIAS fue posesionada en su calidad de Secretaria de Hacienda, con facultades legales para celebrar contratos y ejercer la ordenación del gasto”.*

Respecto a este hecho el Equipo Auditor logró evidenciar que la Diligencia de Posesión No. 007 de fecha 04 de enero del 2016, aportada por el quejoso en el que se constata que la Dra. OLGA PATRICIA CHACON ARIAS fue designada mediante Resolución No. 008 de enero 4 del 2016, como Secretario de Despacho CODIGO 020, GRADO 025, de Nivel Directivo de Libre Nombramiento y Remoción Dictada por el Alcalde de Bucaramanga.

En cuanto al **SEGUNDO HECHO**, en el cual el quejoso manifiesta: “Que el día 25 de Abril la **Secretaria de Hacienda OLGA PATRICIA CHACON ARIAS**, celebra un contrato de prestación de servicios especializados con **JOSÉ AGUSTÍN QUINTERO** Representante Legal de **PROYECTOS Y DESARROLLO EN INGENIERIA S.A.S**, por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTAY SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (256.294.584)**, por prestar los Servicios Profesionales de Apoyo en la gestión para la facturación y recaudo de la contribución de valorización para el municipio de Bucaramanga, en el proceso de las finanzas públicas, con doce (12) funciones y procesos que llaman la atención porque un solo contrato reviste toda la nómina de la oficina de valorización, contrato bastante costoso para ser por contratación directa, con funciones especializadas en diferentes áreas, donde trasladan todas las funciones como si fuese una tercerización sin que exista una autorización para tal fin, dejando la oficina de valorización sin objeto social, sin funciones, sin responsabilidades, sin obligaciones, porque se las transfirieron a este contratista.

El Equipo Auditor logró evidenciar que dicho contrato es el **No. 119 del Año 2017**, cuyo objeto es **“PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO EN LA GESTION PARA LA FACTURACION Y RECAUDO DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE BUCRAMANGA EN EL PROCESO DE LAS FINANZAS PUBLICAS”** para lo cual la Secretaria de Hacienda podía en medio de sus facultades legales conferidas por el señor Alcalde de Bucaramanga, mediante **Decreto 0032 del 16 de marzo del 2017**, hace una delegación de facultades en materia de contratación y ordenación del gasto en los Secretarios de Despacho de la Administración Municipal, en el cual se **Decreta en su Artículo Primero: “Delegar en el titular del cargo o quien haga sus veces, Secretario (a) de Despacho, 020, Grado 2, las funciones de adelantar los procesos de selección de contratistas, expedir todos los actos administrativos relativos a la actividad pre contractual, contractual y pos contractual, y ordenar el gasto que corresponda a los mismos, conforme a las facultades que otorga la ley y los que se confieren mediante acto administrativo.** Respecto al valor del contrato mediante **Circular Interna No. 01 de fecha 6 de enero de 2017**, se procedió a determinar las cuantías aplicables de la contratación de la Alcaldía de Bucaramanga, para la vigencia del 2017, y hasta tanto no haya modificación alguna



del presupuesto, el cual se relaciona a continuación:

Atendiendo lo dispuesto en el literal b), del numeral 2, del artículo segundo de la Ley 1150 y de acuerdo con el presupuesto de ingresos y gastos para el nivel central del Municipio de Bucaramanga establecido por el Decreto Municipal No. 195 de 2016, se procede a determinar las cuantías aplicables para la contratación de la Alcaldía de Bucaramanga para la vigencia 2017 y hasta tanto no haya modificación alguna al presupuesto.

PRESUPUESTO MUNICIPAL ADOPTADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL No. 195 DE 2016 PARA LA VIGENCIA 2017 DEL NIVEL CENTRAL MUNICIPAL	\$830.668.162.909
SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE PARA EL 2017 SEGÚN DECRETO 2209 DE 2.016	\$737.717
PRESUPUESTO DEL MUNICIPIO EXPRESADO EN SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGAL VIGENTES 2017	1.125.998 SMMLV
MENOR CUANTIA SEGÚN LEY 1150, ARTICULO 2, NUMERAL2 LITERAL b), EL EQUIVALENTE A 850 SMMLV	\$627.059.450
TIPOS DE CONTRATACION	CIRCUNSTANCIA DETERMINANTE
MINIMA CUANTIA:	CUANDO EL VALOR DEL CONTRATO A CELEBRAR SEA IGUAL O INFERIOR A \$62.705.945
MENOR CUANTIA	CUANDO EL VALOR DEL CONTRATO ESTE ENTRE \$62.705.746 A \$627.059.450
LICITACION PUBLICA	CUANDO EL VALOR DEL CONTRATO SEA MAYOR A \$627.059.450

De igual forma en cuanto a las funciones del contratista, la Secretaría de Hacienda informa a este Equipo Auditor, que según *manual de funciones del municipio de Bucaramanga, Decreto No. 0066 del 9 de mayo de 2018*, el área de valorización **solo cuenta con dos (2) cargos que cumplen las funciones de la dependencia de Valorización, los cuales son: JEFE DE OFICINA DE VALORIZACION, siendo el titular del cargo la Dra. CLARENA REYES ROMERO y un TECNICO OPERATIVO, siendo e Titular del cargo la señora ISABEL BAUTISTA GOMEZ.** Por lo que atendiendo a la necesidad de la Oficina de Valorización en la cual se requiere el apoyo de una persona natural o jurídica con idoneidad y/o experiencia en **irrigación de contribuciones de valorización**; actividades que consisten en: la modificación de irrigación; aplicación de mutaciones prediales; visitas de predios para la aplicación de norma de exoneración y/o exención de pagos de la contribución; defensa judicial respecto a 120 acciones jurídicas que contra la irrigación se desarrollan en diferentes juzgados de la ciudad; atención a las acciones constitucionales, tutelas y demás actuaciones administrativas que requieran intervención jurídica-técnica, las cuales deben ser atendidos por la oficina de valorización municipal, adscrita al despacho, quienes de acuerdo con su estructura organizacional solo cuenta con 3 funcionarios para el desarrollo de los procesos enunciados, así como las actividades de mantenimiento descritas tales como el mantenimiento periódicos del software SGV, adquirido por el municipio para la facturación y recaudo de la contribución de valorización, por consiguiente se hace necesario de mantenimientos a la aplicación en ambiente cliente servidos y en ambiente web con lo cual, se permita dar atención a los usuarios de manera ágil en tiempo real, garantizando su acceso a dicha aplicación. Estos mantenimientos exigen unos procedimientos consistentes en adecuar la velocidad de las aplicaciones con revisiones periódicas que buscan mantener o mejorar los tiempos de respuestas a los funcionarios del municipio y a los externos como los bancos o el contribuyente final desde el internet de su casa, para esto se trabaja con un Ingeniero de sistemas DBA y un Ingeniero de sistemas experto en conexiones webservices y aplicaciones web; Ajustes de webservices de los bancos si se incluyen nuevos bancos y acompañamientos en las pruebas entre otros”.

A continuación se relacionan las funciones la Oficina de Valorización:



II. ÁREA FUNCIONAL: OFICINA DE VALORIZACION MUNICIPAL
III. PROPÓSITO PRINCIPAL
Gestionar los planes, programas y proyectos de las obras públicas financiadas con recursos de la contribución de valorización, según lo establecido en las políticas institucionales y normas que le apliquen
IV. DESCRIPCION DE FUNCIONES
<ol style="list-style-type: none"> 1. Dirigir la formulación, seguimiento y evaluación de planes, programas y proyectos que se financian con los recursos de la contribución por valorización, de acuerdo con normas y procedimientos establecidos. 2. Fijar los lineamientos generales para la realización de estudios que identifiquen los predios a irrigar con obras a financiar con la contribución de valorización, conforme a normas y procedimientos establecidos. 3. Dirigir las acciones de divulgación y promoción de obras a realizar con recursos de la contribución de valorización, conforme a los procedimientos establecidos. 4. Preparar e impulsar los proyectos de acuerdo y actos administrativos relacionados con la contribución de valorización, conforme a normas y procedimientos establecidos. 5. Presentar al Comité de Valorización para su estudio y aprobación, los planes y programas que por este sistema deba realizar el Municipio de Bucaramanga, de acuerdo con el procedimiento establecido. 6. Presentar al Comité de Valorización Municipal y de manera particular al Alcalde y/o Concejo Municipal informes sobre el desarrollo de los programas a cargo de la Oficina de valorización Municipal, según los requerimientos y el procedimiento establecido. 7. Controlar la gestión de los recursos de la contribución de valorización, conforme a las directrices institucionales y normas aplicables. 8. Generar los actos administrativos relacionados con la inenajenabilidad de predios que conforman la zona de influencia de proyectos irrigados por la contribución de valorización solicitando las anotaciones a que haya lugar ante la Oficina de Instrumentos públicos, conforme a normas y procedimientos establecidos. 9. Liderar la implementación de estrategias para el desarrollo del Sistema Integrado de Gestión de la Calidad del proceso que desarrolla, según criterios y normas establecidas. 10. Planear la gestión del riesgo de los procesos que lidera, previniendo su materialización, conforme a normas y procedimientos establecidos. 11. Gestionar las PQRSD del proceso, garantizando que sean atendidas conforme a la normatividad, términos y procedimientos establecidos. 12. Evaluar la gestión del proceso que lidera, conforme a normas y procedimientos establecidos. 13. Las demás que le sean asignadas por autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del empleo, el área de desempeño y conforme a los procedimientos establecidos.

8

V. CONOCIMIENTOS BÁSICOS O ESENCIALES	
<ol style="list-style-type: none"> a. Constitución Política b. Organización y funcionamiento del estado Colombiano c. Gerencia de servicio público d. Hacienda pública e. Planificación Urbana f. Gestión de Proyectos g. Sistemas de Gestión de la Calidad 	
VI. COMPETENCIAS COMPORTAMENTALES	
COMUNES	POR NIVEL JERARQUICO
<ul style="list-style-type: none"> • Orientación a resultados • Orientación al usuario y al ciudadano • Transparencia • Compromiso con la Organización 	<ul style="list-style-type: none"> • Liderazgo • Planeación • Toma de Decisiones • Dirección y desarrollo de personal • Conocimiento del entorno
VII. REQUISITOS DE FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA	
FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA
<p>Título Profesional en disciplina académica del núcleo básico del conocimiento en:</p> <p>Economía, Administración, Contaduría Pública, Ingeniería Administrativa y Afines, Ingeniería Industrial y afines o Derecho y Afines.</p> <p>Tarjeta profesional conforme lo establecido en la Ley.</p>	Treinta y seis (36) meses de experiencia profesional relacionada
VIII. ALTERNATIVA	
FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA
<p>Título Profesional en disciplina académica del núcleo básico del conocimiento en:</p> <p>Economía, Administración, Contaduría Pública, Ingeniería Administrativa y Afines, Ingeniería Industrial y afines o Derecho y Afines.</p> <p>Título de postgrado en la modalidad de especialización o maestría en áreas relacionadas con las funciones del cargo.</p> <p>Tarjeta profesional conforme lo establecido en la Ley.</p>	Doce meses (12) de experiencia profesional relacionada.





De conformidad con lo anterior, el Equipo Auditor realizó entrevista a la Dra. CLARENA REYES ROMERO, Jefe de la Oficina de Valorización del Municipio de Bucaramanga, quien nos dio a conocer quiénes conforman dicha Oficina:

RESPONDIÓ: "De planta somos 2, la Jefe de la Oficina que soy yo Abogada, y está Isabel Bautista que es de nivel técnico (Topógrafa), en contratistas tenemos 4 abogados, se realizan 17 procesos y con esos abogados realizan los procesos administrativo-jurídicos que generan la irrigación y cobro de la contribución de valorización".

Respecto de las funciones que cumplen los contratistas señaló:

RESPONDIÓ: "Hay 4 abogados con las funciones que ya señale, 1 ingeniero industrial que junto con la topógrafa realiza visita de predios, verifica licencias y factores de irrigación, 2 personas de archivo encargadas del cumplimiento de las normas archivísticas de todos los documentos generados en la oficina, 2 personas adicionales encargadas de la atención directa del público, organización documental (reparto, cancelación de radicados), de la impresión mensual de las facturas para el cobro y en general de toda la gestión logística y administrativa que se genera en la oficina de valorización.

La empresa PRODINGE, es especialista en la parte de irrigación, distribución y modificaciones de la distribución de la contribución de la valorización y la adecuación en la estructura del sistema SGV para su aplicación".

Posterior a ello se le pregunta si existe un Estudio Técnico donde se puede determinar si los funcionarios de planta que aquí trabajan pueden cubrir con las necesidades de esta oficina, por lo que su respuesta fue:

RESPONDIÓ: "La Oficina de valorización se creó con el Decreto 243 del 30 de septiembre de 2010, por medio del cual se modifica la estructura de la administración municipal mediante la creación de la Oficina de Valorización del Municipio de Bucaramanga, en su estructura inicial se concibe el Jefe de la Oficina, Un asesor Jurídico, Un asesor Técnico y la asistente administrativa".

Finalmente se le preguntó cuál era el contratista que realizaba en años anteriores a la vigencia del 2016 las funciones que actualmente realiza la empresa PRODINGE S.A.S con la Secretaria de Hacienda del municipio de Bucaramanga, para lo cual manifestó:

*RESPONDÓ: "Desde 2016 PRODINGE S.A.S, **apoya** a la Oficina de Valorización, en la ejecución del proyecto de recaudo establecido hasta noviembre de 2020, esta firma está autorizada para modificar la estructura del sistema en caso de necesitarse en virtud del desarrollo del proceso de valorización.*

*Se aclara que entre los meses de Enero a Agosto del 2016 se evidenció la necesidad del **apoyo** por parte de personal especializado en la **irrigación y su inserción en el sistema SGV,***



razón por la cual fue contratada esta empresa a finales del año 2016.

El municipio de Bucaramanga compra la licencia del uso del software SGV y por el desarrollo normal de la valorización se requiere la permanente modificación de la estructura arquitectónica del software (fuentes) por que no se compraron los códigos fuentes.

El software lo vendió VISION al Municipio de Bucaramanga y autoriza a PRODINGE S.A.S para el manejo y/o modificación de la estructura del software SGV".

Así las cosas, se logró evidenciar que efectivamente la Oficina de Valorización no cuenta con el PERSONAL ESPECIALIZADO (planta y contratistas) para realizar las funciones descritas y estipuladas dentro de los estudios previos del contrato No. 119 de 2017 (ver imagen funciones)

ESPECIFICACIONES ESENCIALES CONTRATO	DEL	ALCANCE Y OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIFICAS:
		GENERALES: 1. Apoyar en la Gestión técnica de irrigación a la oficina de Valorización. ESPECIFICIAS: 1. Apoyar a la Oficina de Valorización con el personal capacitado y necesario en la realización de las liquidaciones de novedades por mutaciones prediales con la misma metodología y parámetros determinados en la Resolución Distribuidora 0674 de 2013. 2. Apoyar a los funcionarios de la Oficina de Valorización con el personal capacitado y necesario según demanda, en el manejo y aplicación de novedades en la irrigación de la contribución de valorización. 3. Apoyar a la Oficina de Valorización en la defensa técnica y sustentación de la metodología utilizada en la irrigación en instancias judiciales. 4. Apoyar la generación de informes, según lineamientos establecidos por la Oficina de Valorización. 5. Apoyo en el soporte y mantenimiento a los aplicativos que conforman el sistema SGV en ambiente cliente/servidor y Web. 6. Apoyo a la Oficina de Valorización con el personal capacitado y necesario en la migración de las nuevas liquidaciones para su facturación.

De acuerdo a las funciones antes descritas, se hace necesario contratar a un particular en este caso (persona jurídica) para el desarrollo de las mismas, tal como se describe en los estudios previos sobre la necesidad de contratar.





<p>DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACION JUSTIFICACIÓN, OPORTUNIDAD CONVENIENCIA DE LA SATISFACCIÓN DE LA NECESIDAD Y EL PROCESO DE CONTRATACIÓN</p>	<p>El Municipio de Bucaramanga mediante Resolución Distribuidora N° 0674 de 2013, asigna la contribución de Valorización a los 128.001 predios ubicados en la Zona de Influencia del Proyecto General "PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD", que contempla los proyectos INTERCAMBIADOR QUEBRADA SECA - CARRERA 15, INTERCAMBIADOR NEOMUNDO, INTERCAMBIADOR MESON DE LOS BUCAROS, SOLUCION VIAL SECTOR CALLE 54-CALLE 56, CONEXIÓN ORIENTE OCCIDENTE, OCCIDENTE ORIENTE, proceso adelantado por la Oficina de Valorización Municipal.</p> <p>Como consecuencia de la irrigación de 128.001 predios que conforman la zona de influencia del proyecto, se genera que la Oficina de Valorización adscrita al Despacho del Alcalde municipal deba realizar y atender los siguientes procesos: 1. Facturación mensual, 2. Gestión documental, 3. Procesos para la modificación de irrigación, 4. Procesos para aplicación de mutaciones prediales, 5. Visitas de predios para aplicación de normas de exoneración y/o exención de pago de la contribución, 6. Defensa Judicial respecto a 120 Acciones jurídicas que contra la irrigación se desarrollan en diferentes juzgados de la ciudad, 7. Proceso de Devolución de Saldos a Favor, 8. Procedimiento para el levantamiento de la inenajenabilidad, 9. Proceso de Notificación de los Actos Administrativos expedidos por la entidad territorial a través de la Oficina de Valorización Municipal, 10. Atención e información al contribuyente, 11. Atención a los Derechos de Petición presentados ante esta dependencia, 12. Atención a las acciones constitucionales, tutelas y demás actuaciones administrativas que requieren intervención jurídica que deben ser atendidos por la Oficina de Valorización Municipal, adscrita al Despacho, quienes de acuerdo con su estructura organizacional, solo cuenta con 3 funcionarios para el desarrollo de los procesos enunciados.</p> <p>Adicionalmente, la Administración Municipal requiere de mantenimientos periódicos del software SGV, adquirido por el Municipio para la facturación y recaudo de la contribución de Valorización, por consiguiente se hace necesario de mantenimientos a la aplicación en ambiente cliente servidor y en ambiente web con lo cual, se permita dar atención a los usuarios de manera ágil, en tiempo real, garantizando su acceso a dicha aplicación.</p> <p>Estos mantenimientos exigen unos procedimientos consistentes en adecuar la velocidad de las aplicaciones con revisiones periódicas que buscan mantener o mejorar los tiempos de respuesta a los usuarios del Municipio y a los externos como los bancos o el contribuyente final desde el internet de su casa. Para esto se trabaja con un Ingeniero de Sistemas DBA y un ingeniero de Sistemas experto en conexiones por WebServices y Aplicaciones Web; Ajustes al Webservices de los bancos si se incluyen nuevos bancos y acompañamientos en las pruebas; entre otros.</p> <p>Visto lo anterior, en desarrollo de estas funciones en cabeza de la oficina de Valorización y teniendo en cuenta que dentro de la planta de cargos de la Administración Municipal no existe personal que pueda atender las actividades que se pretenden satisfacer con la ejecución del proyecto enunciado, resulta necesario y oportuno contratar servicios profesionales de carácter externo, conforme a las necesidades, alternativas y metas especificadas, por consiguiente se encuentra perentorio satisfacer la necesidad por parte de la Administración Municipal, de</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Por último en entrevista realizada el día 22 de octubre a la Dra. Clarena Reyes Romero, con el fin de esclarecer si existe o no una tercerización al darle ejecución a los verbos rectores que se configuran en la Ley 1386 de 2010 en su ART. 1 del cual reza lo siguiente: ***"PROHIBICIÓN DE ENTREGAR A TERCEROS LA ADMINISTRACIÓN DE TRIBUTOS. No se podrá celebrar contrato o convenio alguno, en donde las entidades territoriales, o sus entidades descentralizadas, deleguen en terceros la administración, fiscalización, liquidación, cobro coactivo, discusión, devoluciones, e imposición de sanciones de los tributos por ellos administrados. La recepción de las declaraciones así como el recaudo de impuestos y demás pagos originados en obligaciones tributarias podrá realizarse a través de las entidades autorizadas en los términos del Estatuto Tributario Nacional, sin perjuicio de la utilización de medios de pago no bancarizados"***...

Así las cosas la Jefe de la Oficina de Valorización en cuanto a una presunta tercerización manifestó a la pregunta:

1. ¿Sírvese manifestar a este equipo Auditor quienes son los funcionarios o encargados competentes que cumplan las funciones detalladas de administración, fiscalización, liquidación, cobro coactivo discusión devolución, imposición de sanciones de los tributos?

RESPONDIÓ:





RTA: El funcionario competente en realizar dichas funciones es la Dra. CLARENA REYES ROMERO y se resalta que el contratista solo cumple funciones de apoyo a la gestión y que la administración fiscalización, liquidación, cobro coactivo, discusión, devolución he imposición de las sanciones de los tributos esta en cabeza de los funcionarios de planta competentes.

Así mismo se resalta que las funciones detalladas del contratista se pueden evidenciar en los estudios previos allegados por parte de la suscrita donde se puede evidenciar las obligaciones específicas del contratista solo son labores de apoyo.

Se resalta que la Secretaría de Hacienda es la encargada de realizar el recaudo de la contribución y valorización, la asignación es realizada por parte del Alcalde en la resolución Distribuidora, las modificación a la presente resolución y demás agotamientos de etapas del proceso de la irrigación, cobro y coordinación de proyecto están a cargo de la Oficina de valorización así como la defensa judicial.

Finalmente, el Equipo Auditor una vez verificó la funciones realizadas por la Oficina de Valorización del Municipio de Bucaramanga, así como las obligaciones específicas realizadas por el contratista y observando los soportes de actividades entregados por éste para el cobro de la cuentas durante la ejecución de los contratos durante las diferentes vigencias (2016-2017-2018), a la fecha no se establecen hechos que comprometan lo descrito en la Ley 1386 de 2010 en su ART. 1.

Es de aclarar que el cobro de valorización surgió por la necesidad de dar cumplimiento "PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD", que contemplan los proyectos INTERCAMBIADOR QUEBRADA SECA-CRA 15, INTERCAMBIADOR NEOMUNDO, INTERCAMBIADOR MESON DE LOS BUCAROS, SOLUCION VIAL SECTOR CALLE 54- CALLE 56, CONEXIÓN ORIENTE OCCIDENTE, OCCIDENTE ORIENTE, proceso adelantado por la Oficina de Valorización Municipal.

Como consecuencia de la irrigación de 128.001 predios que conforman la zona de influencia del proyecto, se genera que la oficina de Valorización adscrita al despacho del Alcalde Municipal debe realizar y atender los siguientes procesos:

1. Facturación mensual,
2. Gestión documental,
3. Procesos para la modificación de irrigación,
4. Procesos para la aplicación de mutaciones prediales,
5. Visitas de predios para aplicación de normas de exoneración o exención de pago de la contribución,
6. Defensa judicial respecto a 120 acciones jurídicas que contra la irrigación se desarrollan en diferentes juzgados de la ciudad,
7. Proceso de devolución de saldos a favor,
8. Procedimiento para el levantamiento de la inenagenabilidad,
9. Proceso de notificación de los actos Administrativos expedidos por la entidad territorial a través de la oficina de valorización municipal,
10. Atención e información al contribuyente,
11. Atención a las acciones constitucionales tutelas y demás actuaciones administrativas que requieren intervención jurídica que deben ser atendidos por la oficina de valorización municipal, adscrita al despacho quienes de acuerdo a su estructura organizacional, solo cuenta con TRES funcionarios para el desarrollo de los procesos enunciados. Por anterior se da la necesidad del contrato 119 del 2017, por lo que en este caso deben ser ejecutadas por PRODINGE S.A.S quien cuenta con el personal especializado para cumplir con el objeto contractual requerido.

Respecto del **HECHO TERCERO**, el cual informa el quejoso que *“es curioso que este es el segundo contrato con esta empresa PROYECTOS Y DESARROLLOS E INGENIERÍAS S.A.S, pues en año 2016 se le adjudica el mismo contrato de prestación de servicios especializados mientras que la contraloría municipal le está llevando seguimiento por las mismas causas”*.

Así las cosas el Equipo Auditor logró evidenciar que en el año 2016 se suscribió contrato de prestación de servicios profesionales entre la Secretaria de Hacienda y **JOSÉ AGUSTÍN QUINTERO Representante Legal de PROYECTOS Y DESARROLLO EN INGENIERIA S.A.S (PRODINGE)**, cuyo objeto es *“PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO EN LA GESTION PARA LA FACTURACION Y RECAUDO DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE BUCRAMANGA EN EL PROCESO DE LAS FINANZAS PUBLICAS”* por un término de dos (2) meses y quince (15) días, con fecha de inicio de 20 de octubre de 2016 y fecha de liquidación del 30 de diciembre de 2016 por un valor de CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$53.592.000). Además se encontró que se resolvió la Queja No. DPD-16-1-154 que fue presentada por @veedor12 donde su asunto es **“A DEDO EN @Alcaldía BGA contrato de \$53 MILLONES a empresa de Ingeniería para facturación y recaudo de la VALORIZACIÓN!!Y LA QUIEBRA?”,** donde el Equipo Auditor de esta queja concluyó que:

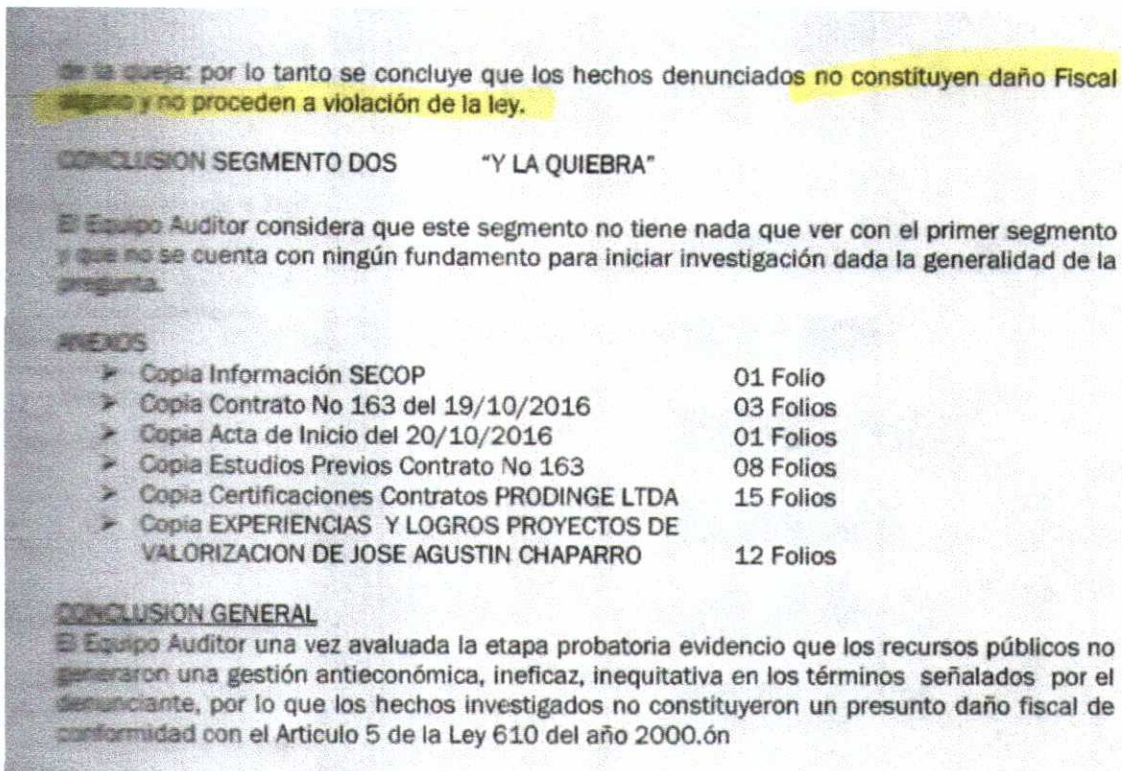
DECRETO No 1082 DEL 26 DE MAYO DE 2015 “POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO UNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACION NACIONAL SUBSECCION 4” ARTICULO 2.2.1.2.1.4.9 “Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales

Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que este en capacidad de ejecutar el objeto del contrato ,siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate .En este caso ,no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas o asistenciales.

CONCLUSION SEGMENTO UNO “A DEDO Contrato de \$53 MILLONES a empresa de ingeniería para facturación Recaudo de la VALORIZACION!!”

Teniendo en cuenta el alcance de la queja y una vez realizada la comisión, el Equipo Auditor procedió a verificar la información recolectada; en la cual se puede evidenciar que la Alcaldía de Bucaramanga procedió dentro de los parámetros legales para la firma del contrato objeto



Teniendo en cuenta que la Auditoría realizada a este contrato del año 2016, en donde se observa que no hubo hallazgo alguno por este contrato, este Equipo Auditor tampoco encuentra ningún presunto daño fiscal ni falta disciplinaria ni penal, para que se llegase a configurar algún tipo de hallazgo.

En el **HECHO CUARTO**, el Quejoso manifiesta *"Que el contrato celebrado entre las partes No. 119 de fecha de 25 de abril de 2017, fue suscrito de forma irregular por la Secretaría de Hacienda, porque la mencionada lo acredita como Subsecretaria de Hacienda, vicio que lo invalida para la celebración del mismo, por INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES. Delito que se tipifica como servidor público, que por razón del ejercicio de sus funciones, y con el fin de obtener beneficio ilícito para él, para el contratista, o para un tercero, tramite, celebre o liquide contrato sin los requisitos legales"*.

Ante tal situación el Equipo Auditor logró verificar que la Contraloría Municipal en desarrollo de la Auditoria Regular No. 028 de 2017 de la Administración Central, fue incorporada la Queja No. DPD-17-1-048, el día 24 de mayo de 2017 presentada por EL VEEDOR GESTION 2016, relacionando con presuntas irregularidades en el contrato celebrado por la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, referente al cobro de valorización. Una vez se efectuó la revisión de dicho contrato, el Equipo Auditor encontró un Hallazgo Administrativo tal como se relaciona a continuación:



HALLAZGO No. 62 – ADMINISTRATIVO (OBSERVACIÓN No. 100)

El Equipo Auditor pudo evidenciar que en la MINUTA DEL CONTRATO Y EN EL OFICIO DE DESIGNACIÓN DE SUPERVISOR que la Dra. OLGA PATRICIA CHACÓN ARIAS - SECRETARIA DE HACIENDA, firmó en calidad de SUBSECRETARIA DE HACIENDA para la fecha del 25 de Abril de 2017, como también se evidenció que en el OFICIO DEL ACTA DE APROBACIÓN DE GARANTÍAS asumió la calidad de Secretario Administrativo, por lo anterior el grupo auditor confirma que la DRA. OLGA PATRICIA CHACON ARIAS, en las diferentes etapas precontractuales del contrato, asumió diferentes cargos administrativos.

¿Porque la DRA. OLGA PATRICIA CHACON ARIAS, firmo en calidad de SUBSECRETARIA DE HACIENDA, como también en CALIDAD DE SECRETARIO ADMINISTRATIVO, en el contrato No. 119 de 2017.

Ante dicho Hallazgo la Secretaría de Hacienda dio respuesta a la observación trasladada así:

RESPUESTA DE LA ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

Se le aclara a la Contraloría Municipal de Bucaramanga que el documento denominado designación del supervisor del día mes año en donde la Dra. OLGA PATRICIA CHACON ARIAS, encargada de la carta de hacienda del Municipio de Bucaramanga firmó por error de digitación de la persona que elaboró el documento como subsecretaria, lo cual no es acorde con la realidad y la denominación del cargo que ocupa en la administración municipal.

Ahora bien, respecto del cargo de la Dra. OLGA PATRICIA CHACON ARIAS, señalado en el Oficio del Acta de Aprobación de Garantías, se aclara que el día dieciséis (16) de marzo de 2017, el Alcalde del Municipio de Bucaramanga, delegó las facultades en materia de contratación y ordenación del gasto en los Secretarios de Despacho de la administración municipal y estableció en el Artículo Segundo: Alcance de la Delegación, numeral 17, lo siguiente: "Revisar y aprobar las garantías exigidas en el contrato y/o convenio, previo visto bueno del supervisor e interventor".

Teniendo en cuenta lo anterior, se evidencia que a dieciséis (16) de abril de 2017, fecha en la que se aprobaron las garantías del contrato 119 de 2017, la Dra. OLGA PATRICIA CHACON ARIAS, se encontraba debidamente facultada para realizar la aprobación de las garantías del contrato en cuestión como Secretaria de Hacienda del Municipio de Bucaramanga, pero por cuestiones de actualización del Sistema de Información Financiera que maneja el Municipio de Bucaramanga, la plantilla Word, de aprobación de pólizas mantenía el cargo de la Secretaría Administrativa, quien era la que se encontraba facultada en virtud del Decreto de Delegación 004, modificado por el Decreto 033 de 2016, para realizar dicha aprobación, por lo que se incurrió en error por el sistema.

El Equipo Auditor de dicha Auditoría, concluyó que se configura un Hallazgo de tipo Administrativo, el cual se incluyó en el Plan de Mejoramiento suscrito en la Alcaldía de Bucaramanga en la Vigencia 2016 PGA 2017, para que la Entidad incorpore las acciones pertinentes, el cual relacionamos a continuación:

CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR

Teniendo en cuenta la respuesta suministrada por la entidad, si bien al momento de realizarse el ACTA DE APROBACIÓN DE GARANTÍAS, donde la DRA. OLGA PATRICIA CHACON ARIAS, efectivamente se encontraba facultada mediante Decreto No. 0032 de fecha 16 de marzo de 2017, también lo es que se evidenció



una falta de planeación y gestión en el manejo del Sistema de Información Financiero que maneja el Municipio de Bucaramanga, ya que se incurrió en un error como efectivamente se informa en la respuesta aportada por la entidad al momento de firmarse el Acta de Referencia como **SECRETARIO ADMINISTRATIVO**.

Que referente a la observación realizada en cuanto a la MINUTA DEL CONTRATO Y EN EL OFICIO DE DESIGNACIÓN DE SUPERVISOR, en que la Dra. OLGA PATRICIA CHACÓN ARIAS - SECRETARIA DE HACIENDA, firmó en calidad de SUBSECRETARIA DE HACIENDA, se determina que la Entidad auditada No logra desvirtuar la observación en mención y como se evidenció en los anexos del contrato por parte del Equipo Auditor, se incurrió en un error al momento de la proyección de los documentos de referencia.

Se establece que la DRA. OLGA PATRICIA CHACÓN ARIAS – Secretaria de Hacienda se encontraba dentro de sus facultades al momento de realizar la firma de la Minuta del Contrato No. 119 de la vigencia 2017, como también en la firma del Acta de aprobación de garantías de fecha 26 de abril de 2017, conforme a la documentación aportada por la Alcaldía Municipal de Bucaramanga.

Por lo anterior considera el Equipo Auditor que con la respuesta suministrada por parte de la Entidad Auditada, No logra **DESVIRTUAR** la observación realizada por lo cual se configura una **HALLAZGO DE TIPO ADMINISTRATIVO**, el cual deberá incluirse en el Plan de Mejoramiento suscrito en la Alcaldía de Bucaramanga en la vigencia 2016 PGA 2017, para que la entidad incorpore las acciones pertinentes.

DICTAMEN DEL EQUIPO AUDITOR

Alcance del Hallazgo No. 62:

Administrativo

Presuntos Responsables:

Alcaldía de Bucaramanga
(Secretaria de Hacienda)

Finalmente, este Equipo Auditor informa que por este mismo hecho relacionado en la queja, no es posible adelantar esta Auditoría, por cuanto ya existió una Auditoría sobre el mismo tema y por ende se considera un hecho ya **Valorado** por la **Auditoría Regular No. 028 de 2017** de la Administración Central, por tanto se aplicaría el principio de **NON BIS IN ÍDEM** (No se debe juzgar dos veces por el mismo hecho). De igual forma se pudo verificar que dicho hallazgo fue subsanado por parte de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Bucaramanga dentro del PGA 2017.

El **HECHO QUINTO** hace referencia el quejoso que “El día 24 de enero de 2018 nuevamente celebran el contrato No. 008 con el mismo contratista JOSE AGUSTIN QUINTERO, representante Legal de PROYECTOS Y DESARROLLO E INGENIERIAS S.A.S, por la suma de (\$283.461.824) DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE, encontrando serias irregularidades en su objeto a ejecutar, cambiado la palabra **DEBE REALIZAR** por **APOYAR** dejando una diferencia suficientemente notable entre estos dos contratos, por tal razón acudo a su despacho para ser alcance de este contrato para que sea investigado cual ha sido la justificación que se le ha dado a cada uno si el estudio técnico que se le ha dado a las dos contrataciones es exactamente el mismo presuntamente en los años 2017-2018”.

Ante lo expuesto por el quejoso el Equipo Auditor realizó verificación de los contratos Nos. 163 del 2016, 119 de 2017 y 08 de 2018, en el que se constató que





dentro del objeto del contrato para estas vigencias es exactamente el mismo, por lo que NO se logró evidenciar que exista tal irregularidad expuesta por el Concejal **WILSON MANUEL MORA CADENA** en dicha queja, objetos contractuales que relacionamos a continuación:

Contrato No. 163 del 2016

	MINUTA DE PRESTACION DE SERVICIOS	Código: 001
		Versión: 1.0
		Página 1 de 5

19 OCT 2016

Consecutivo N°: 1552

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS ESPECIALES No.

Entre los suscritos CHACON ARIAS OLGA PATRICIA Secretario de Hacienda, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 63486103 expedida en BUCARAMANGA, en su calidad de Secretario de Hacienda de MUNICIPIO DE BUCARAMANGA debidamente posesionado(a) según acta de posesión No., 7, de Fecha 04/01/2016 con Facultades Legales para celebrar contratos y ejercer la ordenación del gasto, según Decreto 004 de 20/01/2016 mod por Decreto 0033 de 08/04/2016, en ejercicio de la competencia otorgada por el Art. 12 de la Ley 80 de 1993, y quien(es) en adelante se denominará(n) EL MUNICIPIO; y por la otra QUINTERO CHAPARRO JOSE AGUSTIN también mayor de edad, identificado(s) con la cédula de ciudadanía N° 9122312 actuando a nombre de PROYECTOS Y DESARROLLO EN INGENIERIA LTDA quien manifiesta bajo la gravedad de juramento no encontrarse en causales de inhabilidad o incompatibilidad, previstas en la ley y quien para los efectos legales de este documento se denominará(n) EL CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente contrato de PRESTACION DE SERVICIOS CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO GENERAL: El objeto de este contrato es el de prestar por parte de EL CONTRATISTA el servicio relacionado con: PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO EN LA GESTION PARA LA FACTURACION Y RECAUDO DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EN EL PROCESO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS..

Contrato No.119 de 2017

	MINUTA DE PRESTACION DE SERVICIOS	Código: 001
		Versión: 1.0
		Página 1 de 5

Consecutivo N°: 918

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS ESPECIALES No.

Entre los suscritos CHACON ARIAS OLGA PATRICIA Subsecretario de Hacienda, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 63486103 expedida en BUCARAMANGA, en su calidad de Subsecretario de Hacienda de MUNICIPIO DE BUCARAMANGA debidamente posesionado(a) según acta de posesión No., 7, de Fecha 04/01/2016 con Facultades Legales para celebrar contratos y ejercer la ordenación del gasto, según Decreto 0032 de 16 de marzo de 2017, en ejercicio de la competencia otorgada por el Art. 12 de la Ley 80 de 1993, y quien(es) en adelante se denominará(n) EL MUNICIPIO; y por la otra JOSE AGUSTIN QUINTERO CHAPARRO también mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 9122312 de BUCARAMANGA actuando a nombre de PROYECTOS Y DESARROLLO EN INGENIERIA SAS quien manifiesta bajo la gravedad de juramento no encontrarse en causales de inhabilidad o incompatibilidad, previstas en la ley y quien para los efectos legales de este documento se denominará(n) EL CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente contrato de PRESTACION DE SERVICIOS CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO GENERAL: El objeto de este contrato es el de prestar por parte de EL CONTRATISTA el servicio relacionado con: PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO EN LA GESTION PARA LA FACTURACION Y RECAUDO DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EN EL PROCESO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS..

Contrato No.08 de 2018

	MINUTA DE PRESTACION DE SERVICIOS	Código: 001
		Versión: 1.0
		Página 1 de 5

Consecutivo N°: 644

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No.

Entre los suscritos CHACON ARIAS OLGA PATRICIA Secretario (a) de Hacienda, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 63486103 expedida en BUCARAMANGA, en su calidad de Secretario (a) de Hacienda de MUNICIPIO DE BUCARAMANGA debidamente posesionado(a) según acta de posesión No., 7, de Fecha 04/01/2016 con Facultades Legales para celebrar contratos y ejercer la ordenación del gasto, según Decreto 0032 de 16 de marzo de 2017, en ejercicio de la competencia otorgada por el Art. 12 de la Ley 80 de 1993, y quien(es) en adelante se denominará(n) EL MUNICIPIO; y por la otra JOSE AGUSTIN QUINTERO CHAPARRO también mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 9122312 de BUCARAMANGA actuando a nombre de PROYECTOS Y DESARROLLO EN INGENIERIA SAS quien manifiesta bajo la gravedad de juramento no encontrarse en causales de inhabilidad o incompatibilidad, previstas en la ley y quien para los efectos legales de este documento se denominará(n) EL CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente contrato de PRESTACION DE SERVICIOS CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO GENERAL: El objeto de este contrato es el de prestar por parte de EL CONTRATISTA el servicio relacionado con: PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO EN LA GESTION DE LA OFICINA DE VALORIZACION MUNICIPAL PARA EL FORTALECIMIENTO DEL RECAUDO DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EN EL PROCESO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS. CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Para el cumplimiento del objeto convenido en las cláusulas...



Dando lugar a lo evidenciado anteriormente, el Equipo Auditor concluye que una vez revisados los objetos de los contratos suscritos entre PRODINGE y la Secretaría de Hacienda del Municipio de Bucaramanga, no encuentra irregularidad alguna en cuanto al objeto de dichos contratos, toda vez que fueron suscritos en vigencias diferentes, no existiendo fraccionamiento alguno.

Por último encontramos el **HECHO SEXTO** en el cual manifiesta el quejoso que *“este mismo contratista presta este mismo objeto social en la ciudad de Cúcuta, por un valor de (\$5.500.000) CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE”*.

Ante tal situación, el Equipo Auditor manifiesta que este hecho no es claro, por cuanto el Concejal no aporta la suficiente información para verificar si efectivamente este contratista presta este mismo objeto en otra ciudad y por un valor diferente (carencia de fecha, duración o plazo, cuantía y objeto), sin embargo la ley permite que las entidades territoriales, puedan contratar con personas naturales o jurídicas, siempre y cuando se cumplan todos los parámetros establecidos dentro de la Contratación Estatal tal como se observa a continuación:

El Congreso de la República puede regular mediante una Ley ordinaria, como lo es la Ley 80 de 1993, la capacidad para contratar de los organismos y entidades estatales, sin violar el artículo 352 de la Constitución Política que dispone que mediante una Ley orgánica del Presupuesto se regula esa misma capacidad. Son tres las razones principales: primero, la competencia y la capacidad de los sujetos públicos y privados para celebrar contratos es una materia propia y de obligada regulación dentro de un estatuto de contratación estatal (art. 150 C.P.); segundo, la regulación que debe hacer la Ley Orgánica del Presupuesto (art. 152 C.P.) para contratar con organismos y entidades del Estado, tiene su razón de ser en que la celebración y ejecución de contratos implica el ejercicio de competencias relativas a la ordenación del gasto, por lo tanto, se requiere que en dicha ley se determine cuáles son los órganos que tienen aptitud legal o la competencia para contratar, tercero, las dos normas concurrentes no se excluyen, sino que las regulaciones contenidas en el estatuto contractual en materia de capacidad de las entidades públicas para contratar deben estar en armonía con las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica de Presupuesto ###7218###

De igual forma, los contratistas pueden contratar de acuerdo a lo establecido en LEY 80 DE 1993 en su ARTÍCULO 6o. en la cual reza: *“DE LA CAPACIDAD PARA CONTRATAR: Pueden celebrar contratos con las entidades estatales las personas consideradas legalmente capaces en las disposiciones vigentes. También podrán celebrar contratos con las entidades estatales, los consorcios y uniones temporales”*. Por lo anterior no se encuentran motivos para establecer alguna irregularidad respecto de este punto.

CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR:

Así las cosas y conforme a la motivación anterior dicha por este Ente de Control y el Equipo Auditor qué desarrolló la Auditoría Especial No. 029-2018, no se encuentra razones de hecho ni de derecho para dar apertura a un presunto Hallazgo en marco del actuar de la Administración Municipal y sus funcionarios.

Sin embargo, el Equipo Auditor teniendo en cuenta la complejidad del tema con el fin de hacer seguimiento en el tema de valorización se sugiere que en PGA 2019 vigencia 2018 Auditoría Especial a Valorización, se incluya de ser necesario lo verificado en ésta queja.



SOPORTES Y EVIDENCIAS

- Papeles de trabajo.
- Entrevistas.
- Minutas de contratos
- Oficios de las entidades solicitantes.

7.2 QUEJA CIUDADANA No. DPD-18-1-077

IDENTIFICACIÓN DE LA AUDITORÍA

ENTE AUDITADO: Alcaldía Municipal de Bucaramanga.

MOTIVO DE LA AUDITORÍA EXPRÉS: Por medio de la Queja No.DPD-18-1-077, a través del Oficio N° 4781E la Oficina de Participación Ciudadana de la Contraloría Municipal de Bucaramanga remite para su conocimiento y competencia el comunicado con fecha 21 de Agosto de 2018 – Rad. N° 2765R, presentada a este organismo de control, por MARTHA CECILIA DIAZ SUAREZ, Presidente ASTDEMP relacionada con: "(...) presunto daño fiscal, En la casa de la Tolerancia, donde existen útiles de oficina y otros enseres de gran valor para el municipio y se encuentran arrumados y abandonados en una esquina de dicha casa..."

OBJETIVO GENERAL DE LA AUDITORÍA ESPECIAL: Verificar el debido uso y las óptimas condiciones del mobiliario existente en la casa de la Tolerancia

ALCANCE DE LA AUDITORÍA EXPRÉS:

- Verificar las condiciones físicas del mobiliario instalado en la Casa de Tolerancia Ubicado en el Barrio Nueva Granada donde se lleva a cabo cursos pedagógicos y capacitaciones sobre las normas de policía, tránsito y derechos humanos



HECHOS

Por medio de la Queja No.DPD-18-1-077, a través del Oficio N° 4781E la Oficina de Participación Ciudadana de la Contraloría Municipal de Bucaramanga remite para su conocimiento y competencia el comunicado con fecha 21 de Agosto de 2018 – Rad. N° 2765R, presentada a este organismo de control, por MARTHA CECILIA DIAZ SUAREZ, Presidente ASTDEMP relacionada con: "(...) presunto daño fiscal, En la casa de la Tolerancia, donde existen útiles de oficina y otros enseres de gran valor para el municipio y se encuentran arrumados y abandonados en una esquina de dicha casa..."

ACTUACIÓN DEL EQUIPO AUDITOR

Actuando dentro del término de ejecución, el Equipo Auditor procedió a adelantar las siguientes acciones:

- El 08 de octubre de 2018, se realizó visita de inspección ocular para verificar la situación presentada en la queja DPD-18-1-077.
- El 08 de octubre de 2018, en visita de inspección ocular solicitó soportes sobre el traslado de la funcionaria a esa dependencia, soportes de funciones realizadas en la casa de tolerancia y un seguimiento a la asistencia presente en esta escuela y por último se realizó una verificación del inventario de mobiliario existente.
- El 11 de octubre de 2018, se realizó entrevista a la persona encargada de la administración de la Escuela de Convivencia, Tolerancia y Seguridad Ciudadana.
- 9 de Noviembre de 2018, se corrió el traslado de las observaciones correspondientes a la Escuela de Convivencia, Tolerancia y Seguridad Ciudadana.

REGISTRO FOTOGRAFICO



	
Espacio Administrativo Piso 1	Aula 1 Piso 2
	
Aula 2 Piso 2	Aula 3 Piso 2
	
Aula 4 Piso 2	Cocina Piso 2

CONSIDERACIONES DEL EQUIPO AUDITOR

La Contraloría Municipal de Bucaramanga con base en las facultades conferidas en los Artículos 119 y 267 de la Constitución Política, la Ley 42 de 1993 y 610 de 2000, es competente para vigilar la Gestión Fiscal de la Administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes de la Nación y para el caso en particular recursos de orden Municipal.

Por medio de la Queja No.DPD-18-1-077, a través del Oficio N° 4781E la Oficina de Participación Ciudadana de la Contraloría Municipal de Bucaramanga remite para su conocimiento y competencia el comunicado con fecha 21 de Agosto de 2018 – Rad. N° 2765R, presentada a este organismo de control, por MARTHA CECILIA DIAZ SUAREZ, Presidente ASTDEMP relacionada con: "(...) presunto daño fiscal, En la casa de la Tolerancia, donde existen útiles de oficina y otros enseres de gran valor para el municipio y se encuentran arrumados y abandonados en una esquina de dicha casa..."



El Equipo Auditor asume las siguientes consideraciones:

1. El Equipo Auditor a través de visita de inspección ocular evidenció la existencia de Equipo Mobiliario correspondiente a Aires Acondicionados, los cuales no se encontraban en uso y estaba siendo almacenados en uno de los salones de la Escuela de Convivencia, Tolerancia y Seguridad Ciudadana.
2. Una vez revisados los soportes entregados por el personal encargado de la Escuela de Convivencia, Tolerancia y Seguridad Ciudadana, el Equipo Auditor evidenció la falta de idoneidad del funcionario a cargo para que este dictara las capacitaciones a los infractores del código de policía.
3. El equipo Auditor evidenció que existe un aula utilizada por la Registraduría Nacional para el almacenamiento de documentos correspondientes a elecciones pasadas, por otra parte también se evidencia otras aulas y espacios administrativos dotados con su respectivo mobiliario.

HALLAZGOS

El Equipo Auditor una vez allegada la documentación solicita, entrevistas, visita y demás hechos conforme a las denuncias presentadas y teniendo en cuenta que las mismas no fueron suficientes para el esclarecimiento de los hechos, nos permitimos hacer las siguientes observaciones:

HALLAZGO No. 02 – ADMINISTRATIVO CON PRESUNTO ALCANCE DISCIPLINARIO Y FISCAL - NO INSTALACIÓN DEL MOBILIARIO EXISTENTE – OBSERVACIÓN No. 04

De acuerdo a la visita de inspección ocular realizada por Equipo Auditor a la Escuela de Convivencia, Tolerancia y Seguridad Ciudadana del Municipio de Bucaramanga el día 8 de octubre de 2018, se evidenció que existe mobiliario destinado para la adecuación de estas instalaciones, el cual se encuentra almacenado y sin uso como son “aires acondicionados y silletería”, situación que se presenta desde el año 2016, lo que ocasiona deficiencia en el desarrollo de las actividades que allí se realizan.

Así las cosas, se infiere que la Administración de la vigencia 2016-2019, debió proceder a realizar la instalación y correcta utilización del mobiliario existente en la Escuela de Convivencia, Tolerancia y Seguridad Ciudadana del Municipio de Bucaramanga. Incurriendo en el uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos destinados para el funcionamiento de dicha escuela, toda vez que se evidencia una clara **omisión**, Incumpliendo lo estipulado en el Art. 6 de la LEY 610 de 2000.

Lo anterior evidencia una gestión ineficaz e ineficiente por parte de la Secretaría del Interior, dado que la entidad no ha realizado la instalación de enseres ya adquiridos para las oficinas, los cuales necesariamente con el pasar del tiempo se deterioraran y serán obsoletos, haciendo necesario su reparación o cambio total, acarreando un





uso ineficiente de los recursos físicos, configurándose un daño al patrimonio del Municipio.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

Se acepta la observación y actualmente se encuentran realizando los ajustes y procedimientos pertinentes para generar solicitud para inclusión en el pliego de estudios previos del contrato de mantenimiento de sistema de aire acondicionado de la administración municipal que suscribe la Secretaría Administrativa, para ser incluido dicho procedimiento para la vigencia 2019.

En referencia al material mobiliario de silletería, se solicitó el acompañamiento por parte del personal adscrito a inventarios y servicios generales de la Secretaría Administrativa, para realizar la visita a la Escuela con el fin de realizar la distribución equitativa del material existente.

CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR – OBSERVACIÓN No. 04

Consecuencia de lo anterior, a la fecha no se ha podido dar el uso para lo cual fue destinado este inmobiliario, por lo que una vez adquiridos debían ser instalados en la Escuela de Convivencia, Tolerancia y Seguridad Ciudadana del Municipio de Bucaramanga, para un mejoramiento de las instalaciones y poder así mantener las instalaciones debidamente adecuadas para el ejercicio y desarrollo de las actividades que allí se realizan, configurándose de esta forma un Hallazgo de Tipo ADMINISTRATIVO-DISCIPLINARIO-FISCAL de conformidad con la ley 734 de 2002 **Artículo 27. Acción y omisión.** *Las faltas disciplinarias se realizan por acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones. Cuando se tiene el deber jurídico de impedir un resultado, no evitarlo, pudiendo hacerlo, equivale a producirlo.* Y la **Ley 610 de 2003 Artículo 6º. Daño patrimonial al Estado.** *Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías.*

Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público. Con base esta normatividad el Equipo Auditor concluye que dicho inmobiliario debió haber sido instalado una vez adquirido, ya que si no se le da el uso adecuado, con el pasar del tiempo se deterioraran causando así un daño al patrimonio público del municipio. Diez (10) Aires acondicionados LG Mini Split de 12000 BTU y 220 V.

DICTAMEN DEL EQUIPO AUDITOR

ALCANCE DEL HALLAZGO.

Presuntos Responsables:

ADMINISTRATIVO

Alcaldía de Bucaramanga-Secretaria del Interior





ALCANCE DEL HALLAZGO.

Presuntos Responsables:

DISCIPLINARIO

Alba Asucena Navarro Fernández -
Secretaría del Interior
Ley 734 de 2002 Artículo 27

ALCANCE DEL HALLAZGO.

Presuntos Responsables:

FISCAL

Alba Asucena Navarro Fernández -
Secretaría del Interior
Ley 610 de 2003 Artículo 6°

CUANTÍA:

Diecisiete millones de pesos MCTE
\$ 24.023.600.00

HALLAZGO No. 03 – ADMINISTRATIVO CON PRESUNTO ALCANCE DISCIPLINARIO - PERSONAL NO IDÓNEO PARA DIRIGIR LA ESCUELA-OBSERVACIÓN No. 05

De acuerdo a la entrevista realizada por el Equipo Auditor a la señora SANDRA PATRICIA MURILLO encargada de la Escuela de Convivencia, Tolerancia y Seguridad Ciudadana del Municipio de Bucaramanga, adscrita a la Secretaría del Interior de la Alcaldía de Bucaramanga, el día 11 de octubre de 2018 se evidenció que el personal a cargo de la dirección y funcionamiento de dicha escuela tiene un perfil profesional distinto al que se necesita para realizar las capacitaciones propias de esta institución, que es el conocimiento, funcionamiento e interpretación del Nuevo Código de policía, razón de ser de esta dependencia.

Así las cosas, se pudo constatar que la funcionaria aquí asignada **NO CUMPLE** con las funciones descritas en el Manual Especifico de Funciones y Competencias Laborales establecidas en el decreto No. 066 del 2018, toda vez que el cargo que ostenta la señora SANDRA PATRICIA MURILLO encargada de esta dependencia adscrita a la Secretaria del Interior de la Alcaldía de Bucaramanga, es de **Auxiliar Administrativo, código 407 grado 22 Nivel Asistencial** y NO de un Profesional idóneo capacitado para desarrollar este Programa que tiene por objeto principal *"implementar estrategias de cultura ciudadana abarcando todos los frentes que conforman la ciudad, con el fin de involucrar al colectivo ciudadano para que de ellos surjan ideas y apoyo en materia de seguridad y convivencia. La Escuela de Convivencia, Tolerancia y Seguridad Ciudadana, es un elemento transformador que genera el fortalecimiento de valores cívicos y comunitarios, rescatando la importancia de una conciencia colectiva en pro de la seguridad y convivencia. En busca de desarrollar estas estrategias se brindan cursos pedagógicos a la ciudadanía que infringe el Nuevo Código de policía (Ley 1801 de 2016) que comenzó a regir a partir del mes enero de 2017"*.

A pesar del comunicado No. 68 del fecha 30 de agosto de 2018 donde el Alcalde Rodolfo Hernández Suárez da a conocer la *reubicación laboral* de la funcionaria la señora SANDRA PATRICIA MURILLO, informando que a partir de la fecha es decir 30 de agosto de 2018, deberá presentarse a la Secretaría del Interior, al programa Escuela de Convivencia, Tolerancia y Seguridad Ciudadana del Municipio de Bucaramanga, para cumplir las funciones propias del cargo como **Auxiliar Administrativo, código 407 grado 22 Nivel Asistencial**, bajo la supervisión de la Secretaria del Interior la Dra. ALBA ASUCENA NAVARRO FERNANDEZ, de igual manera se manifiesta en la comunicación que debe solicitar a su nuevo jefe la ubicación e instrucciones que le permitan asumir las funciones en esa dependencia; Por último que al momento de recibir las instrucciones e inducción o re-inducción





del cargo debe hacer llegar a la Subsecretaría Administrativa la evidencia de la inducción o re-inducción en el formato (F-MC-1000-238,37-05 versión 2.0).

Lo anterior evidencia una gestión ineficaz e ineficiente por parte de la Secretaría del Interior, dado que la entidad no designó al personal idóneo y suficiente para las actividades que desarrolla la Escuela de Convivencia y Tolerancia.

Con base a lo anterior, el Equipo Auditor evidenció en entrevista realizada el día 11/10/2018, que la funcionaria No cuenta con los conocimientos, ni mucho menos con la experiencia profesional necesaria para ejercer funciones diferentes a las descritas en su cargo, teniendo en cuenta que no recibió inducción alguna para poder ejercer y desarrollar las funciones propias de dicho programa, incumpliendo con lo establecido en la Ley 734 de 2002 Art. 5.

Esto conlleva a que se produzca una deficiencia e ineffectividad en cuanto al desarrollo de las actividades pedagógicas realizadas por la funcionaria pública a la comunidad infractora.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

Existe una certificación mediante Acta de Reunión de fecha comprendida del 03 al 07 de septiembre de 2018, en donde se realiza inducción y entrega del puesto de trabajo ubicado en la Escuela de Tolerancia y Convivencia.

En este orden de ideas, se evidencia que si existe una transmisión de conocimiento sobre las funciones administrativas que debe realizar para el óptimo desempeño del cargo.

En referencia al personal idóneo, cabe resaltar que las funciones encomendada al auxiliar administrativo, comprende entre estas la recepción y atención en primer contacto con ciudadano infractor e igualmente en la entrega física de la planilla de buen ciudadano, diligenciamiento del formato de asistencia e igualmente en la proyección y/o elaboración de documentos solicitados por el Despacho del Interior.

Por último, informamos que existe comunicación No.920 de fecha 15 de noviembre de 2018, dirigida a Gladys Sofía Parada Latorre, profesional universitario, código 219, grado 25, sobre su reubicación laboral al Programa de Escuela de Convivencia, Tolerancia y Seguridad Ciudadana, con el fin de complementar las actividades requeridas a la ciudadanía.

CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR - OBSERVACIÓN No. 05

El Equipo Auditor considera que la Administración Municipal (Secretaria del Interior), cometió una presunta falta DISCIPLINARIA, al asignar un funcionario (Auxiliar Administrativo) que no cumple con el perfil necesario para el desarrollo de las actividades Pedagógicas que se imparten en la Escuela de Convivencia, Tolerancia y Seguridad Ciudadana, toda vez que se hace necesario que la persona encargada de impartir las charlas y capacitaciones a los infractores del Código Nacional de Policía sea un profesional especializado en el tema. Ley 734 de 2002 **Artículo 35. Prohibiciones.** A todo servidor público le está prohibido: numeral 2. *Imponer a otro servidor público trabajos ajenos a sus funciones o impedirle el cumplimiento de sus deberes.*





DICTAMEN DEL EJERCICIO AUDITOR

ALCANCE DEL HALLAZGO. ADMINISTRATIVO
Presuntos responsables: Alcaldía de Bucaramanga -Secretaria del Interior

ALCANCE DEL HALLAZGO. DISCIPLINARIO
Presuntos responsables: Ing. Rodolfo Hernández Suárez –
Alcalde de Bucaramanga

CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR:

La Contraloría Municipal de Bucaramanga como órgano de Control Fiscal de carácter Constitucional y en aras de vigilar la Gestión Fiscal de la Alcaldía de Bucaramanga y basado en el estudio de los soportes y evidencias, entrevistas y consulta de normas, el Equipo Auditor concluye que referente a la Queja Ciudadana No. DPD-18-1-77, determinó qué si hay razones de hecho y derecho en la vigencia del proceso Auditor, para elevar Hallazgos con connotación administrativa, disciplinaria y presuntos fiscal que persiga el actuar de la Administración Central de Bucaramanga en cabeza de la Secretaria del Interior para el caso en concreto.

- Entrevistas.
- Registro fotográfico.
- Soportes Asistencia Escuela de convivencia
- Descripción de funciones del personal a cargo.

7.3 QUEJA CIUDADANA No. DPD-18-01-074

IDENTIFICACIÓN DE LA AUDITORÍA

ENTE AUDITADO: Alcaldía Municipal de Bucaramanga.

MOTIVO DE LA AUDITORÍA EXPRES: Por medio de la Queja No.DPD-18-1-074, a través del Oficio N° 4760E la Oficina de Participación Ciudadana de la Contraloría Municipal de Bucaramanga remite para su conocimiento y competencia el comunicado con fecha 21 de Agosto de 2018 – Rad. N° 2741R, presentada a este organismo de control, por YESID FRANCISCO MONTAÑEZ VILLAREAL, Contralo Auxiliar para la Participación Ciudadana relacionada con: "(...) ¿Quién responde por el rápido deterioro de urbanismo táctico en Cabecera...".





OBJETIVO GENERAL DE LA AUDITORÍA ESPECIAL: Verificar el estado del urbanismo táctico ubicado en el sitio denominado Cuadra Play

ALCANCE DE LA AUDITORÍA EXPRÉS:

- Verificar el estado y características del urbanismo táctico ubicado en el sitio denominado Cuadra Play, así como la calidad de los materiales con el que este fue desarrollado y su durabilidad.

HECHOS

Por medio de la Queja No.DPD-18-1-074, a través del Oficio N° 4760E la Oficina de Participación Ciudadana de la Contraloría Municipal de Bucaramanga remite para su conocimiento y competencia el comunicado con fecha 21 de Agosto de 2018 – Rad. N° 2741R, presentada a este organismo de control, por YESID FRANCISCO MONTAÑEZ VILLAREAL, Contralor Auxiliar para la Participación Ciudadana relacionada con: "(...) ¿Quién responde por el rápido deterioro de urbanismo táctico en Cabecera..."

ACTUACIÓN DEL EQUIPO AUDITOR

Actuando dentro del término de ejecución, el Equipo Auditor procedió a adelantar las siguientes acciones:

- El 09 de octubre de 2018, se realizó visita de inspección ocular para verificar la situación presentada en la queja DPD-18-1-074.
- El 10 de octubre de 2018, se realizó entrevista a la persona encargada de la supervisión de los contratos correspondientes a la intervención del espacio público denominado "Urbanismo Táctico"
- El 10 de octubre de 2018, se solicitó documentación correspondiente: a) Estudios de viabilidad y movilidad para la intervención del espacio público en el sitio denominado como "Cuadra Play", b) Soporte fichas técnica del mobiliario en concreto utilizado en este espacio público así como, las fichas técnicas de las pinturas.

CONSIDERACIONES DEL EQUIPO AUDITOR

La Contraloría Municipal de Bucaramanga con base en las facultades conferidas en los Artículos 119 y 267 de la Constitución Política, la Ley 42 de 1993 y 610 de 2000, es competente para vigilar la Gestión Fiscal de la Administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes de la Nación y para el caso en particular recursos de orden Municipal.



Por medio de la Queja No.DPD-18-1-074, a través del Oficio N° 4760E la Oficina de Participación Ciudadana de la Contraloría Municipal de Bucaramanga remite para su conocimiento y competencia el comunicado con fecha 21 de Agosto de 2018 – Rad. N° 2741R, presentada a este organismo de control, por YESID FRANCISCO MONTAÑEZ VILLAREAL, Contralor Auxiliar para la Participación Ciudadana relacionada con: “(...) ¿Quién responde por el rápido deterioro de urbanismo táctico en Cabecera...”

Previa verificación de los documentos y actuar del funcionario o funcionarios que intervinieron en la ejecución de los contratos No. 407-408-409 de 2017, el Equipo Auditor asume las siguientes consideraciones:

1. Que la Administración Municipal de Bucaramanga celebró en debida forma los contratos de suministros de equipos, mobiliario y pintura.
2. El Equipo Auditor evidenció que durante la ejecución de los contratos No. 407-408-409 de 2017, Se evidencia la necesidad de realizarse para la posterior intervención y adecuación del Espacio Público denominado como “URBANISMO TACTICO”.
3. La Administración Municipal de Bucaramanga en cabeza de la de la Secretaria de Planeación realizó un estudio de viabilidad para la intervención de estos sitios de Espacio Público, así como la Dirección de Transito de Bucaramanga adelantó un estudio de transito realizado que plantea la necesidad y conveniencia de redefinir la calzada para conformar vías de trafico calmado y la delimitación de un espacio prioritario para la circulación peatonal, marcando pautas de circulación y lograr que los vehículos se ordenen mejor como una herramienta para articular las circulaciones, todo esto con el objetivo de fomentar de manera segura el desplazamiento para el corredor de la carrera 34 entre calle 48 y 49.
4. Que la Entidad en pro de cumplir con la intervención y adecuación de estos sitios de Espacio Público dispuso de personal de planta del municipio, tanto personal obrero del municipio como personal profesional de la Secretaria de Infraestructura para la supervisión de estas actividades.
5. Que la Entidad en pro de cumplir con la calidad y estabilidad de los sitios de Espacio Público a intervenir y adecuar definió las especificaciones técnicas de los materiales de suministro de pinturas y mobiliario en concreto, evidenciando a través de sus fichas técnicas que estos materiales utilizados eran los adecuados y cumplían con los estándares de calidad.
6. El Equipo Auditor evidenció que el daño prematuro presente en el sitio conocido como “Cuadra Play” obedece a las faltas ocasionadas por la ciudadanía en cuanto tiempos de secado, esto viéndose afectado por el tráfico peatonal y vehicular después de su aplicación.



REGISTRO FOTOGRAFICO

	
Espacio Público "Urbanismo Táctico" Sitio denominado como Cuadra Play	Espacio Público "Urbanismo Táctico" Sitio denominado como Cuadra Play

CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR:

Así las cosas y conforme a la motivación anterior dicha por este Ente de Control y el Equipo Auditor qué desarrolló la Auditoria Especial 029 de 2018, no encuentra razones de hecho y derecho para dar apertura a un presunto Hallazgo en marco del actuar de la Administración Municipal y sus funcionarios, toda vez que revisadas las fichas técnicas correspondientes al suministro de mobiliario en concreto y pinturas utilizados en los sitios de urbanismo táctico; estos materiales cumplen con los estándares de calidad necesarios para llevar a cabo estos proyectos de adecuación del espacio público, adicional a esto estas actividades fueron realizadas por personal obrero y profesional de planta de la Alcaldía de Bucaramanga.

Por lo anterior, se da por cerrada la Queja Ciudadana No. DPD 18-1-074.

SOPORTES Y EVIDENCIAS

- Entrevistas.
- Estudio de viabilidad y movilidad
- Fichas técnicas de materiales utilizados

8. RELACIÓN DE HALLAZGOS

ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA "Secretaría del Interior- DADEP (Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público)."									
CUADRO DE PRESUNTOS HALLAZGOS AUDITORIA ESPECIAL No. 029-2018									
Nº	DESCRIPCION	CLASE DE HALLAZGO					Presunto Responsable	Cuantía	Pág.
		A	D	F	P	S			
1	El Municipio de Bucaramanga, no cuenta con los procedimientos y normas legales actualizadas, para la legalización tanto de las áreas de cesión que aún no se han transferido al municipio, como las nuevas que se llegasen a generar producto de las nuevas urbanizaciones y construcciones.	x					ALCALDÍA DE BUCARAMANGA – DADEP.	-	33
2	La Escuela de Convivencia, Tolerancia y Seguridad Ciudadana del Municipio de Bucaramanga el día 8 de octubre de 2018, se evidenció que existe mobiliario destinado para la adecuación de estas instalaciones, el cual se encuentra almacenado y sin uso como son "aires acondicionados y silletería", situación que se presenta desde el año 2016, lo que ocasiona deficiencia en el desarrollo de las actividades que allí se realizan.	x	x	x			ALCALDÍA DE BUCARAMANGA Secretaría del Interior Alba Asucena Navarro Fernández	\$24.023.600	71
3	La Secretaría del Interior de la Alcaldía de Bucaramanga, el día 11 de octubre de 2018 evidenció que el personal a cargo de la dirección y funcionamiento de dicha escuela tiene un perfil profesional distinto al que se necesita para realizar las capacitaciones propias de esta institución, que es el conocimiento, funcionamiento e interpretación del Nuevo Código de policía, razón de ser de esta dependencia.	x	x				ALCALDÍA DE BUCARAMANGA Ing. Rodolfo Hernández Suárez	-	73
TOTALES		3	2	1	-	-		\$24.023.600	





9. SOPORTES Y EVIDENCIAS

- Papeles de trabajo.
- Entrevistas.
- Minutas de contratos
- CD con soportes de las evidencias


JUAN PABLO HERNÁNDEZ
Profesional Universitario (Líder)


ROSA RUEDA RODRÍGUEZ
Profesional Universitaria


CARLOS ERNESTO RODRÍGUEZ S.
Profesional de Apoyo


CLAUDIA BIBIANA MARTÍNEZ C.
Profesional de Apoyo

REVISÓ:


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

