 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 1 de 82	Revisión 1


OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL

AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO No. 012-2022

**CURADURIA URBANA No 2 DE BUCARAMANGA
VIGENCIA 2021**

INFORME DEFINITIVO

**BUCARAMANGA
Agosto 03 de 2022**

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 2 de 82	Revisión 1

VIVIANA BLANCO MORALES
Contralora Municipal de Bucaramanga

GERMAN PEREZ AMADO
Jefe Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental
Supervisor

EQUIPO DE AUDITORÍA

JUAN PABLO HERNANDEZ QUINTERO
Profesional Universitario - Líder de auditoría

YANINA LICETH BARON ORDOÑEZ
Profesional Universitario

LIZETH DAYANA SALAZAR CHAPARRO
Auditor Fiscal

EDDUAR SEVERO ORTIZ CORDERO
Auditor Fiscal

JORGE EDUARDO TARAZONA
Profesional Universitario



 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 3 de 82	Revisión 1

TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES	4
2. INTRODUCCION	6
3. SUJETO DE CONTROL Y RESPONSABILIDAD	7
4. RESPONSABILIDAD DE LA CONTRALORÍA.....	7
5. OBJETIVOS AUDITORIA CUMPLIMIENTO	10
6. ALCANCE DE LA AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO.....	10
7. PERIODO QUE ABARCA LA AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO	12
8. CRITERIOS DE LA AUDITORIA	12
9. IDENTIFICACION DE LA MATERIA CONTROLADA	14
10. IDENTIFICACION DE MARCO NORMATIVO	36
11. RESULTADOS DE LA AUDITORIA.....	39
12. RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA	63
13. RESULTADOS FRENTE A LOS OBJETIVOS PLANTEADOS	68
14. CONCLUSIONES EQUIPO AUDITOR	74
15. OBSERVACIONES – HALLAZGOS	75
16. GLOSARIO.....	75
17. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS	81

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 4 de 82	Revisión 1

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Bucaramanga, Agosto 03 de 2022

Arquitecta:

BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ

Curador Urbano No: 2

Municipio de Bucaramanga

E.S.D.


Asunto: Informe Final Auditoría Cumplimiento No. 012 - 2022 a la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga.

La Contraloría Municipal de Bucaramanga, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 272 de la Constitución Política de Colombia, modificado por el Acto Legislativo 04 Septiembre 18 de 2019, en consonancia con el artículo 4 del Decreto 403 Marzo 16 de 2020, practicó Auditoría de Cumplimiento a la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga, para la vigencia fiscal dos mil veintiuno (2021).

Por lo anterior y con base a lo establecido en la Resolución No. 0220 Noviembre 11 de 2020 de la Contraloría Municipal de Bucaramanga se da cumplimiento a lo establecido en:

- El Artículo 12, Literal C: Este tipo de auditoría, permite obtener evidencia suficiente y apropiada para establecer si la entidad, asunto o materia a auditar cumplen con las disposiciones de todo orden emanadas de organismos o entidades competentes, frente a los criterios establecidos en el alcance de la auditoría, cuyos resultados estarán a la disposición de los sujetos de control y de los usuarios previstos.
- El Capitulo IV: Artículos 228 al 282

Durante el proceso auditor se evidencio, que la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga tiene implementado procesos, procedimientos y mecanismos de control a través de herramientas propias de software que permiten la mejora continua en el servicio para los usuarios, de modo tal que las licencias expedidas cuentan con la trazabilidad pertinente y las mismas están liquidadas y archivadas en expedientes individuales físicos y digitales, los cuales contienen los protocolos y requisitos legales



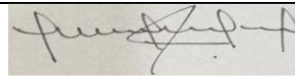
 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 5 de 82	Revisión 1


exigidos por la normatividad vigente.

La Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga cumple con cada uno de los objetivos planteados en la auditoria y posee los soportes respectivos dando oportunidad a expresar el acatamiento de los principios de eficiencia, efectividad y eficacia y como valor agregado frente a las peticiones, quejas y reclamos de los solicitantes, respuesta inmediata al interesado en forma clara y oportuna.

Por consiguiente:

1. La Contraloría Municipal de Bucaramanga conceptúa y califica de manera favorable la gestión objeto de la presente auditoria de cumplimiento, realizada por el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga para la vigencia fiscal dos mil veintiuno (2021).
2. En desarrollo de la Auditoría de Cumplimiento realizada a la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga no se determinaron observaciones que conllevaran a la formulación de hallazgos.

Equipo de Auditoria:			
Nombre	Cargo	Rol	Firma
GERMAN PEREZ AMADO	Jefe Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental	Supervisor	
JUAN PABLO HERNANDEZ QUINTERO	Profesional Universitario	Líder de Auditoría	
LIZETH DAYANA SALAZAR CHAPARRO	Auditora Fiscal	Equipo Auditor	
YANINA LICETH BARON ORDOÑEZ	Profesional Universitario	Equipo Auditor	No firma por encontrarse en licencia de maternidad.
JORGE EDUARDO TARAZONA	Profesional Universitario	Equipo Auditor	

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 6 de 82	Revisión 1

2. INTRODUCCION


El control fiscal tiene por objeto la protección del patrimonio del Estado, y por lo tanto recae sobre una entidad, bien público, privado o mixto, cuando ella recaude, administre o invierta fondos públicos a fin de que se cumplan los objetivos señalados en la Constitución Política de Colombia, 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.

En cuanto a los Curadores Urbanos de acuerdo al Decreto 2150 Diciembre 05 de 1995, el Gobierno Nacional vio la necesidad de crear una nueva figura y de esta manera trasladar funciones que poseía el estado a un particular, para que este se encargara de realizar funciones de ordenamiento territorial, con el fin de que esta persona se facultara para verificar que de acuerdo al plan de ordenamiento territorial y la normatividad urbana vigente las construcciones estuvieran cumpliendo con lo establecido en las diferentes normas y leyes existentes.

Mediante la Ley 810 Junio 13 de 2003 el Congreso de Colombia reglamentó y aclaro aspectos de suma importancia relacionados con los Curadores Urbanos ya que se creó la figura, pero quedaron aspectos sin aclarar; en el artículo 9 de la misma, se manifiesta que: *“El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.”*

Para poner en contexto sobre el tema de los Curadores Urbanos inicialmente es necesario saber cuál es su función y origen legal; de acuerdo al Decreto 1077 Mayo 26 de 2015, Capítulo 6, Artículo 2.2.6.6.1.1 Curador Urbano *“El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias”*; es decir que este “particular” es la persona encargada de hacer el estudio de los proyectos de construcción y emitir el permiso (Licencia) para poder llevar a cabo cualquier tipo de construcción dentro de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción.

La Curaduría Urbana implica el ejercicio de una función pública, para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 7 de 82	Revisión 1

Adicionalmente en el mismo Decreto en el capítulo 6, Art. 2.2.6.6.1.3 hace referencia: *“El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.”*

Se concluye entonces que el elemento que consiente establecer si la Curaduría Urbana se encuentra sometida al control fiscal de la Contraloría Municipal de Bucaramanga lo constituye el hecho de realizar la pre liquidación de los conceptos urbanísticos impositivos a favor de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga.

3. SUJETO DE CONTROL Y RESPONSABILIDAD


La Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga es responsable del control fiscal en el entendido de que aun cuando su autonomía es de carácter persona natural con régimen privado recae sobre ella en el hecho de efectuar la pre liquidación de recursos y/o fondos públicos inherentes a los conceptos urbanísticos a fin de que se cumplan los objetivos señalados en la Constitución Política de Colombia

4. RESPONSABILIDAD DE LA CONTRALORÍA

De conformidad con la Resolución No. 0220 Noviembre 11 de 2020, se establece el procedimiento, la responsabilidad y competencia que tiene la Contraloría Municipal de Bucaramanga, para realizar el Control Fiscal sobre el ente territorial, los sujetos de control dentro de la respectiva jurisdicción y demás personas que administren fondos o bienes públicos, y/o efectúen representación de emolumentos públicos.

FINALIDAD DEL CONTROL: “Evaluar la gestión fiscal del recurso público de las entidades vigiladas del orden territorial y de los particulares que manejan fondos o bienes públicos, en todos los niveles administrativos, de tal manera que cumplan los fines esenciales del Estado.

El control es inherente a la gestión y no representa una finalidad en sí mismo, sino una parte imprescindible de un mecanismo regulador que debe señalar las desviaciones normativas y la vulneración de los principios que rigen la administración pública, de tal modo que puedan tomarse las medidas conducentes a mejorar la gestión pública de las entidades sujetas de vigilancia fiscal, determinar la responsabilidad fiscal, exigir el resarcimiento correspondiente o adoptar las determinaciones que impidan la repetición de las situaciones observadas.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 8 de 82	Revisión 1

MANDATO: La Contraloría Municipal de Bucaramanga, tiene a su cargo la vigilancia de la gestión fiscal y el control de resultados de la administración. Dicho control se ejercerá en forma posterior y selectiva, y las demás que se determinen por la Constitución y la Ley.


Entendiéndose como Control Posterior la Fiscalización de los procesos, transacciones, actuaciones y todo tipo de actos, hechos y operaciones administrativos realizados por los sujetos de control, y de los resultados obtenidos por los mismos.

Así mismo, el Control Selectivo corresponde a la elección mediante un procedimiento técnico de una muestra representativa de recursos, cuentas, operaciones o actividades para obtener conclusiones sobre el universo respectivo en el desarrollo del control fiscal.

La vigilancia de la gestión fiscal incluye el ejercicio de un control financiero, de gestión y de resultados, fundado en la Eficacia, la Eficiencia, la Economía, la Equidad, el Desarrollo Sostenible y el cumplimiento del principio de Valoración de Costos Ambientales; así como los demás principios definidos en el artículo tercero del Decreto Ley 403 16 Marzo 16 de 2020.

El Contralor Municipal de Bucaramanga tiene la atribución de prescribir los procedimientos técnicos de control, los métodos y la forma de rendir cuentas por parte de los responsables del manejo de fondos o bienes públicos e indicar los criterios de evaluación financiera, operativa y de resultados que deberán seguirse dentro de su área de competencia; sin perjuicio de la facultad de unificación y estandarización de la vigilancia y control fiscal que le corresponde al Contralor General de la República, la cual tiene carácter vinculante para las contralorías territoriales.

VIGILANCIA FISCAL: Es la función pública de vigilancia de la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos, que ejercen los órganos de control fiscal de manera autónoma e independiente de cualquier otra forma de inspección y vigilancia administrativa. Consiste en observar el desarrollo o ejecución de los procesos o toma de decisiones de los sujetos de control, sin intervenir en aquellos o tener injerencia en estas, así como con posterioridad al ejercicio de la gestión fiscal, con el fin de obtener información útil para realizar el control fiscal.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 9 de 82	Revisión 1


CONTROL FISCAL: Es la función pública de fiscalización de la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos, que ejercen los órganos de control fiscal de manera autónoma e independiente de cualquier otra forma de inspección y vigilancia administrativa, con el fin de determinar si la gestión fiscal y sus resultados se ajustan a los principios, políticas, planes, programas, proyectos, presupuestos y normatividad aplicables y logran efectos positivos para la consecución de los fines esenciales del Estado, y supone un pronunciamiento de carácter valorativo sobre la gestión examinada y el adelantamiento del proceso de responsabilidad fiscal si se dan los presupuestos para ello.

El control fiscal será ejercido en forma posterior y selectiva por los órganos de control fiscal, sin perjuicio del control concomitante y preventivo, para garantizar la defensa y protección del patrimonio público en los términos que establece la Constitución Política y la ley.

ÁMBITO DEL CONTROL: Está orientado a evaluar la gestión fiscal de los entes, asuntos y temas objeto de control fiscal, a través del cumplimiento de las disposiciones normativas, de los instrumentos de planeación y de operación de todo nivel del que hacen parte, los cuales tienen asociados recursos públicos con la capacidad de crear, regular y producir bienes y/o servicios en cumplimiento de los fines del Estado.

Las contralorías territoriales vigilan y controlan la gestión fiscal de los departamentos, distritos, municipios y demás entidades del orden territorial, así como a los demás sujetos de control dentro de su respectiva jurisdicción, en relación con los recursos endógenos y las contribuciones parafiscales según el orden al que pertenezcan, de acuerdo con los principios, sistemas y procedimientos establecidos en la Constitución y en la ley; en forma concurrente con la Contraloría General de la República de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 403 de 2020 y en las disposiciones que lo reglamenten, modifiquen o sustituyan.

En todo caso, corresponde a la Contraloría General de la República, de manera prevalente, la vigilancia y control fiscal de los recursos de la Nación transferidos a cualquier título a entidades territoriales, así como las rentas cedidas a éstas por la Nación, competencia que ejercerá de conformidad con lo dispuesto en normas especiales, en el Decreto Ley 403 de 2020 en lo que corresponda, bajo los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 10 de 82	Revisión 1

En conclusión, para la Contraloría Municipal de Bucaramanga, por lo sustentado anteriormente y entendiendo la naturaleza de la Curaduría Urbana No: 2 Municipio de Bucaramanga, se entenderá como SUJETO DE CONTROL.

5. OBJETIVOS AUDITORIA CUMPLIMIENTO

5.1 OBJETIVO GENERAL


Emitir un concepto sobre el cumplimiento de los criterios evaluados, en todos los aspectos significativos, con el fin de evaluar la gestión fiscal adelantada por la Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Bucaramanga, durante la vigencia dos mil veintiuno (2021).

5.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

1. Evaluar el control fiscal interno y expresar un concepto
2. Revisar Planes de Mejoramiento que tengan relación con el asunto objeto de la auditoría.
3. Atender las denuncias relacionadas con la Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Bucaramanga.
4. Reportar los beneficios de control fiscal obtenidos durante el proceso auditor.
5. Evaluar el estado de la gestión y medición del desempeño, con el fin de detectar conductas que puedan impactar en el procedimiento y expedición de licencias urbanísticas.
6. Verificar la correcta liquidación del valor de las licencias urbanísticas, así como los impuestos a favor del municipio estén de conformidad con el acuerdo municipal correspondiente.
7. Verificar el cumplimiento de las normas aplicables a las curadurías urbanas en lo referente a la expedición de las licencias urbanísticas, los requisitos y el procedimiento establecido para el otorgamiento de los diferentes tipos de licencias.

6. ALCANCE DE LA AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO

La Contraloría Municipal de Bucaramanga, en virtud de la Función Pública de Control Fiscal señalado en el Acto Legislativo No. 04 Septiembre 18 de 2019 y, reglamentado mediante el Decreto Ley No. 403 Marzo 16 de 2020, por medio del cual se reforma el régimen de control fiscal, señala que las Contralorías Territoriales vigilan y controlan la gestión fiscal de los Departamentos, Distritos, Municipios y además entidades del Orden Territorial, así como a los demás sujetos de control dentro de su respectiva jurisdicción, en relación con los recursos endógenos y las contribuciones parafiscales según el orden

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 11 de 82	Revisión 1

al que pertenezcan, de acuerdo con los principios, sistemas y procedimientos establecidos en la Constitución y en la Ley; en forma concurrente con la Contraloría General de la República.


La Auditoría de Cumplimiento, permite obtener evidencia suficiente y apropiada para establecer si la entidad, asunto o materia a auditar cumplen con las disposiciones de todo orden emanadas de organismos o entidades competentes, frente a los criterios establecidos en el alcance de la auditoría, cuyos resultados estarán a la disposición de los sujetos de control y de los usuarios previstos.

Se pueden llevar a cabo auditorías y otras actuaciones de vigilancia y control sobre cualquier asunto relevante que se vincule con las responsabilidades de quienes administran y se encargan de la gobernanza y del uso adecuado de los recursos públicos, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes que apliquen. Es una evaluación independiente, sistemática y objetiva mediante la cual se recopila y obtiene evidencia con el fin de alcanzar este propósito.

Las auditorías de cumplimiento, se llevan a cabo para evaluar si las actividades derivadas de la gestión fiscal, operaciones financieras e información, cumplen en todos los aspectos significativos, con las regulaciones que rigen a la entidad auditada. Estos criterios pueden incluir reglas, leyes y reglamentos, resoluciones presupuestarias, políticas, códigos establecidos, manuales, actos administrativos y demás términos acordados o los principios generales que rigen una administración sana del sector público. Ellas que son adelantadas por la Contraloría Municipal de Bucaramanga, son programadas en el Plan de Vigilancia y Control Fiscal Territorial - PVCFT-, en los términos y duración que han sido definidos en el artículo 112 de la Resolución No: 0220 Noviembre 11 de 2020.

El alcance de la auditoría es una manifestación clara del enfoque, aspectos y los límites de la auditoría en términos de cumplimiento del asunto o materia en cuestión en función con los criterios establecidos. Este alcance es influenciado por la materialidad y el riesgo, y en él se determina cuales sujetos de control fiscal y qué partes de los mismos serán cubiertas.

Para el ejercicio auditor se emitirá un concepto sobre el cumplimiento de los criterios evaluados en la gestión fiscal adelanta por la Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Bucaramanga, durante la vigencia dos mil veintiuno (2021), mediante el desarrollo de los objetivos generales y específicos.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 12 de 82	Revisión 1


7. PERIODO QUE ABARCA LA AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO

La Auditoria de Cumplimiento que se realizó a la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga abarca desde el 01 de Enero hasta el 31 de Diciembre del año dos mil veintiuno (2021).


8. CRITERIOS DE LA AUDITORIA

De acuerdo con el objeto de la evaluación, los criterios sujetos a verificación son:

1. El Curador Urbano debe dar aprobación a la licencia de construcción en estricto cumplimiento de los requisitos establecidos por la normatividad aplicable:
 - Ley 810 Junio 03 de 2003 “Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.”
 - Decreto 1077 Mayo 26 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.” Capítulo 6, Artículo 2.2.6.1.1.1, Artículo 2.2.6.1.1.3, Artículo 2.2.6.6.1.3 Artículo 2.2.6.6.11, Artículo 2.2.6.6.13.
 - Ley 1796 Julio 13 de 2016 “Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones.”
 - Resolución 462 Julio 13 de 2017 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.”
 - Resolución 463 Julio 13 de 2017 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “Por medio de la cual se adopta el formulario único nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos”.
2. La Curaduría Urbana debe dar cumplimiento a los términos establecidos por la Ley para el desarrollo del proceso de expedición de la Resolución de aprobación de las licencias de construcción de proyectos urbanísticos en la ciudad de Bucaramanga.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 13 de 82	Revisión 1

- Decreto 1077 Mayo 26 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.”
3. La información suministrada por el solicitante de la licencia de construcción debe ser verás, y los documentos aportados para cumplir los requisitos exigidos por la Ley deben ser auténticos, expedidos por las entidades competentes y deben tener la vigencia adecuada para que sean válidos al momento de presentar la solicitud.
 - Decreto 1077 Mayo 26 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.”
 4. El Curador Urbano en cumplimiento de la función pública designada por la Ley, debe ser el directamente responsable de aprobar y emitir la Resolución de expedición de licencias.
 - Decreto 1469 Abril 30 de 2019 “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.”, modificado por el Decreto 1077 Mayo 26 de 2015 y demás Decretos reglamentarios y modificaciones.
 5. El personal técnico designado por el Curador Urbano para desarrollar el proceso de expedición de licencias debe cumplir con los perfiles y experiencia exigidos para tal fin.
 - Ley 810 Junio 03 de 2003 “Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.”
 - Ley 388 Julio 18 de 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.”
 - Decreto 1077 Mayo 26 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.”
 6. En la Curaduría Urbana se debe contar con todos los elementos técnicos, administrativos, financieros y humanos, necesarios para el cumplimiento de las funciones de la curaduría de manera eficiente y eficaz, en los términos establecidos por la ley.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 14 de 82	Revisión 1

7. El personal de la curaduría urbana debe estar debidamente capacitado y cumplir con los perfiles requeridos para el cumplimiento de la misión de la curaduría.

- Decreto 1469 Abril 30 de 2019 “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.”

Artículo 109: Recurso humano del curador urbano. Los curadores urbanos deberán contar con el grupo interdisciplinario especializado que apoyará su labor, como mínimo en materia jurídica, arquitectónica y de la ingeniería civil especializada en estructuras. Al menos uno de los miembros del grupo interdisciplinario deberá reunir las mismas calidades del curador para suplirlo en los casos de faltas temporales, en los términos de que trata el Capítulo V del presente título.

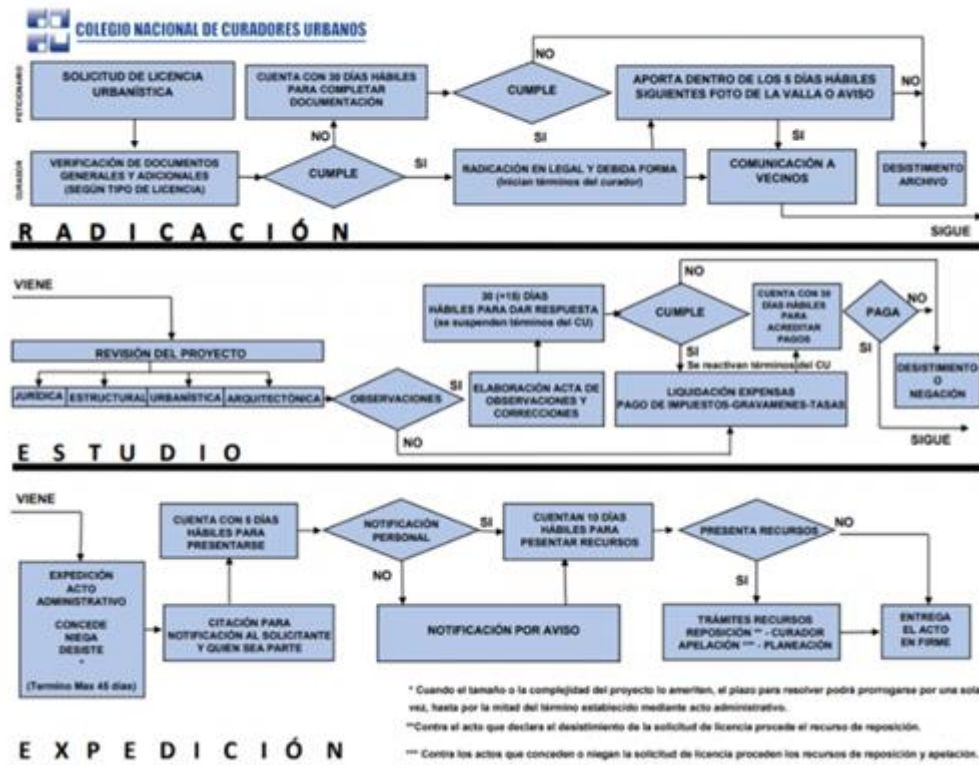
8. La curaduría urbana debe contar con un adecuado y actualizado manual de procesos y procedimientos, segregación de funciones debidamente documentado que garantice el cumplimiento de las funciones de la curaduría y que asegure los resultados esperados para beneficio de la ciudad y los usuarios de estos.

9. En la curaduría urbana se debe contar con la tecnología de software y hardware que permitan el cumplimiento de las funciones del curador de manera eficiente y eficaz y que respondan a las exigencias del medio y al cumplimiento de la normativa aplicable.

10. Se debe establecer la veracidad y confiabilidad de la rendición de la cuenta reportada en la plataforma SIA CONTRALORIAS.

9. IDENTIFICACION DE LA MATERIA CONTROLADA

En el proceso de análisis, verificación y determinación del cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos legales exigidos para la expedición de las licencias de construcción urbanística en la ciudad de Bucaramanga, el equipo auditor verificó y analizó no solo la existencia sino la validez técnica, administrativa y jurídica de todos los soportes documentales aportados por la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga y estableció que efectivamente la viabilidad de las mismas se generó como resultado de que el solicitante radicó el trámite en legal y debida forma; luego de que la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga estableciera dicha situación, verificara y analizara de igual manera la veracidad de los documentos entregados y acatamiento de la norma aplicable a este proceso.



Una vez cumplidos todos los requisitos legales y el pago de las expensas, así como el pago del Impuesto de Delineación Urbana por parte del peticionario, el Curador Urbano No: 2 de Bucaramanga en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015 expidió las respectivas resoluciones de licencia urbanística y procedió a realizar la notificación personal y ejecutoria de la misma.

En conclusión, a través de los soportes contenidos en los 108 expedientes revisados, el equipo auditor pudo establecer que la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga, cumple con los requisitos documentales legales de acuerdo con el mandato de la Resolución No: 462 Julio 13 de 2017, emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.”

ADMINISTRACION GESTION DOCUMENTOS		FECHA DE CONTROL, SERIE DOCUMENTAL		TITULO	
LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION		17/06/2018		17/06/2018	
SUBSERIE DOCUMENTAL		17/06/2018		17/06/2018	
F. Modificación, Modificación Ampliación, Modificación		17/06/2018		17/06/2018	
NÚMERO DE RADICACIÓN		2018-01-000		2018-01-000	
Nº. Orden		NOMBRE Y TIPO DE DOCUMENTO		P	
				M	
				S	
DOCUMENTOS GENERALES					
1	Factura Cargo Fijo				
2	Formulario de revisión e información del Proyecto	1		X	
3	Formulario Único Nacional (Adjunto por el MVCT)	1		X	
4	Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble	1		X	
5	Copia documento de identidad de propietario	1		X	
6	Planos o autorización del propietario otorgado	1		X	
7	Copia del documento o declaración privado de impuestos sobre el terreno año y otro sujeción usual (relacione la descripción de parcelas)	1		X	
8	Escrituras Públicas	1		X	
9	Copia de matrícula profesional (Ingeniería, responsabilidad de la obra)	1		X	
10	Vigencia Tarjeta Profesional (Ingeniería, responsabilidad de la obra)	1		X	
11	Vigencia Tarjeta Profesional (Ingeniería, responsabilidad de la obra)	1		X	
12	Vigencia Tarjeta Profesional (Ingeniería, responsabilidad de la obra)	1		X	
13	Copia de matrícula profesional (Ingeniería, responsabilidad de la obra)	1		X	
14	Copia de matrícula profesional (Ingeniería, responsabilidad de la obra)	1		X	
15	Licencias otorgadas o en trámite que haga sus veces con los respectivos planos.	1		X	
16	Carta Catastral	1		X	
17	RETE	1		X	
18	Fotografías de la obra informativa. (Reporte por el Sistema)	1		X	
19	Conceptos/Informes Víctimas	1		X	
20	Anexos y Otros documentos	1		X	
DOCUMENTOS EXPEDIDOS					
21	Documentos firmados por el Sistema	14		X	
22	Notificación de actos administrativos y/o publicación de periódicos	8		X	
23	Acto Administrativo Legal y Decreta Forma	8		X	
24	Acta de Observaciones y Correcciones	10		X	
25	Acto de Trámite de Viabilidad	1		X	
SOPORTE DE PAGO DE IMPUESTOS Y EXPENSAS					
26	Factura Cargo Variable	1		X	
27	Pago de impuestos de Destinación y Urbanismo, impuesto de uso Excavación Subterránea y Fondo de Embellecimiento	2		X	
28	Pago de Impuesto Departamento PRO-UIS	2		X	
29	Pago compensatorio de Deberes Urbanísticos	2		X	
LICENCIA					
30	Resolución	1		X	
31	Notificación Personal de la Resolución	1		X	
32	Ejecutoria	2		X	
33	Licencia	1		X	
34	informes Entidades de Control				
ANEXOS TECNICOS					
35	Memoria de cálculos y diseños estructurales.	1		X	



OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL

VFA-INF-001


MODELO INFORME DEFINITIVO

Página 17 de 82

Revisión 1

36	Copia del peritaje técnico que determine la estabilidad de las construcción y propuesta para las intervenciones.	28	X	
37	Estudios de suelos y geotécnicos.	60	X	
38	Planos Arquitectónicos	3	X	
39	Planos estructurales del proyecto.	3	X	
40	Planos Anteriores	2	X	
NUMERO TOTAL DE FOLIOS		260		


ADMINISTRACION GESTION DOCUMENTAL		CODIGOS	
HOJA DE CONTROL SERIE DOCUMENTAL RECONOCIMIENTO EXISTENCIA DE LAS EDIFICACIONES		1190-260	
SUBSERIE DOCUMENTAL Reconocimiento de edificación, Modificación		1190-260.01	
NUMERO DE RADICACIÓN		68001-1-21-0162	
Los documentos de cada subserie documental se ordenarán dentro de cada unidad de conservación (carpetas individuales) de manera que al revisar el expediente, los documentos se encuentren ordenados atendiendo a la secuencia propia de su producción.			
Nº Orden	Nombre Tipología Documental	#	SI NO
DOCUMENTOS GENERALES			
1	Factura Cargo Fijo	1	X
2	Formato de revisión e información del Proyecto.	4	X
3	Formulario Único Nacional (Adoptado por el MVCT)	3	X
4	Copia documento de identidad del solicitante	1	X
5	Poder o autorización debidamente otorgado	1	X
6	Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año u otro documento oficial establecido la dirección del predio	2	X
7	Escrituras Publicas	18	X
8	Vigencia Tarjeta Profesional (Ing. Projectista)	1	X
9	Copia de matrícula profesional (Ing. Projectista)	1	X
10	Vigencia Tarjeta Profesional (Ing. Civil Estructural)	1	X
11	Copia de matrícula profesional (Ing. Civil Estructural)	1	X
12	Declaración de antigüedad de la construcción entendida bajo la gravedad de juramento.	1	X
13	Fotografías de la valla informativa. (Aportado por el Solicitante)	2	X
14	Norma Urbanística	3	X
15	Conceptos/Informes técnicos		X
16	Anexos y Otros documentos	2	X
DOCUMENTOS EXPEDIDOS			
17	Documentos Emitidos por el Sistema	5	X
18	Carta Notificación Radicación de Reconocimiento	10	X
19	Notificación de vecinos cotidianos y/o publicación de periódico	11	X
20	Notificación Personal del Acta de Observaciones y Correcciones.	1	X
21	Notificación por Aviso del Acta de Observaciones y Correcciones.		X
22	Acto Administrativo Legal y Debidamente Formado.	1	X
23	Acta de Observaciones y Correcciones	5	X
SOPORTE DE PAGO DE IMPUESTOS Y EXPENSAS			
24	Factura Cargo Variable.	1	X
25	Pago de impuestos de Definición y Urbanismo, Impuesto de uso: Excavación Subterráneo y Fondo de Embalsamiento.	1	X
26	Pago de Impuesto Departamento PRO-UIS.	1	X
LICENCIA			
27	Resolución	4	X
28	Notificación Personal de la Resolución.	4	X
29	Ejecutoria	1	X
30	Licencia	2	X
ANEXOS TECNICOS			
31	Memoria de cálculos y diseños estructurales.		X
32	Memoria de diseño de los elementos no estructurales.	20	X
33	Planos Arquitectónicos	2	X
34	Planos Georeferenciado	1	X
35	CDs	2	X
NUMERO TOTAL DE FOLIOS		114	

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 18 de 82	Revisión 1

Anexos Técnicos

- Plano A – 1 Proyecto Arquitectónico – Reconocimiento.
- Plano A – 2 Proyecto Arquitectónico – Modificación.
- Plano de Localización Geo referenciada.
- Memorias de Análisis Estructural para Reconocimiento de Edificación; Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente. NSR – 10

CONTENIDO		
1.	ALCANCE DEL PROYECTO	3
2.	PERITAJE ESTRUCTURAL DE EDIFICACION EXISTENTE	3
2.1.	OBJETIVOS	3
2.2.	GENERALIDADES	3
2.2.1.	VULNERABILIDAD SISMICA	3
2.2.2.	REDUCCION DE LA VULNERABILIDAD SISMICA	4
2.3.	Memoria descriptiva de la edificación existente	4
2.4.	Memoria de la exploración realizada en la edificación existente	4
2.4.1.	Descripción de la Construcción	4
2.5.	Memoria de la evaluación de la edificación existente	5
2.5.1.	DATOS PARA ANALISIS SISMICO	5
2.6.	ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD SÍSMICA	7
2.7.	ESTADO DE LA EDIFICACION.	8
2.8.	CALIDAD DE DISEÑO DE LA EDIFICACION.	8
2.9.	CONCLUSIONES PERITAJE EDIFICACION EXISTENTE	8
3.	MODIFICACIONES (ADECUACION A NORMA URBANA)	9
3.1.	PARAMETROS DE DISEÑO	9
3.2.	SIMULACION DE LA EDIFICACION	9
3.3.	VERIFICACION DE MUROS	16

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 19 de 82	Revisión 1

- Estudio de Suelos



Estudio De Suelos Para Proyecto De Vivienda Ubicado En La Calle 107 # 15B - 75 Barrio Toledo Plata, Del Municipio De Bucaramanga, Departamento De Santander.

TABLA DE CONTENIDO

1. GENERALIDADES DEL PROYECTO.....	6
1.1 Características Del Proyecto.....	6
1.2 Objetivos Del Estudio.....	7
1.3 Exploración de Campo.....	7
1.4 Normatividad.....	8
1.5 Localización A Nivel Nacional.....	8
1.6 Localización Local Del Sitio En Estudio.....	9
2. EXPLORACIÓN DEL SUBSUELO MEDIANTE SONDEOS.....	10
2.1 Muestreador del ensayo de penetración estándar (SPT) de 2pulg de diámetro exterior.....	10
2.2 Registro Fotográfico Perforaciones.....	10
3. MODELO GEOLÓGICO.....	13
3.1 TECTÓNICA.....	13
3.2 GEOLOGÍA LOCAL.....	15
3.3 Fallas del sistema de Bucaramanga santa marta (B) (N-NW).....	16
4. CRITERIOS REGLAMENTO COLOMBIANO DE NORMAS SISMO RESISTENTES NSR-10.....	18
4.1 Comportamiento Drenado y No Drenado.....	18
4.2 Comportamiento Aparente.....	18
4.3 Factores de Seguridad.....	20
5. EVALUACIÓN GEOTÉCNICA DE EFECTOS SÍSMICOS.....	21
5.1 Información para Espectro de diseño NSR-10.....	21
5.1.1 Condición y zonificación sísmica.....	21
5.1.2 Coeficiente de Importancia.....	22
5.1.3 Nivel freático.....	22
5.1.4 Clasificación del suelo.....	22
5.1.5 Resumen Criterios del espectro de diseño (Numeral A.2.6 NSR-10).....	24
6. MODELO GEOTÉCNICO DE LAS PERFORACIONES.....	27
6.1 Criterios utilizados.....	27

Carrera 21ª #35-56 Barrio Cañaveral, Floridablanca-Santander
 Tel: 316 345 4496 - 316 754 8906



Estado De Suelos Para Proyecto De Vivienda Ubicado
En La Calle 107 # 188 - 75 Santa Teresita Plata, Del
Municipio De Bucaramanga, Departamento De
Santander.

7. RESUMEN DE LABORATORIOS	35
8. EVALUACIÓN DE LOS ESTADOS LIMITE DE FALLA Y SERVICIO DE LAS CIMENTACIONES	37
8.1. CIMENTACIONES SUPERFICIALES EN SUELOS GRANULARES	37
8.2. CIMENTACIONES SUPERFICIALES EN SUELOS COHESIVOS	38
9. ANALISIS DE CIMENTACIÓN	34
9.1. Recomendaciones para el diseño geotécnico	34
9.2. Cálculo capacidad De Soporte	36
9.3. Análisis de asentamientos	38
9.4. Capacidad de carga específica (Factores de seguridad indirectos según NFP20-4.2.1.2)	37
CONDICIÓN	37
9.4.1.1. HORIZONAL	37
9.4.1.2. DISEÑO	37
1. Carga Muerta + Carga Viva Normal	37
2. Carga Muerta + Carga Viva Máxima	37
2.5. 37	
3. Carga Muerta + Carga Viva Normal + Sema de Diseño Suelo-estático	37
3.5. 37	
9.4.1.2.1. Capacidad de soporte Condición No 1 Carga Muerta + Carga Viva Normal	37
9.4.1.2.2. Capacidad de soporte Condición No 2 Carga Muerta + Carga Viva Máxima	38
9.4.1.2.3. Capacidad de soporte Condición No 3 Carga Muerta + Carga Viva Normal + Sema de Diseño Suelo-estático	38
9.5. Capacidad de carga específica (Factores de seguridad directos según NFP20-4.2.1.2, H.2.4.4)	39
9.6. Cálculo Coeficiente de Balanceo	40
10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	40
10.1. TIPO DE CIMENTACIÓN	40
10.2. PROFUNDIDAD DE FONDO	40
10.3. PRESIONES ADMISIBLES	40
10.4. ASENTAMIENTOS CALCULADOS INCLUYENDO OPERACIONES	40
10.5. PERFILES DE SUELO PARA DISEÑO CONSERVATIVO	40

Carrera 217 # 35-36 Santa Teresita, Bucaramanga-Santander
Tel: 316 245 5489 - 316 734 8998
Email: info@nbcconstru@gmail.com

Estado De Suelos Para Proyecto De Vivienda Ubicado
En La Calle 107 # 188 - 75 Santa Teresita Plata, Del
Municipio De Bucaramanga, Departamento De
Santander.


10.6. RECOMENDACIONES PARA MANEJO DE EXCAVACIONES	41
10.7. RECOMENDACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN, SISTEMA CONSTRUCTIVO (H.2.2.2)	42
10.8. MANEJO DE NIVELES FREÁTICOS	42
10.9. RECOMENDACIONES GENERALES	42
10.10. LIMITACIONES	43

Carrera 217 # 35-36 Santa Teresita, Bucaramanga-Santander
Tel: 316 245 5489 - 316 734 8998

Estudio De Suelos Para Proyecto De Vivienda Ubicado
En La Calle 107 # 15B - 75 Barrio Toledo Plata, Del
Municipio De Bucaramanga, Departamento De
Santander.

LISTA DE ILUSTRACIONES


Ilustración 1. Proyecto De Vivienda Ubicado En La Calle 107 # 15B - 75 Barrio Toledo Plata, Del Municipio De Bucaramanga, Departamento De Santander.	6
Ilustración 2. Localización del proyecto a nivel Nacional.....	8
Ilustración 3. Localización del proyecto a nivel Local.....	9
Ilustración 4 . Perforación 1.....	10
Ilustración 5 . Perforación 2.....	11
Ilustración 6 . Perforación 3.....	11
Ilustración 7. Localización Sondeos.....	12
Ilustración 8. Geología regional, Descripción de las Formaciones presentes, INGEOMINAS.....	13
Ilustración 9. Esquema explicativo de las provincias tectónicas del departamento de Santander.....	14
Ilustración 10. Geología regional, Descripción de las Formaciones presentes, INGEOMINAS.....	15
Ilustración 11. Suelos no cohesivos o granulares y suelos cohesivos.....	18
Ilustración 12. Suelos no cohesivos o granulares y suelos cohesivos.....	18
Ilustración 13. Factores de seguridad mínimos.....	20
Ilustración 14. Valores de Aa, Av, Ae y Ad, y Zonificación de Amenaza Sísmica.....	21
Ilustración 15. Valores del coeficiente de Importancia NSR-10.....	22
Ilustración 16. Espectro elástico de aceleraciones de diseño como fracción de g.....	26
Ilustración 17 Caracterización Geotécnica Sondeo No 1.....	28
Ilustración 18 Caracterización Geotécnica Sondeo No 2.....	29
Ilustración 19 Caracterización Geotécnica Sondeo No 3.....	30

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 22 de 82	Revisión 1

a. Factura Electrónica expedida por la curaduría donde se cobran lo que corresponde al cargo fijo + IVA + Envíos Vecinos.

Arq. Benigno Guillermo Moreno Gómez
 Curaduría Urbana N° 2
 de Bucaramanga
 NIT 63940152-7

Tel 6302900 6302900
 Expensas 2021 Catherine (Ver 1.5) (11-Jan)


29 JUN 2021
E 21-0306

LIQUIDACIÓN CARGO FIJO				
Trámite:	Licencia Construcción - Ampliación - Adecuación			
Dirección:	Carretera 21# 52-00	Barrio:	Solomayor	
Proyecto:	RADICACION	E-Mail:	arqgonzalezj@gmail.com	
Propietario:	Camilo Acevedo Gutiérrez	Identificación:	5.541.803	
Predio:	69001-01-05-0035-0017-000	Teléfono:	3152973839	
Valor de l (Viv)=	1,50	Valor de l (Otros Usos)=	0	
Estrato Expensas	4	Comercio y Servicios		
Estrato Impuestos	8			
Fecha:	28 de junio de 2021			
Área Vivienda (m²)	0,00	Área Usos distintos de vivienda (m²):	103,27	\$ 800.956,52
Lote (m²)	139,13			
AC				
Radicación	Importe	Pagado	Deuda	Total Cancelar
Cargo Fijo	\$ 800.957,00	\$ 0,00	\$ 800.957,00	\$ 800.957,00
Norma Urbana	0	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Total Norma Urbana	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Nomenclaturas	0	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Total Nomenclaturas	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Formularios	0	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Total Formularios	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Sub Total				\$ 800.957,00
Modificación de Licencia Vigente Art. 125 Decreto 1469/10 (30%)				\$ 152.181,83
IVA (19%)				\$ 953.140,00
Subtotal Cargo Fijo				\$ 0,00
Ajuste VIS o Dotacional Sin Rebaja				\$ 0,00
Total Expensas (Para pagar en la Curaduría)				\$ 953.140,00

Novcientos Cincuenta y Tres Mil Ciento Cuarenta Pesos Con Cero Centavos



OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL

VFA-INF-001

MODELO INFORME DEFINITIVO

Página 23 de 82

Revisión 1

CURACURIA URBANA No. 3 DE BUCARAMANGA
SRS. BURGESS CATHERINE MORENO GOMEZ
NIT 83.540.192
Teléfono: 4352836 - 4352906 - 313 246673
Dirección: CALLE 38 No. 23-89 BUCARAMANGA - SANTANDER
Email o Página Web: FACTURACION.CURUBA@GMAIL.COM
WWW.CURADURIADEBUCARAMANGA.CO
REGIMEN COMUN

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA
Nº KT 1609

Fecha y Hora de Generación: 28/09/2021 4:38:56 PM
Fecha y Hora de Expedición: 28/09/2021 4:39:51 PM

SECCION FACTURACION No. 149-401 (345570 DEL 08 DE 2018 2021)
AUTORIZADA DEL NIT 1301 AL NIT 2000 FECHA VIGENCIA DESDE 28/09/2011
HASTA 30/09/2021

CLIENTE: DAB O ACCESO OLTIERREZ
Identificación: CC 8847504
Teléfono: +57(313)2675236
Dirección: C/TA 21 32 36
Ciudad: BUCARAMANGA
Sector: INDUSTRIA
Industria:
Forma de Pago: Efectivo
Dirección de Entrega:

Medio de Pago	Vence	Plazo	Orden de Compra
Efectivo			

Código	Descripción	Unid.	Medida	Cantidad	% Dcto.	% Iva	Valor Unitario	Subtotal
00000000	CARGO FISC - AMPLIAR DI	22	1.00			11	801.807,00	801.807,00


Subtotal: 800,907.00
I.V.A.: 152,161.60
Retefuente: 0.00
Reteniva: 0.00
Retenica: 0.00
Total: 953,128.60

Quantidades totales: 1
Total Items: 1

Concepto:
1609 I.C.M.B.T.

Page 1 of 1

- b. Formato de Revisión e información de proyectos.
- c. Formulario Único Nacional (Minvivienda) Uso Exclusivo Curadores Urbanos – Oficina de Planeación o la que haga sus veces.
- d. Certificado de Tradición – Matricula Inmobiliario – Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga –
- e. Fotocopia Cedula del Propietario del Inmueble.
- f. Poder para tramite dado por el Propietario del Inmueble al Curador.
- g. Fotocopia Cedula de la Arquitecta.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 24 de 82	Revisión 1

- h. Poder para tramite dado por la Arquitecta al Curador.
- i. Recibo del pago del impuesto predial.
- j. Constancia del Estado Predial – Alcaldía de Bucaramanga –
- k. Escritura Pública del Predio
- l. Paz y Salvo Impuesto Predial y Contribución por Valorización.
- m. Tarjeta Profesional del Arquitecto.
- n. Certificación de la arquitecta expedida por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.
- o. Tarjeta Profesional del Ingeniero Civil.
- p. Certificación de vigilancia y antecedentes disciplinarios expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería – COPNIA –
- q. Declaración de antigüedad expedida por el propietario a la Curaduría de la existencia de la construcción.
- r. Fotografía fachada del inmueble.
- s. Valla Informativa expedida por la Curaduría.
- t. Concepto de la Norma Urbanística expedida por la Curaduría.

Documentos expedidos por la curaduría

- a. Fotografías de la valla, documento de identidad de propiedad y dueños.
- b. Planos arquitectónicos, Georeferenciado.
- c. Control de Ingreso de Documentos a los expedientes. Gestión Documental.
- d. Control del expediente de revisión.
- e. Notificación actuación reconocimiento de edificación existente dirigido al subsecretario de Planeación

Municipal de Bucaramanga.

- f. Concepto de respuesta (solicitud acto de reconocimiento del predio expedido por la subsecretaria de planeación municipal.
- g. Informe técnico secretaria de Planeación Municipal.
- h. Citación a vecinos colindantes.
- i. Acta de correcciones y observaciones expedida por la curaduría.
- j. Viabilidad de licencia expedida por el curador.



CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

Calle 36 N° 23-69. Telf.: 6352808 – 6352809,
Bucaramanga 400

Bucaramanga, 20/08/2021

68001-2-21-0306

Señor (a):
CAMILO ACEVEDO

Ciudad

TIPO DE LICENCIA: MODIFICACION Y ADECUACION

Ref: Pendiente estructurales sobre radicación N° 68001-2-21-0306
Del predio ubicado en la CRA 21 No. 52-08, Nueva Solimayor

La presente es con el fin de comunicarle que su solicitud ha sido estudiada y en el momento se encuentra pendiente y con los términos suspendidos.

EL PROYECTO ES VIABLE ESTRUCTURALMENTE.

Atf

SERGIO ANDRES VANEGAS HERRERA

De conformidad con el Decreto 1077 de 2015, las correcciones o adiciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud, se deben realizar en un plazo de treinta (30) días hábiles. Agradecemos de antemano la atención brindada a la presente. De usted, muy atentamente,
CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA N° 2

CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES

Trámite de Modificación y Adecuación de una edificación de 3 pisos, donde la estructura es un pórtico en concreto reforzado con columnas de 20x30cm. Las columnas no cumplen con la mínima dimensión normativa de 30x30cm, por lo que, en la aprobación de la licencia anterior aprobada, el proyecto estructural se cobija con columnas de 30x30cm. La placa de entrepiso es aligerada. El sistema de cimentación son zapatas unidas con vigas de amarre. Lo anterior se expone en el documento de descripción de la estructura.



CONTRALORIA
Municipal de Bucaramanga

**OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y
AMBIENTAL**

VFA-INF-001

MODELO INFORME DEFINITIVO

Página 26 de 82

Revisión 1

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Bucaramanga, viernes, 20 de agosto de 2021

Señor(a)
Camilo Acevedo Gutierrez
mggonzalezj@gmail.com
la Ciudad

Referencia: Viabilidad de la licencia: 68001-2-21-0306


Respetado(a) señor(a):

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, me permito comunicarle, que su solicitud de licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de ADECUACIÓN- MODIFICACIÓN 68001-2-21-0306, es viable técnica y legalmente.

A tal sentido, le solicito allegar a ésta Curaduría los pagos correspondientes a impuestos y estampillas asociados a la expedición de licencias, de acuerdo con el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días, contados a partir del día del presente acto de trámite, igualmente debe realizar la cancelación de las expensas correspondientes.

Agradezco la atención brindada a la presente.

Atentamente:


Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

Bucaramanga Teléfono: (7) 6352808-6352809 www.curaduria2bucaramanga.co
Bucaramanga 2hga@gmail.com - contacto@curaduria2bucaramanga.co

k. Factura expedida por el curador.

2021

LIQUIDACIÓN CARGO VARIABLE

Proyecto: 66001-2-21-0306		Licencia de construcción en modalidad	
Propietario: Camilo Acevedo gutierrez		Trámite: modificación - adecuación	
Predio: 60001-01-05-0034-0005-904		Identificación: 5547603	
Dirección: Carrera 21 # 52-08		Tramita: Jose Luis gonzalez castro	
Teléfono: 315 2973838		Barrio: La concordia	
Estrato Impuestos: \$		Fecha: 20 de agosto de 2021	
Incentivo: No		Comercio y Servicios: Estrato Expendio: 3	
Área Lots (m²): 203,40		% Excavación y Uso Rutinario: 0,1	
Área Vivienda (m²): 241,65		Bien:	
Área total de intervención: 348,10 m²		Área Otros Usos (m²): 106,45 Comercio y Servicios	
		348,00 m² (Recontada)	
Licencia de construcción en modalidad modificación - adecuación			
Cv =	\$ 726.821	m = 0,76	
I =	1,0	I = 1,11	\$ 613.146,00
Cargo Variable	\$ 813.146	0,00	
Cargo Variable Otros Usos			
Cv =	\$ 726.821	m = 0,76	
I =	2,9	I = 0,50	\$ 800.958,52
Cargo Variable	\$ 800.957		\$ 1.414.102,00
Sub Total:		Si es edificación de Licencia sin incremento de área (30% del área)	\$ 268.679,39
		IVA (19%)	\$ 1.882.781,38
		Subtotal Cargo Variable	\$ 0,00
Ajuste Vivienda de Interés Social o Dotacional Estatal		Total Cargo Variable (Curaduría)	\$ 1.662.761,38

Un Millón Seiscientos Ochenta y Dos Mil Setecientos Ochenta y Un Pesos Con Treinta y Ocho Centavos



Ana Boreñice Catherine Moreno Gómez
 Curadora Urbana N° 2
 de Bucaramanga
 Nit 9064010-7

PRELQUIDACIÓN IMPUESTOS Y ESTAMPILLAS
 Licencia de construcción en modalidad modificación - adecuación

Proyecto: 68001-2-21-0306	Trámite: modificación - adecuación	554.600
Propietario: Camilo Acavedo gutierrez	Trámite: Ana Lora gutierrez castro	
Predio: 68001-01-05-0934-0005-904	Barrio: La Escondida	
Dirección: Carrera 21 # 52-08	Fecha: 20 de agosto de 2021	
Teléfono: 316 267 3939	Construcción y Servicios: Estrato Expediente 3	
Estrato Impuesto: 8	% Extrateo y Uso Subsuelo: 3	
Incentivo: No	Comercio y Servicios: Comercio y Servicios	
Área Lote (m²): 203,40	Área Otros Usos (m²): 106,45	348,00 m² (Planimetría)
Área Vivienda (m²): 241,65		
Área total de intervención: 348,10		

Alcaldía de Bucaramanga
 Secretaría de Hacienda

Liquidación indicativa: De conformidad con el artículo 2.2.6.8.3.2 del Decreto 1077 de 2015 el interesado cuenta con un término de tierra (30 años hábiles, contados a partir del requerimiento de aproriar los compromisos de 1990.

0002 Delineación y Urbanismo	Bien	\$ 342.908,00
0007 Impuesto de Uso y Excavación del subsuelo		\$ 34.250,00
00071 Fondo de Embellecimiento Urbano		\$ 0,00
Para pagar en la Alcaldía (Total Aprobado):		\$ 377.158,00

Trescientos Setenta y Siete Mil Doscientos Cincuenta y Cuatro Pesos Con Cero Centésimos

CURADURÍA URBANA N° 2 DE BUCARAMANGA
 TESORERÍA GENERAL

Envío de Señores: Camilo Acavedo gutierrez

Identificación: \$ 541.903,00

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Por concepto del Proyecto: 68001-2-21-0306
 Predio: 69001-01-05-0934-0005-904

Sector Tabla Acuerdo 017 de 1990	8	Comercio y Servicios	Estratificación: 3
Área Lote (m²): 203,40		Área Otros Usos (m²): 106,45	Comercio y Servicios
Área Vivienda (m²): 241,65			
Área total de intervención: 348,10			

Impuestos de Delineación y Urbanismo
 Impuesto de Uso y Excavación del subsuelo
 Fondo de Embellecimiento Urbano

Fecha: 20 de agosto de 2021

CURADURÍA URBANA N° 2 DE BUCARAMANGA
 Arg. Boreñice Catherine Moreno Gómez

Enviado de: Estampilla PROUIS

Solicitud: 68001-2-21-0306	Documento	5.541.903,00
Propietario: Camilo Acavedo gutierrez		
Dirección: Carrera 21 # 52-08		\$ 541.350,00
Indicativo Estampillas PROUIS (Este es un valor aproximado, el valor exacto lo calculan en el sitio de pago)		\$ 218.257,00
Series 1 y 2, no pagan, series 3 y 4 al 1 x 1000 del SMLM, series 5 y 6 el 2 x 1000 del SMLM (SMLM=)		\$ 31.629,70
Series PROUIS: 908 526		\$ 347.852,70
Fecha PROUIS: Ordenanza 012605 y Decreto 00500		\$ 347.852,70

Para pagar en la Gobernación - Casa del Libro Total- Calle 35 Carrera 10 (Total aproximado) ==>
Trescientos Cuarenta y Siete Mil Ochocientos Ochenta y Dos Pesos Con Setenta Centésimos

Área aprobada	348,10 m²	(Tres)
Estrato =	3	

Branquias Caja de Previsión Social Municipal - No se recatasta estampilla, según Resolución 809 de 2019



CONTRALORIA
Municipal de Bucaramanga

**OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y
AMBIENTAL**

VFA-INF-001

MODELO INFORME DEFINITIVO

Página 29 de 82

Revisión 1

...de aplicación en el Artículo 192 "Deberes urbanísticos para provisión de espacio público" del Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2015, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial 2014-2021, y el Decreto 200 de 2014, me permito reiterarle en la obligación que se debe cumplir con respecto al proceso de cálculo de costo y trámite de liquidación de los proyectos de urbanización que se presentó ante la Contraloría que precedió, según los valores correspondientes a los deberes urbanísticos para provisión de espacio público...

CC		
Cuenta: Compensación Urbanística Provisión de Espacio Público		
Criterio:	970 - 3	
68001-01-05-0304-0005-924		
Carrera 21 # 52-06		
Calle Acacido Gutiérrez		
5541603		
68001-1-21-0306		
Reconocimiento		
TRA-2 Reactivación		
3		
Código	2A	
Liquidación Proyectos de Vivienda (Estratos 3 y 4)		
Equivalente por unidad de vivienda según estrato 3 y 4	m ² por Viv.	0
Número de unidades de vivienda	Número	0
Precio por metro cuadrado del suelo según valor catastral	Pesos (5)	\$
Valor a consignar en el Fondo para el Espacio Público	Valor (4)	\$
Liquidación Proyectos de Vivienda (Estrato 5 y 6)		
Equivalente por unidad de vivienda según estrato 5 y 6	m ² por Viv.	6
Número de unidades de vivienda	Número	0
Precio por metro cuadrado del suelo según valor catastral	Pesos (5)	\$
Valor a consignar en el Fondo para el Espacio Público	Valor (4)	\$
Liquidación Proyectos de Comercio, Servicio, Industrial y dotacional (Estratos 3, 4, 5 y 6)		
Equivalente 5 m ² por cada 100 m ² construidos como deber	m ² por Viv.	0,06
Área construida del proyecto, se excluyen sótanos y sub sótanos	m ²	206,45
Precio por metro cuadrado del suelo según valor catastral	Pesos (5)	\$ 180.000,00
Valor a consignar en el Fondo para el Espacio Público	Valor (4)	\$ 1.248.690,00
		\$ 1.149.660,00

...Mil Noventa y Nueve Mil Seiscientos Sesenta Pesos Con Cero Centavos.

[Firma]

VB

Secretaría de Planeación



CONTRALORIA
Municipal de Bucaramanga


OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL

VFA-INF-001

MODELO INFORME DEFINITIVO

Página 30 de 82

Revisión 1



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
ARG. BERENICE CATHERINE MORANO DOMÍZ
NIT 63 543 192
Teléfono: 6522777 - 6522000 - 241 245675
Oficina: SALUD No 25-69 BUCARAMANGA - SANTANDER
Email o Página Web: FACTURACION@CDUBGA.GOV.CO
WWW.CURADURIASALUD.BUCARAMANGA.CO
RESPONSABLE DE TA

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA
Nº KT 2029

Fecha y Hora de Generación: 2020/02/11 14:10:48
Fecha y Hora de Expedición: 2020/02/11 14:10:48

AUTORIZACIÓN FACTURACIÓN No. HYPERBOTSACHY DEL 08 DE 02 DE 2021
AUTORÍA DEL 477871 AL 477880 TÉCNICA INGENIERO DESELC - 02/04/2021
HASTA: 30/03/2022


Medio de Pago	Vence	Plazo	Orden de Compra
Ejemplo			

Unid. Medida	Cantidad	% Dcto	% Iva	Valor Unitario	Subtotal
22	1.00		19	1.454.500,00	1.454.500,00

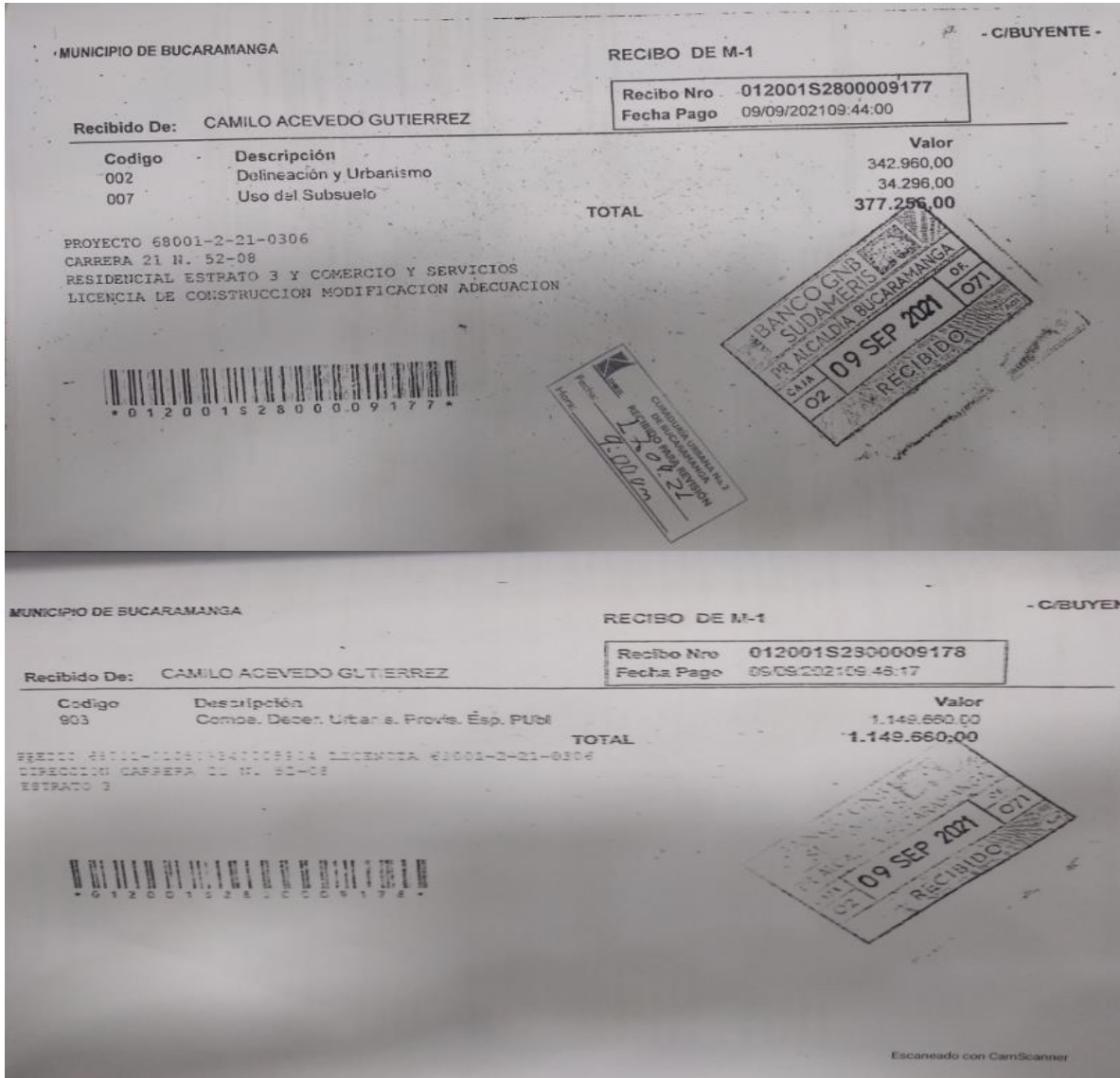
Subtotal: 1.454.500,00
I.V.A.: 280.070,38
Retenfuente: 0,00
Reteniva: 0,00
Reteniva: 0,00
Total: 1.852.781,23


Página 1 de 1

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

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 31 de 82	Revisión 1

I. Recibo M1 expedido por la Alcaldía Municipal de Bucaramanga



 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 32 de 82	Revisión 1

m. Recaudo de Estampillas

95


Recaudo de Estampillas

Gobernación de Santander
Secretaría de Hacienda

Libertad y Orden

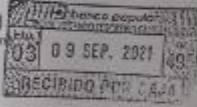
Factivo #F
2502100389923

FUENTE DE CONTRIBUCIÓN PARA ESTAMPILLAS Y ESTAMPILACION POR METRO CUADRADO DEL AREA	Tipo de Doc. C.D.	Número: 8547800
Valor: \$318.200	Nombre: CARLO ACEVEDO GUTIERREZ	Ciudad:
	Municipio: BUCARAMANGA	Departamento: SANTANDER


 48154739899238999003250210038992329060000000347800560210015

Valor: \$318.200	CANTIDAD DE METROS:
Valor: \$31.820	
Valor: \$347.820	

Fecha de Expedición: 2021/08/09 Fecha Límite de Pago: 2021/09/09
 Municipio: Contraloría Urbana 83 de Bucaramanga - BUCARAMANGA





Recaudo de Estampillas	Número #F: 2502100389923	Valor: \$347.820
Fuente de Contribución para Estampillas y Estampilación por Metro Cuadrado del Área	Municipio: BUCARAMANGA	Valor: \$318.200
Nombre: CARLO ACEVEDO GUTIERREZ	Ciudad:	Valor: \$31.820
	Departamento: SANTANDER	Valor: \$347.820

Fecha de Expedición: 2021/08/09 Fecha Límite de Pago: 2021/09/09



Escaneado con CamScanner



CONTRALORIA
Municipal de Bucaramanga

**OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y
AMBIENTAL**

VFA-INF-001

MODELO INFORME DEFINITIVO

Página 33 de 82

Revisión 1

RECIBO DE PAGO

Total Ordenanza 012 \$316.200
Total a Pagar \$347.820

Fecha de Expedición 2021/09/09 Fecha Límite de Pago 2021/09/15
Con destino a: Corabuta Urbana 02 de Bucaramanga - BUCARAMANGA

RECIBIDO POR CAJA
03 09 SEP. 2021 495

Recibo N° 25021003 PRO UIS \$316.200

Gobernación de Santander
Secretaría de Hacienda

RECAUDO DE ESTAMPILLAS
LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN PARA ESTRATOS 3 Y 4 Y SITIOS DONDE NO EXISTE
ESTRATO PAGARAN POR METRO CUADRADO DEL AREA

Con destino a: Corabuta Urbana 02 de Bucaramanga - BUCARAMANGA

Recibo N° 2502100389923 PRO UIS \$316.200

Gobernación de Santander
Secretaría de Hacienda

RECAUDO DE ESTAMPILLAS
LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN PARA ESTRATOS 3 Y 4 Y SITIOS DONDE NO EXISTE
ESTRATO PAGARAN POR METRO CUADRADO DEL AREA

Con destino a: Corabuta Urbana 02 de Bucaramanga - BUCARAMANGA

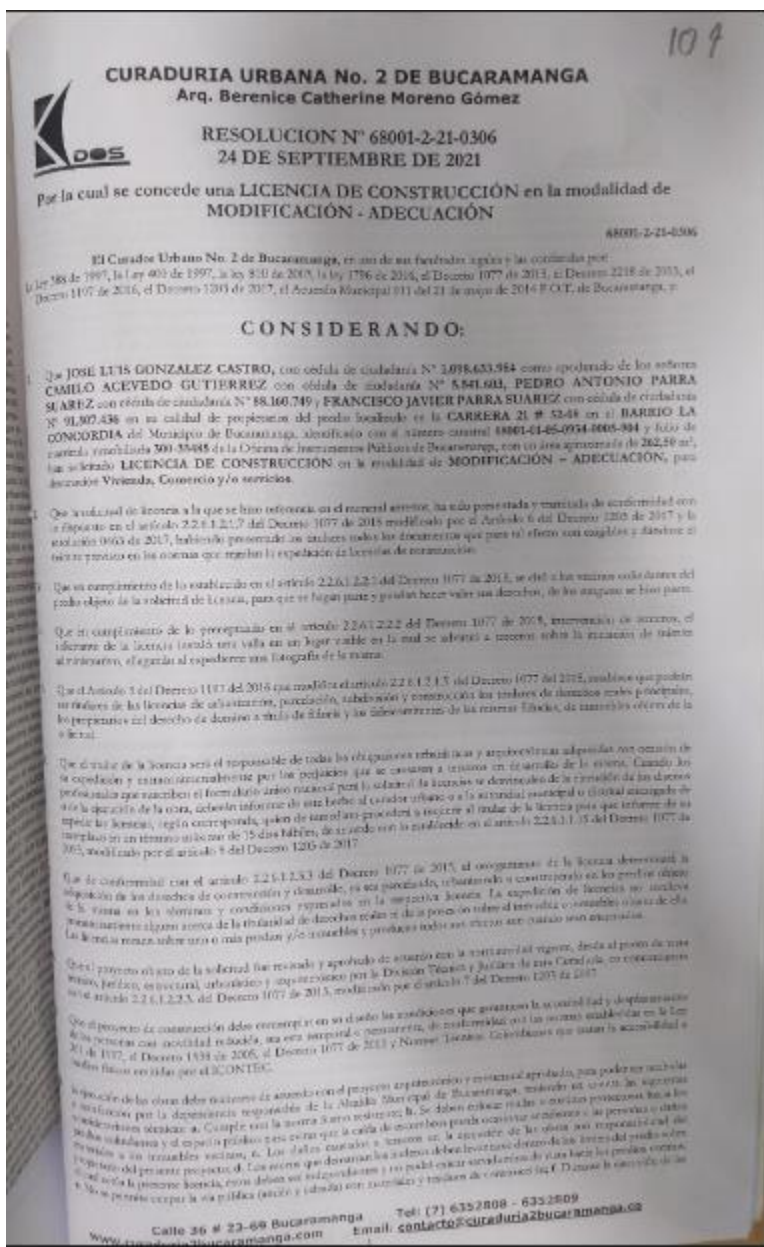
Total Ordenanza 012 \$316.200
Total a Pagar \$347.820

Fecha de Expedición 2021/09/09 Fecha Límite de Pago 2021/09/15

Escaneado con CamScanner

96

9.1 Licencia



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El señor CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA, en uso de las facultades que le confiere la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la Ley 810 de 2003, la Ley 1790 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios, la ordenanza resolutoria NBR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 25 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. 68001-2-21-0306 del 24 de septiembre de 2021, y una vez en firme el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: MODIFICACIÓN – ADECUACIÓN
N° 68001-2-21-0306

Fecha de Radicación: 29/09/2021

INFORMACIÓN DEL PREDIO	
PROPIETARIOS	1 CAMILO ACEVEDO GUTIERREZ, PEDRO ANTONIO PARRA SUAREZ y FRANCISCO JAVIER PARRA SUAREZ
NÚMERO PREDIAL	1 68001-01-05-0934-0065-904
MATRÍCULA INMOBILIARIA	1 308-35483
DIRECCIÓN DEL PREDIO	1 CARRERA 21# 52-08
CANTIDAD	1 LA CONCORDIA
ÁREA DEL PREDIO	1 262,50 m ²

INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO	
ÁREA DE INTERVENCIÓN	1 348,16 m ² ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN: 388,49 m ²
NÚMERO DE LA EDIFICACIÓN	1 Tres (3) pisos
CATEGORÍA NORMATIVA	1 8 SECTOR: 3 SUBSECTOR: 3-A
ÁREA DE ACTIVIDAD	1 C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
NÚMERO PREDIAL	1 Vivienda, comercio y/o servicios ESTRATO: Terc (3)
TRATAMIENTO	1 TRA-2 Reservación Recreación 2
CONDICIONES PRIVADAS	1 Aprobado anterior LC: Aprobado anterior VIS: No VIS BIC: No BIC
PROYECTADORES	1 Dos (2) unidades de comercio y/o servicios y dos (2) unidades de vivienda
	1 Un (1) cupo de parqueadero aprobado en la licencia anterior. (La adecuación no genera cupo de parqueo por el área generada).

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:
Licencia de Construcción en Modalidad Modificación – Adecuación para una modificación de uso Vivienda, Comercio y/o servicios en tres (3) pisos, en un predio de Área aproximada de 262,50 m² tal y como se muestra en el plano de modificación, para un Total de Área Modificada de 241,85 m². ADECUACIÓN del tercer piso para generar dos locales comerciales, con el sistema de unidad de uso que se encuentran contemplados en los planos arquitectónicos para un Total de Área construida de 106,45 m². Se aprueba dos (2) unidades de comercio y/o servicios y dos (2) unidades de vivienda, una unidad en el segundo piso y una unidad en el tercer piso, adicionalmente se mantiene un (1) cupo de parqueadero aprobado en la licencia anterior y se genera un total de área construida de 388,49 m². El sistema de construcción no genera cupos adicionales, para un Total de Área Construida de 388,49 m². Teniendo en cuenta que la modificación y adecuación de esta edificación de 3 pisos, dando la estructura en un pórtico en concreto reforzado con columnas de 20x30cm. Estas columnas se mantendrán con la misma dimensión normativa de 30x30cm, pero dado que para licencia anterior aprobada, el pórtico construido se cubría bajo la aprobación de la licencia anterior. La placa de concreto es aligada. El sistema de construcción con respecto a las unidades de vivienda y comercio anterior. Los datos contenidos en la descripción de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La posesión de la licencia no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. COORDENADAS: X=68001-01-05-0934-0065-904 Y=42702219619. A través del presente acto administrativo se otorga el área total adecuada de la Resolución N. 68001-2-21-0306 del 24 de septiembre de 2021, donde se otorgó como área total adecuada 241,85 m² siendo lo correcto que el área adecuada sea de 241,85 m².

El presente informe y legajo del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-21-0306, expedida el 24 de septiembre de 2021 que concede licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN – ADECUACIÓN. Estas consideraciones deben ser tenidas en cuenta durante la ejecución del proyecto.

RESPONSABLES TÉCNICOS	
ARQUITECTA	1 JORGE LUIS GONZALEZ CASTRO MATRÍCULA: A3002013-109862084
INGENIERO CALCULISTA	1 JORGE ANDRÉS GÓMEZ GRANADOS MATRÍCULA: 0802-22703
RESPONSABLE DE OBRA	1 JORGE LUIS GONZALEZ CASTRO MATRÍCULA: A3002013-109862084


VALIDEZ DE LA LICENCIA: Hasta el quince (15) de octubre de 2023

Expedida en Bucaramanga el quince (15) de octubre de 2021.

Berenice Catherine Moreno Gómez
Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez
Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga


Calle 36 # 23-68 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809 - 315.234.96.73 - 316.660.85.21

- n. Notificación por aviso acto de reconocimiento expedida por el Curador para la sub secretaria de planeación.
- o. Acta de Notificación Personal expedida por la curaduría.
- p. Certificado de ejecutoria expedido por la curaduría.
- q. Reconocimiento de la existencia de la licencia.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 36 de 82	Revisión 1

10. IDENTIFICACION DE MARCO NORMATIVO

- Constitución Política de Colombia, Artículos 123, 210
- Ley 9 Enero 11 de 1989 “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.”
- Decreto 2649 Diciembre 29 de 1993 “Por el cual se reglamenta la Contabilidad en General y se expiden los principios o normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.”
- Decreto 2650 Diciembre 29 de 1993 “Por el cual se modifica el plan único de cuentas para los comerciantes.”
- Decreto 2150 Diciembre 05 de 1995 “Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.”
- Concepto 102888 Octubre 22 de 2007 de la Contaduría General De La Nación, respecto de la aplicación del Régimen de Contabilidad Pública a los Curadores Urbanos.
- Decreto 926 Marzo 19 de 2010 “Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10.”
- Ley 1474 Julio 12 de 2011 “Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.”
- Concepto 19791 Departamento Administrativo de la Función Pública, respecto de la naturaleza jurídica de los Curadores Urbanos.
- Decreto 2218 Noviembre 18 de 2015 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el valor de la Vivienda de Interés Social y Prioritaria en programas y proyectos de renovación urbana, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas sus vigencias, prórrogas, revalidaciones y modificaciones, se complementa y precisa el alcance de

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 37 de 82	Revisión 1


algunas actuaciones urbanísticas y se precisa la exigibilidad del pago de la participación de plusvalía en trámites de licencias urbanísticas"

- Decreto 1197 Julio 21 de 2016 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas."
- Decreto 583 Abril 04 de 2017 "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."
- Decreto 1203 Julio 12 de 2017 "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 1469 Abril 30 de 2019 "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."
 - ✓ Artículo 116: Gastos por los trámites ante los curadores urbanos. Las expensas percibidas por los curadores urbanos se destinarán a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano.

En todo caso, a partir de la expedición del presente decreto, el curador urbano deberá reflejar en su contabilidad qué porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "Cv" de que trata el numeral 2 del artículo 118 del presente Decreto, corresponde a:

- a) Los gastos que demanda la prestación del servicio, y
- b) La remuneración del curador.

De igual manera se procederá tratándose de la liquidación de expensas por la expedición de licencias de subdivisión, licencias de construcción individual de vivienda de interés social, el reconocimiento de edificaciones, prórroga y la autorización de las actuaciones de que tratan los artículos 126 a 130 de este Decreto.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 38 de 82	Revisión 1


Parágrafo 1°. El pago al curador urbano del cargo fijo "Cf" establecido en el numeral 1 del artículo 118 del presente decreto siempre se destinará a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio.

Parágrafo 2°. Las expensas reguladas en el presente decreto son únicas y serán liquidadas por el curador urbano y pagadas a este por el solicitante del trámite o la licencia, de conformidad con los términos que se establecen en los artículos siguientes.

Parágrafo 3°. En ningún caso, los curadores urbanos podrán incluir dentro de los gastos para la prestación del servicio, el pago de honorarios a su favor distintos de lo que le corresponde a título de remuneración según lo señalado en el presente artículo.

Parágrafo 4°. En ningún caso las autoridades municipales o distritales encargadas del estudio, trámite y expedición de las licencias están autorizadas para hacer cobros de expensas.

- Decreto Ley 403 Marzo 16 del 2020 “Por el cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal.”
- Concepto 267821 Junio 19 de 2020 Departamento Administrativo de la Función Pública, vinculación de personal requerido para cumplimiento de las funciones de curador.
- Decreto 1890 Diciembre 30 del 2021 “Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la reglamentación del artículo 49 de la Ley 1955 de 2019 sobre las expensas por trámites ante los curadores urbanos.”
- Instrucción Administrativa 03 Junio 03 de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro – Asignación de funciones para la delegada de curadores urbanos.
- Decreto 4020 Marzo 25 de 2022 “Por medio del cual se compila el régimen tributario del Municipio de Bucaramanga.”


 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 39 de 82	Revisión 1

- Acuerdo 037 Junio 08 de 1993 Municipio de Bucaramanga “Por medio del cual se conceden incentivos a la construcción e implantación de actividades en el centro de Bucaramanga”.
- Acuerdo 063 Agosto 23 de 1994 Municipio de Bucaramanga “Por medio del cual se conceden incentivos a la construcción e implantación de actividades en la zona norte de la meseta de Bucaramanga”.
- Acuerdo 032 Julio 30 de 1997 Municipio de Bucaramanga “Que modifica los artículos 87 y 92 del acuerdo 017 de 1990 y se fijan otras disposiciones sobre los impuestos de delineación y urbanismo, uso del subsuelo en vías públicas”.
- Acuerdo 024 Junio 07 de 2005 Municipio de Bucaramanga “Regula las condiciones técnicas y se fijan los criterios de coordinación para aprobación y determinación de tarifas, de las licencias de intervención y ocupación del espacio público en lo relacionado con las redes de servicios públicos o de particulares en el Municipio de Bucaramanga”.
- Acuerdo 044 Diciembre 22 de 2008 Municipio de Bucaramanga “Por el cual se expide el estatuto tributario del Municipio de Bucaramanga.”
- Acuerdo 011 Mayo 21 de 2014 Municipio de Bucaramanga “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027.”

11. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

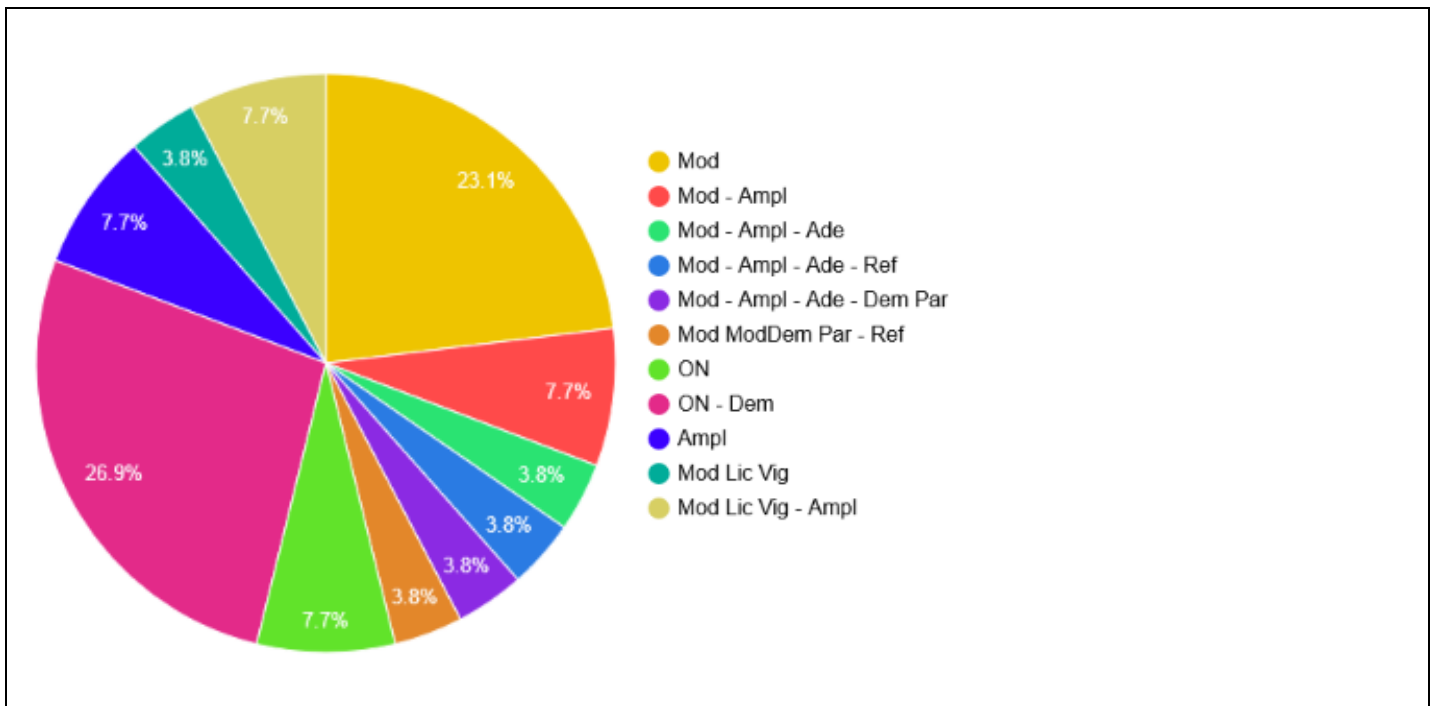
Como resultado de la auditoría realizada, la Contraloría Municipal de Bucaramanga considera que el cumplimiento de la normatividad relacionada con la expedición de licencias de construcción en la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga resulta aplicada de conformidad en todos los aspectos significativos y en los criterios aplicados.

En los siguientes cuadros y gráficos se observa la licencia por modalidad en cantidades y su participación porcentual así como los actos de reconocimiento y licencias de

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 40 de 82	Revisión 1

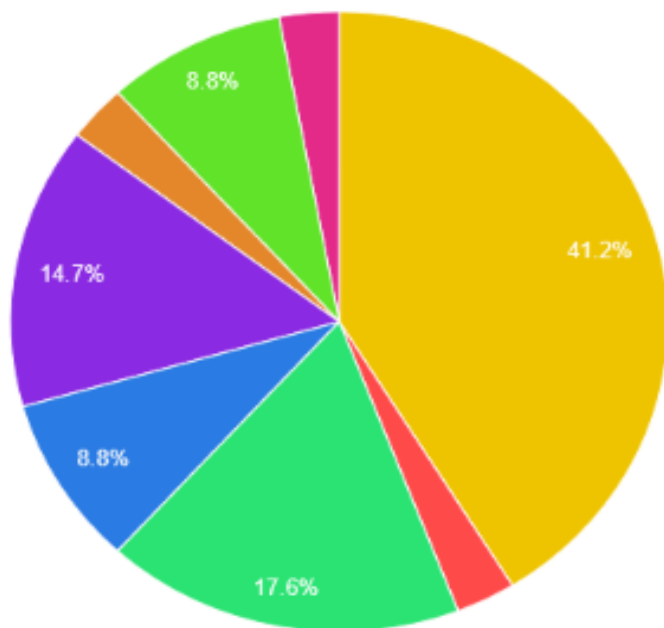
construcción expedidas para la vigencia dos mil veintiuno (2021) para el periodo legal del Curador Urbano No: 2 de Bucaramanga. Arquitecta Berenice Catherine Moreno.

LICENCIAS POR MODALIDAD		
Modalidades	Cantidad	%
Modificación	6	23,08
Modificación – Ampliación	2	7,69
Modificación – Ampliación – Adecuación	1	3,85
Modificación – Ampliación – Adecuación – Reforzamiento	1	3,85
Modificación – Ampliación – Adecuación – Demolición Parcial	1	3,85
Modificación – Demolición Parcial – Reforzamiento	1	3,85
Obra Nueva	2	4,65
Demolición – Obra Nueva	7	26,92
Ampliación	2	7,69
Modificación de Licencia Vigente	1	3,85
Modificación de Licencia Vigente – Ampliación	2	7,69




ACTOS DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIAS DE CONSTRUCCION


Modalidades	Cantidad	%
Reconocimiento – Modificación	14	41,18
Reconocimiento – Adecuación – Ampliación	1	2,94
Reconocimiento – Modificación – Ampliación	6	17,65
Reconocimiento – Modificación – Demolición Parcial	3	8,82
Reconocimiento – Modificación – Reforzamiento	5	14,71
Reconocimiento – Modificación – Ampliación – Reforzamiento	1	2,94
Reconocimiento – Modificación – Demolición Parcial – Reforzamiento	3	8,82
Reconocimiento – Modificación – Demolición Parcial – Reforzamiento – Adecuación	1	2,94



- Rec - Mod
- Rec - Ade - Ampl
- Rec - Mod - Ampl
- Rec - Mod - Dem Par
- Rec - Mod - Ref
- Rec - Mod - Ampl - Ref
- Rec - Mod - Dem Par - Ref
- Rec - Mod - Dem Par - Ref - Ade

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 42 de 82	Revisión 1

Materialidad

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL PAPEL DE TRABAJO PT 25-AC MATERIALIDAD E INCIDENCIA EN EL CONCEPTO AC AUDITORÍA CUMPLIMIENTO	VFA-PT-AC-026	
		Página 1 de 1	Revisión: 1
Entidad auditada:	CURADURIA URBANA No 02 DE BUCARAMANGA		
Período auditado:	2021		
Vigencia PVCFT:	2022		
Elaborado por:	Equipo Auditor		
Fecha realización:	Junio 14 de 2022		
Materialidad Aplicada	Cualitativa-cuantitativa		

1. MATERIALIDAD CUANTITATIVA

I. Seleccione una de las bases y el porcentaje según juicio profesional:

Base seleccionada	Monto
Ingresos ejecutados	-

Criterios de selección			
BASES DE SELECCIÓN	RANGOS DE PORCENTAJE		
RANGOS	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Ingresos programados	Entre >=0,25% y <=1,17%	Entre >=1,17% y <=2,08%	Entre >=2,08% y <=3,0%
Gastos programados			
Ingresos ejecutados			
Gastos ejecutados			
¿Hallazgos vigencias anteriores?	Conceptos AC vigencia anterior	Riesgo combinado período auditado	Diseño del control período auditado
Sin hallazgos	No hubo auditoría	Bajo	Adecuado
0	0	1	1
Suma de puntos	Rango de porcentaje		
2	Entre >=2,08% y <=3,0%		

Justificación selección base y porcentaje

Materialidad de planeación (MP)

II. Multiplicar el porcentaje de la base seleccionada

Base seleccionada	%	MP
Gastos ejecutados	2,50%	-

Error tolerable (ET)

III. Multiplique la MP por el 50% o 75% dependiendo de la valoración de los riesgos identificados y el diseño de control

Porcentaje determinado	ET (MP*%)
50%	-

El ET es el límite máximo de aceptación de errores con el que el auditor puede concluir que el resultado de las pruebas debe lograr su objetivo.
Nota importante: Este ET nunca debe ser mayor que la materialidad que se determino en la etapa de la planificación y por lo tanto será una fracción de ella.

Determinación del importe para resumen de diferencias (RD)

IV. Se obtiene multiplicando el MP x cualquiera de estos dos porcentajes 3% o 5% de acuerdo al porcentaje determinado en el ET.

Porcentaje	Importe para acumular RD (MP*%)
5%	-

2. MATERIALIDAD CUALITATIVA

Factor cualitativo	Justificación		
	Selección fase de planeación		Fase de ejecución
	Criterios de auditoría	Materialidad por factor/criterio (%)	Incidencia en la emisión de conclusiones y concepto del informe
Pagos insuficientes e inoportunos a beneficiarios	Se verifica el correcto cumplimiento de las fechas propuestas para pagos	30%	ESTE CUADRO SE DILIGENCIA UNA VEZ SE EMITA EL INFORME DEFINITIVO
Fallas en la prestación del servicio por inobservancia de obligaciones de inspección /control / vigilancia / supervisión	Se verifica los controles establecidos en el mapa de riesgos	30%	ESTE CUADRO SE DILIGENCIA UNA VEZ SE EMITA EL INFORME DEFINITIVO
Reconocimiento de operaciones inexistentes o duplicadas	Se verifica que el objeto contratado sea cumplido tal lo establecen las minutas de alimentación	40%	ESTE CUADRO SE DILIGENCIA UNA VEZ SE EMITA EL INFORME DEFINITIVO

En la vigencia Dos Mil Veintiuno (2021) la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga reporto en el Formato 202202_f21 SIA CONTRALORIAS Trecientas Treinta y Seis (336) licencias, por valor de (\$ 287.2615.659). (cuadro1)

Cuadro 1

ITEM	LICENCIA	SOLICITUD	BENEFICIARIO	DIRECCION	TRICULA INMOBILIARIA	FECHA DE EXPEDICION	VALOR EXPENSAS	METRAJE
1	DEMOLICIÓN TOTAL CERRAMIENTO	2021-02-16	INVERSIONES AGRICOLAS ULTRAMATIC SAS	CR 25 40 65 74 BOLIVAR	300-17428/300-19957	2021-04-06	\$2,633,765.00	329.09
2	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN	2021-12-11	MARÍA DOLORES LANDINEZ	OR 21B 111152 PROVENZA	300-22555	2021-04-26	\$1,135,148.00	301
3	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-01-07	DIANA CABALLERO SUÁREZ ALI ROMELIA SUÁREZ RODRÍGUEZ	OR 12 67 25 LA VICTORIA	300-43758	2021-05-05	\$1,441,721.00	386.2
4	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-02-15	DIEGO JOSUE CASTELLANOS ORTIZ MARÍA VALENTINA CASTELLANOS PABLO	CL 67 12 37 LA VICTORIA	300-41894	2021-05-07	\$2,866,871.00	637.87
5	MODIFICACIÓN	2021-02-05	LUIS HOMERÓ ALVAREZ ACEVEDO	CL 74 56 26 COJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DEL LAGO LAGOS DEL CACIQUE	300-291447	2021-05-07	\$621,431.00	237.38
6	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-02-03	NUBIA RUEDA RUEDA OSCAR RICARDO MARÍN RUEDA	OR 33 44 16 18 SOTOMAYOR	300-19730/19731/19732	2021-05-11	\$4,081,011.00	464.36
7	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-02-01	JOSÉ FERNANDO PINO CALDERÓN	CL 109 19 22 FONTANA	300-78228	2021-05-13	\$737,432.00	187.86
8	MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE	2021-04-16	MARTHA JANETH RUGELES MANTILLA	OR 44 56 13 TERRAZAS	300-39628	2021-05-28	\$571,717.00	605.9
9	MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE	2021-04-08	YANETH BAUTISTA AVENDAÑO	CL 35 28 21 23 MEJORAS URBICAS	300-51955	2021-05-28	\$720,860.00	756.78
10	DEMOLICIÓN TOTAL OBRA NUEVA	2021-02-18	CARLOS ANDRÉS SIERRA CARVAJAL IVONNE OSIRIS MARIQUE ALVEAR	CL 58 7W 54 MUTIS	300-31254	2021-05-31	\$563,431.00	221.1
11	ADECUACIÓN MODIFICACIÓN	2021-02-02	DAVID REYES PALENCIA	OR 28 30 23 25 LA AURORA	300-51773	2021-06-01	\$1,093,719.00	156.5
12	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN	2021-04-12	MERCEDES BENAVIDES GÓMEZ MAYUMI OKUNDA BENAVIDES	CL 56 21 57 LA CONCORDIA	300-147379	2021-06-01	\$1,842,199.00	126
13	MODIFICACIÓN	2021-03-05	ROSO VEGA TOLOSA	CR 2 000 46 31	300-30717	2021-06-04	\$679,432.00	357
14	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN	2021-01-15	GABRIEL ORDUZ AMOROCHO	CR 3 34 01 05 EL PRADO	300-14646	2021-06-04	\$1,169,396.00	156.91
15	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-02-16	MELITON DURÁN RUEDA	OR 15 000 36 33 LA JOYA	300-15545	2021-06-11	\$557,907.00	218.34
16	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-03-10	MERCEDES ALMEIDA OVALLE ELIZABETH ALMEIDA OVALLE DILIA JULIETH ALMEIDA OVALLE CARLOS EDUARDO ALMEIDA OVALLE	CL 56 1W 58 MURIS	300-32832	2021-06-11	\$353,525.00	137.6
17	CERRAMIENTO	2021-03-02	BOTADERO DE TIERRA EL AFROUE SA POLO CONSTRUCCIONES SAS	LT 6 KM 4 ANTIGUA LADRILLERA BUCARAMANGA	300-327307	2021-06-14	\$1,473,759.00	200
18	MODIFICACIÓN	2021-04-20	SCH INVERSIONISTAS ASOCIADOS SAS	CR 33 46 31 CABECERA DEL LLANO	300-47910	2021-06-18	\$720,860.00	358.74
19	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-04-08	ROSMIRA SOLANO BLANCO	CL 21A 8 12 NARIÑO	300-7083	2021-06-28	\$406,002.00	324.39
20	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-04-15	JORGE ALIRIO PEÑA PEDRAZA	AV 87 22 105 DIAMANTE 2	300-23869	2021-06-29	\$88,576.00	233.82
21	MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE	2021-03-19	TODOR PUESTOS Y FRENSOS LA 61 SAS	CL 61 17E 02	300-16472	2021-07-01	\$1,706,865.00	790.01
22	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-02-04	EDDY SÁNCHEZ MARTÍNEZ	CR 6A 37 04 ALFONSO LÓPEZ	300-46227	2021-07-07	\$1,085,434.00	163.94

23	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-02-02	OTILIA CAPACHO ACEVEDO	CL 12 16 26 MODELO	300-52318	2021-07-09	\$2,217,820.00	692.55
24	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-03-24	ELIZABETH PIÑEROS JAIMES JAVIER ENRIQUE RODRÍGUEZ RAMOS	CR 17 68 88 LA VICTORIA		2021-07-15	\$1,996,267.00	379.26
25	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN	2021-01-20	ANDRÉS LIZARAZO LAGOS MIRIAM ESPERANZA BARAJAS SANDOVAL	CR 24 7 19 COMUNEROS	300-17000	2021-07-15	\$458,478.00	178.63
26	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN	2021-04-21	REAL MOTOS CONCESIONARIO AUTORIZADO DEL ORIENTE SAS	CR 2113 49 MUTUALIDAD	300-40014	2021-07-19	\$1,890,257.00	257.16
27	MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE	2021-05-26	NAPCOMSAS	CL 105 23 156 158 160 LC 2	300-19989/10498	2021-07-22	\$720,860.00	461.87
28	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-03-03	OBDULIO ORTIZ AFAADOR	CL 42 8 68 ALFONSO LÓPEZ	300-17096	2021-07-26	\$414,287.00	161.93
29	AMPLIACIÓN MODIFICACIÓN	2021-04-21	ADUARDO COBOS ORTEGA	CL 50 51 41 PAN DE AZÚCAR	300-180549	2021-07-29	\$621,431.00	175.41
30	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN	2021-04-06	INSTITUTO DEL SISTEMA NERVIOSO DEL ORIENTE SAISHORSA	CL 50 23 99 95 NUEVO SOTOMAYOR	300-17061	2021-08-04	\$720,850.00	51.91
31	MODIFICACIÓN	2021-02-11	ANA CECILIA CASTAÑEDA RIVERA	CR 22 110 43 PROVENZA	300-35673	2021-08-05	\$505,421.00	261.6
32	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN	2021-05-04	ANADELINA SOLANO DE ROJAS	CL 114 22 40 PROVENZA	300-7703	2021-08-11	\$903,147.00	216.9
33	AMPLIACIÓN MODIFICACIÓN	2021-01-07	SAÚL VILLAMIZAR SUÁREZ	CL 52 41 42 46 PAN DE AZÚCAR	300-157890	2021-08-12	\$422,573.00	320
34	MODIFICACIÓN	2021-05-12	COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER	CL 51 15 90 99 LA CONCORDIA	300-47486/0007352	2021-08-12	\$2,421,650.00	2077.91

35	MODIFICACIÓN	2021-04-26	CONSTRUCTORA PASEO SAS	CL 37 CR 4 LT 3 ALFONSO LÓPEZ	300-122967	2021-08-12	\$720,860.00	169
36	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-03-17	ERNESTO PALMERA RODRÍGUEZ NANCY PATRICIA MONSALVE VÁSQUEZ	CL 55A 7W 20 MUTIS	300-31840	2021-08-12	\$723,622.00	244.83
37	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN	2021-03-12	MARÍA TERESA FORERO PORRAS	CR 28W 64 91 MONTERREDO NDO	300-170420	2021-08-13	\$469,526.00	135.6
38	MODIFICACIÓN	2021-04-27	ELSA YOLANDA PINILLA VARGAS	CL 41 29 31 47 MEJORAS PÚBLICAS	300-279517	2021-08-17	\$849,013.00	328.02
39	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-04-06	LUIS FERNANDO ARENAS MENDOZA	CR 13W 60BIS 34BRISAS DEL MUTIS	300-218331	2021-08-17	\$977,719.00	336.41
40	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN	2021-05-05	MARÍA LUCILA MOLINA BARRETO	CL 46 39 56 CABECERA DEL LLANO	300-3420	2021-08-20	\$2,596,203.00	420.4
41	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-06-04	CESAR ALBERTO ARENALES FLÓREZ	CR 41 33 23 ÁLVAREZ LAS AMÉRICAS	300-4781	2021-08-23	\$1,450,007.00	272.21
42	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-02-16	FREDDY JAMES TELLEZ	CL 114 26 NORTEBAJO	300-2560	2021-08-26	\$1,013,624.00	156.06
43	AMPLIACIÓN MODIFICACIÓN ADECUACIÓN	2021-02-23	MARY LUZ PINTO RÍO PABLO ANTONIO JAIMES HERNÁNDEZ DORALBA FORONDA MORALES HELI ANTONIO SÁNCHEZ OCHOA	CL 42 9 17 19 21 GARCÍA ROVIRA	300-325709/325709/325711	2021-08-30	\$1,430,674.00	463.29
44	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-01-29	ENITH JURLEY MALAGÓN JAIMES	CR 29W 64 07 MONTERREDO NDO	300-170376	2021-08-30	\$375,620.00	64
45	MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE	2021-08-18	COINVECOL CONSTRUCTORA SAS GRUPO FERRAN PROTECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS	CR 19 11 25 MUTUALIDAD	300-64532	2021-08-31	\$1,665,437.00	5243.62


46	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-04-06	JUAN CARLOS ORTIZ PATIÑO COMO APODERADO DE GERVACIO DE JESÚS GALLO DUQUE SERGIO ALEXANDER GALLO DUQUE YOHNNY ANDRÉS GALLO TOBÓN NEIRO ANDRÉS GÓMEZ ZULUAGA	CR 20 65 54 LA VICTORIA	300-41582	2021-08-31	\$1,160,005.00	22
47	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-04-08	CARLOS ANDRÉS MANCERA REYES	CL 17 32B 41 SAN ALONSO	300-52511	2021-09-06	\$1,317,435.00	353.04
48	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-04-08	DAVID ALFREDO PEDRAZA HABEYCH	CR 32 44 29 CABECERA DEL LLANO	300-42217	2021-09-09	\$2,209,535.00	347.06
49	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-05-06	MARTHÁ LILIANA TORRES BARRETO	CR 46 55 79 TERRAZAS	300-40114	2021-09-10	\$1,309,149.00	349.65
50	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-04-30	MARIO VELASCO HORA ESPERANZA GONZÁLEZ DUARTE	CR 12W 60 BIS 46	300-218302	2021-09-13	\$585,526.00	196.13
51	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN	2021-05-18	KERLY MIREYA TATIANA VIVAS BUITRAGO	CL 116 22A 72	300-26460	2021-09-15	\$986,005.00	261
52	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-04-19	JOSE ROBERTO PLATA SÁNCHEZ	CL 12 12 42 GAITÁN	300-77660	2021-09-16	\$1,249,492.00	168
53	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-01-29	FRANCISCO SÁNCHEZ PORRAS	CL 104B T09 CS 21	300-183019	2021-09-17	\$751,241.00	155.53
54	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN	2021-04-14	HECTOR PÉREZ FUENTES	CR 19W 64 41 MONTERREDO NDO	300-170614	2021-09-17	\$403,240.00	156.68
55	OBRA NUEVA	2021-07-29	ROBINSON CORREA ORTIZ LUZ MARINA FIGUEROA SÁNCHEZ	CR 24 90 19 DIAMANTE 2	300-23373	2021-09-23	\$812,004.00	212.77
56	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-03-18	GLADYS GRIMALDOS PRADA TULIA ALCIRA GRIMALDOS DE TORRES EVILA GRIMALDOS PRADA MARÍA TRINIDAD GRIMALDOS PRADA SUSANA GRIMALDOS PRADA OSCAR MAURICIO GRIMALDOS VILLAMIZAR SURLEY JANETH GRIMALDOS VILLAMIZAR	CR 23 23 LA JOYA	300-41574	2021-09-27	\$1,057,814.00	139.31

57	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-03-17	EDGAR PEÑA CASTRO	CL 29 5A OCC 72 SANTANDER	300-44286	2021-10-01	\$629,717.00	248.24
58	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-05-26	JANNE SIRLEY MURILLO CHACÓN	CR 8 87 23 DIAMANTE 2	300-29095	2021-10-01	\$969,423.00	144.25
59	OBRA NUEVA	2021-01-20	BYBLOS CONSTRUCTORA SAS	CR 21 14 76	300-92913	2021-10-01	\$1,958,200.00	517.07
60	AMPLIACIÓN MODIFICACIÓN ADECUACIÓN	2021-02-10	CONSTRUCTORA MANCASA SAS	CR 24 30 0105 CL 30 24 04 10 ANTONIA SANTOS CENTRO	300-262855	2021-10-08	\$2,955,253.00	1515.82
61	MODIFICACIÓN ADECUACIÓN	2021-06-29	CAMILO ACEVEDO GUTIÉRREZ PODORO ANTONIO PARRA SUÁREZ FRANCISCO JAVIER PARRA SUÁREZ	CR 21 52 08 LA CONCORDIA	300-35485	2021-10-15	\$1,414,102.00	388.49
62	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN	2021-01-06	MARÍA ISABEL URIBE TELLEZ SERGIO MAURICIO URIBE TELLEZ ADRIANA CECILIA URIBE TELLEZ	CR 29 40 44	300-37812	2021-10-17	\$1,762,104.00	238.8
63	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN	2021-01-26	GLORIA ISABEL RODRÍGUEZ QUIJANO ANTONIO MIGUEL ALFONSO RODRÍGUEZ QUIJANO BEATRIZ STELLA RODRÍGUEZ QUIJANO LUCÍA CRISTINA RIODRÍGUEZ QUIJANO PAULINA QUIJANO DE MOLINA BERNARDA JHES QUIJANO NIETO	CL 37 15 52 59 62 CENTRO	300-1840837284084/284085	2021-10-22	\$1,922,295.00	263.67
64	OBRA NUEVA	2021-05-18	AIDE VERA BELTRÁN	CL 45 21 35 BOLIVAR	300-48632	2021-10-26	\$2,057,629.00	590.57
65	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN	2021-04-05	RAQUEL PRADA DE SOCHA	CL 13 27 30 UNIVERSIDAD	300-48784	2021-10-29	\$668,384.00	265
66	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-08-05	LEONIDAS MEÑESE SANTAMARÍA	CR 20 19 35 SAN FRANCISCO	300-5147	2021-10-29	\$1,714,046.00	272.21

67	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-07-09	CLAUDIA JULIANA PARRA MENDOZA LUZ JANNEETH PARRA SANGUINO JULIÁN ANDRÉS PARRA RAMÍREZ CARLOS ANDRÉS PARRA RAMÍREZ GONZÁLO ANDRÉS PARRA MENDOZA GALIA MARÍA PARRA MENDOZA SANDI HILENA PARRA GARCÍA EDGAR AUGUSTO PARRA GARCÍA ELIHA PARRA DE MESA MATILDE PARRA DE JAIMES CLAUDIA PATRICIA GARCÍA LEAL SANDY GARCÍA DE PARRA DIANA SOFÍA PARRA HERNÁNDEZ	CL 3420 070R 2022 69 ALARCÓN	300-35548	2021-11-02	\$3,429,198.00	435.92
68	OBRA NUEVA	2021-06-11	URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANISA SA	LT DE TERRENO MINUTO DE DIOS	300-355204	2021-11-09	\$1,233,473.00	166.36
69	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-08-10	MARTHA RUEDA GARCÍA HERNÁN DARIO DEVERE RUEDA	CR 15 69 90 LA VICTORIA	300-43240	2021-11-12	\$919,719.00	243.36
70	MODIFICACIÓN	2021-05-21	ZUMO TECNOLÓGIA ZUMOTEC	CL 6 12 65 CHAPINERO	300-241014/241016/241015	2021-11-16	\$2,545,394.00	316.98
71	MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE	2021-05-13	RAMÍREZ MARTÍNEZ SAS	CL 2129 2432 SANALONSO	300-37551	2021-11-25	\$621,431.00	7200.96
72	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-02-01	GABRIELIANA ALFONSO OJEDA	CR 729 23 25 GIRARDOT	300-22613	2021-11-25	\$1,521,817.00	295.05
73	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN	2021-05-26	GLORIA CECILIA TARAZONA DE CARRERO CARLOS ARTURO TARAZONA MARTÍNEZ AMPARO TARAZONA MARTÍNEZ MARTHA CHAPARRO MARÍA CRISTINA TARAZONA MARTÍNEZ	OR 48 55 34	300-26326	2021-11-25	\$1,541,150.00	416.7
74	MODIFICACIÓN	2021-07-07	ROBERTO PABLO JANIOT MARTIRENA ANGELA PATRICIA JANIOT MARTIRENA	CL 42 27 24	300-4907	2021-11-26	\$720,860.00	62.06
75	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MODIFICACIÓN	2021-06-18	MAXIMINO ROJAS MACHUCA	CL 3 15A 02 OR 15A 3 05 CHAPINERO	300-2032	2021-11-26	\$1,261,073.00	326
76	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-02-16	CARLOS DAVID TARAZONA GELVEZ	CL 10132 18 LA LIBERTAD	300-32190	2021-11-26	\$905,909.00	282
77	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-08-09	NOEMÍ BUENO VEGA	CR 8W 6 0 17	300-13232	2021-11-26	\$1,394,769.00	248.43
78	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-09-06	ALIDACARETT JASBON MIGUEL S DACARETT JASBON	CL 3426 102 CR 27 34 08 26	300-44513	2021-11-29	\$2,146,563.00	282.8
79	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN	2021-06-15	EDGAR LEONARDO FLÓREZ MORA REINALDO FLÓREZ MORA CLAUDIA MATILDE FLÓREZ MORA MATILDE MORA DE FLÓREZ	CL 20 14 20 34 GRANADA	300-259419	2021-11-30	\$2,722,147.00	340.5
80	OBRA NUEVA	2021-05-07	LIZZETH VANNESSA SILVA MEDINA	CL 5112 174 CANDILES	300-26376	2021-12-02	\$779,861.00	310.94
81	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-06-23	CARLOS AUGUSTO ANGARITA SÁNCHEZ	CL 20 20 15 SAN FRANCISCO	300-76615	2021-12-03	\$1,505,798.00	205
82	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-04-08	SUSANA GALVIS GARCÍA BERNARDA GARCÍA DE GALVIS	CL 1040 PEAT 7A 15	300-183207	2021-12-07	\$508,193.00	159.5
83	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-09-21	MARTHA ELENA BALAGUERA CORZO ESPERANZA BALAGUERA DE RANGEL JOHANNA STHER BALAGUERA ILLERAS ESTHER BALAGUERA DE ALBORNOZ CARLOS BALAGUERA CORZO JORGE BALAGUERA CORZO	CL 50A 22 21 LA CONCORDIA	300-35001	2021-12-10	\$2,421,650.00	278.7
84	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-07-26	ORLANDO PÉREZ AGUILAR ZORAIDA CARRERO RUIZ	CR 13 6 29 CHAPINERO	300-5183	2021-12-13	\$1,225,729.00	379.2
85	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-09-16	DIANA MARÍA AMADO SUÁREZ CARLOS ANDRÉS AMADO SUÁREZ GRACILIANO AMADO EDUARDO AMADO SUÁREZ FERNANDO AMADO SUÁREZ	CR 12 14N 6 0 KENNEDY	300-90242	2021-12-13	\$1,005,338.00	291.18
86	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-08-09	CLAUDIA PATRICIA MENESES RUEDA	CR 16 65 44 LA VICTORIA	300-41393	2021-12-13	\$2,005,153.00	468.44

87	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-08-19	LUIS FRANCISCO GAMEZ NIÑO ODILIO NIÑO	OR 22 16 48 SAN FRANCISCO	300-178593	2021-12-13	\$1,430,121.00	178.96
88	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN	2021-09-20	MARINA ABREO PICO	CL 56 79 102 MUTIS	300-3175	2021-12-13	\$657,336.00	260.16
89	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-07-16	JOSE JESÚS BEDOYA URIBE	CL 8 21 22 COMUNEROS	300-10881	2021-12-15	\$475,050.00	186.13
90	MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	2021-09-21	ANYIBE MEDINA JAIMES	CL 103D 8A 09 EL PORVENIR	300-183318	2021-12-16	\$491,621.00	146.85
91	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-06-11	DANNYS ALBERTO BOHÓQUEZ RODRÍGUEZ	CL 46 100 000 126	300-37429	2021-12-20	\$1,010,862.00	407.44
92	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN	2021-06-21	LUZ TERESA CELIS CABALLERO JOAQUIN CELIZ MARTÍNEZ	OR 30A 3114 AURORA	300-24821	2021-12-20	\$1,791,427.00	484.02
93	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-10-19	OLGA CECILIA ARENALES FLÓREZ	CL 17 13 61 GAITAN	300-309691	2021-12-22	\$1,140,672.00	203.1
94	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-05-24	MARLENE CAÑIZAREZ	CL 104C 7 42 EL PORVENIR	300-183054	2021-12-22	\$574,479.00	155.29
95	MODIFICACIÓN	2021-03-03	MARÍA CONSUELO ROJAS BONILLA MARÍA CAMILA CORTES ROJAS JUAN FERNANDO CORTES ROJAS	OR 35A 49 07 EDIF CENTRO COMERCIAL CABECERA IV ETAPA LOCAL 520 CABECERA DEL LLANO	300-179684	2021-12-23	\$1,073,281.00	144
96	MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE	2021-09-16	ORLANDO CHONA VASQUEZ	LT DE TERRENO VEGAS DE WILLMIZAR	300-231380	2021-12-24	\$2,034,428.00	1236
97	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-07-02	MATILDE RUIZ VARGAS JORGE SANABRÍA MEDINA	CL 105 15 6163 CANDADO	300-258820/300-25821	2021-12-24	\$1,107,529.00	131.0
98	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-08-01	LUDWING GONZÁLEZ DUARTE	OR 20 15 09 19 SAN FRANCISCO	300-15808	2021-12-24	\$1,161,663.00	171.81
99	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MODIFICACIÓN	2021-07-16	JESÚS AUGUSTO ORDOÑEZ BLANCO	CL 46A 23 04 NUEVO SOTOMAYOR	300-49821	2021-12-27	\$1,947,705.00	390.54
100	MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN ADECUACIÓN	2021-06-17	MIRIAN LEONOR LÓPEZ AGUIRRE	CL 48 23 45 SOTOMAYOR	300-79911	2021-12-29	\$1,886,390.00	362.74
101	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-05-26	LUIS FERNANDO PATIÑO MELO ISAAC PATIÑO MELO	CL 617W 77 79 MUTIS	300-23795	2021-12-29	\$795,432.00	249.4
102	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN	2021-04-30	ANDERSON GUTIÓRREZ GALVIS	DG 19 12 7 117 CRISTAL BAJO	300-434040	2021-12-30	\$552,383.00	450.39
103	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-07-31	JOSÉ VICENTE HERRERA PIÑA	OR 15 19 55 SAN FRANCISCO	300-20872	2021-12-30	\$1,762,104.00	239.99
104	DEMOLICIÓN OBRA NUEVA	2021-09-23	IVÁN ALONSO PEÑALOZA SILVA LUZ DARY SAAVEDRA CARRERO	CL 49 27 73 LA SALLE	300-39137	2021-12-31	\$1,143,434.00	303.4
105	OBRA NUEVA	2021-03-21	MIREYA VALENCIA	OR 38 32 94 ÁLVAREZ LA AMÉRICAS	300-143883	2021-12-31	\$571,717.00	146.61
106	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-07-28	EUGENIA RAMÍREZ ANGARITA	CL 104D PEAT 8 B 31 PORVENIR	300-180833	2021-12-31	\$574,479.00	153.62
107	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN	2021-05-18	NOHORA ISABEL MARÍN MONTAÑEZ	CL 45 19 117 CENTRO	300-209029	2021-12-31	\$1,079,910.00	166.18
108	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN	2021-07-06	ALIX BECERRA OVIEDO GONZALO ULISES BECERRA PULIDO LUCIA NATHALY CUARTAS BECERRA BLISAY ORNELLA VALDERRAMA BECERRA OVIEDO MAURO ALESSANDRO VALDERRAMA BECERRA SONIA MARISOL BECERRA PULIDO	OR 2 000 36 63 LA JOYA	300-42070	2021-07-06	\$469,526.00	182.13
TOTAL							\$135,043,410.00	

Licencias Reportadas en la Plataforma Formato F 21 SIA CONTRALORIA, comprende licencias de los años 2019-2020-21	336
Licencias que corresponden al año 2021 de lo reportado en el dato anterior	181
Muestra a Tomar del 60%	108.6
Valor Informado para las 181 Licencias según Formato F 21	\$450,170,271.00
Muestra a Tomar del 30%	\$135,051,081.30
Diferencia frente al total del cuadro de mas	\$7,671.30

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 49 de 82	Revisión 1


Para la auditoría de cumplimiento se toma como muestra el concepto cualitativo (artículo 269 Resolución 220 Noviembre 11 de 2020 - Contraloría Municipal de Bucaramanga-) tomando el 30% del total de licencias tramitadas y recaudadas por la Alcaldía Municipal de Bucaramanga durante la vigencia dos mil veinte uno (2021), cuyo valor se calcula teniendo en cuenta lo reportado en la plataforma SIA CONTRALORIAS de la siguiente manera:

Numero de Licencias informadas en la Plataforma Sia Contraloría: 60
Calculo Muestra: $60 \times 60\% = 36$ Licencias


Valor total informado en la Plataforma Sia Contraloría: \$ 178.262.551
Calculo Muestra: $\$ 178.262.551 \times 30\% = \$ 53.478.765$

Para tal fin el equipo auditor en el proceso de auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la auditoría realizada a 108 radicados y/o expedientes con todos los documentos que soportan la emisión de la resoluciones de aprobación de las licencias urbanísticas en la modalidad de obra nueva, modificación, ampliación y legalización de construcciones, en los diferentes estratos en la ciudad de Bucaramanga, expedidas por las Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga, para determinar el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Municipal de Floridablanca.

La Contraloría Municipal de Bucaramanga como resultado de la evaluación, conceptúa que la gestión de la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga durante la vigencia dos mil veintiuno (2021), fue adecuada y cumple con el principio de legalidad, toda vez que se determina la aprobación de las licencias en legal y debida forma, en razón a que se dio cumplimiento a todos los requisitos establecidos en la normativa aplicable, para tal fin, requisito sin lo cual el curador no podrá preferir la resolución de aprobación de la licencia urbanística en la Ciudad de Bucaramanga.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 50 de 82	Revisión 1

LICENCIA



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

68001-2-21-0386

Carrera 15 # 65 - 90 La Victoria

68001-01-05-0410-0012-000

Martha Rueda Garcia

CONSTRUCCIÓN: DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA

MB



10 AGO 2021 # 21 - 0386

Liquidación 2021

LIQUIDACIÓN CARGO FIJO				
Trámite:	Demolición - Obra Nueva			
Dirección:	Carrera 15 # 65 - 90	Barrio:	La Victoria	
Proyecto:	RADICACION	E - Mail:	f_dvra@hotmail.com	
Propietario:	Martha Rueda Garcia	Identificación:	30.207.781	
Predio:	68001-01-05-0410-0012-000	Teléfono:	3223652807	
Valor de i (Viv) =	1,50	Valor de i (Otros Usos) =	0	
Estrato Expensas	4	Residencial Estrato 4		
Estrato Impuestos	4			
Fecha:	10 de agosto de 2021			
Área Vivienda (m²)	243,32	Área Usos distintos de vivienda (m²):	0,00	\$ 414.287,88
Lote (m²)	188,00			
AC				
Radicación	Importe	Pagado	Deuda	Total Cancelar
Cargo Fijo	\$ 414.288,00	\$ 0,00	\$ 414.288,00	\$ 414.288,00
Norma Urbana	0			
Total Norma Urbana	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Nomenclaturas	0			
Total Nomenclaturas	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Formularios	0			
Total Formularios	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Sub Total				\$ 414.288,00
Modificación de Licencia Vigente Art 125 Decreto 1489/10 (30%)				\$ 79.714,72
IVA (19%)				\$ 493.004,00
Subtotal Cargo Fijo				\$ 0,00
Ajuste VIS o Dotacional		Sin Rubaja		\$ 0,00
				\$ 493.004,00
(Para pagar en la Curaduría)				
Total Expensas				\$ 493.004,00
Cuatrocientos Noventa y Tres Mil Cuatro Pesos Con Cero Centavos				




OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL

VFA-INF-001

MODELO INFORME DEFINITIVO

Página 52 de 82

Revisión 1



CONTRALORIA
Municipal de Bucaramanga

CURADURÍA URBANA No 2 DE BUCARAMANGA
ANGL BARREROS CATHERINE ACORDO GOMEZ
NIT. 63.943.152
Teléfono: 628.9082 - 628.9083 - 370.2348673
Dirección: CALLE 30 No 2488 BUCARAMANGA - SANTANDER
Email y Página Web: FACTURACION@CONTRALORIABGA.GOV.CO
WWW.CONTRALORIABUCARAMANGA.CO RESPONSABLE DE PAJ

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA
Nº KT 1855

Fecha y Hora de Generación: 15/03/2021 8:46:50 AM
Fecha y Hora de Expedición: 15/03/2021 8:46:50 AM

AUTORIZACION FACTURACION No. 1478401043073 DEL 08 DE 02 DE 2017
AUTORIZACION DEL KT 1855 AL KT 2000 FECHA VIGENCIA DESDE: 08/03/2017
HASTA: 30/06/2021

Medio de Pago: Efectivo

Medio de Pago	Vencimiento	Plazo	Orden de Compra
Efectivo			


Código	Descripción	Und. Medida	Cantidad	% Dcto	% Iva	Valor Unitario	Subtotal
00000000	CARGO FUD - CONJUGIO Y OBRAS NUEVA	CC	1.00		10	414.289.00	414.289.00

Cantidades totales: 1 **Total Pagar:** 414.289.00

CUATRO CIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOS PESOS (CON SETENTA Y DOS CENTAVOS)

Concepto: 0000 LCMS 0

Subtotal:	414.289.00
I.V.A.:	16.712.32
Retención:	0.00
Retefva:	0.00
Retefca:	0.00
Total:	430.999.32



Página 1 de 1



CONTRALORIA
Municipal de Bucaramanga

**OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y
AMBIENTAL**

VFA-INF-001

MODELO INFORME DEFINITIVO

Página 53 de 82

Revisión 1

CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

Calle 36 N° 23-69. Telf: 6352808 - 6352809.
Bucaramanga MB

Bucaramanga, 19/10/2021

68001-2-21-0386

Señor (a):
MARTHA RUEDA GARCIA
Cudad

TIPO DE LICENCIA: DEMOLICION – OBRA NUEVA

Ref: Pendiente estructurales sobre radicación N° 68001-2-21-0386
Del predio ubicado en la Cra. 15 No. 65 – 90 La Victoria.

La presente es con el fin de comunicarle que su solicitud ha sido estudiada y en el momento se encuentra pendiente y con los términos suspendidos.

El proyecto es viable estructuralmente.

At

SERGIO ANDRES VANEGAS HERRERA

De conformidad con el Decreto 1077 de 2015, las certificaciones e adhesiones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para iniciar sobre la solicitud, se deben realizar en un plazo de treinta (30) días hábiles. Agilización de trámite la atención brindada a la presente. De igual muy atentamente.
CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES

Trámite de Demolición – Obra nueva, de una edificación de 2 pisos con cubierta en placa, donde su estructura es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo y sin diagonales, con capacidad de disipación de energía especial DES. La placa de entrepiso es aligerada, con viguetas distribuidas en una dirección y fundida in situ. El sistema de cimentación son zapatas unidas con vigas de enlace y amarre.



CONTRALORIA
Municipal de Bucaramanga

**OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y
AMBIENTAL**

VFA-INF-001

MODELO INFORME DEFINITIVO

Página 54 de 82


Revisión 1

2021

LIQUIDACIÓN CARGO VARIABLE

Proyecto: 66901-2-21-0386		Licencia de construcción en modalidad	
Proyectante: Fredy Alexander Devera Ruano		Trámite: demolición - obra nueva	
Predio: 66901-01-05-0410-0012-000		Identificación: 1699442771	
Dirección: Carrera 16 # 85-09		Teniente: Fredy Alexander Devera Ruano	
Teléfono: 3223652007		Barrio: La victoria	
Estado Inmuebles: 4		Fecha: 16 de octubre de 2021	
Incentivo: No		Residencial Estrato 1	
Área Lotar (m²): 109,00		Estrato Expendias: 4	
Área Vivienda (m²): 243,36		% Excepción y Uso Substituto: 0,1	
Área total de Intervención: 243,36 m²		Barrio: 0,00	
		Residencial Estrato 2: 243,00 m² (Redondeado)	
Licencia de construcción en modalidad demolición - obra nueva			
Cv =	\$ 729.821	m =	0,76
I =	1,5	j =	1,11
Cargo Variable	\$ 919.719		\$ 919.719,04
Cargo Variable Otros Usos		0,00	
Cv =	\$ 0	m =	0,76
I =	2,9	j =	0,45
Cargo Variable	\$ 0		\$ 0,00
Sub Total	Si se edificación de Licencia sin Incremento de Área (30% del Área IVA (19%))		\$ 919.719,04
	Subtotal Cargo Variable		\$ 174.748,51
			\$ 1.094.467,55
Aporte Vivienda de Interés Social o Dotacional Estatal		\$ 0,00	
		Total Cargo Variable (Curaduría)	
		\$ 1.094.467,55	

Un Millón Noventa y Cuatro Mil Cuatrocientos Seenta y Cinco Pesos Con Seenta y Un Centavos



CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. Bernice Cabette Moreno Gómez



CONTRALORIA
Municipal de Bucaramanga

**OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y
AMBIENTAL**

VFA-INF-001

MODELO INFORME DEFINITIVO

Página 55 de 82

Revisión 1

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Bucaramanga, martes, 19 de octubre de 2021

Señor(a)
Martha Rueda Garcia
L.dra@bomail.com
La Ciudad

Referencia: Viabilidad de la licencia: 68001-2-21-0386

Respetado(a) señor(a):

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, me permito comunicarle, que su solicitud de licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN-COBRA NUEVA 68001-2-21-0386, es viable técnica y legalmente.

En tal sentido, le solicito allegar a ésta Curaduría los pagos correspondientes a impuestos y estampillas asociados a la expedición de licencias, de acuerdo con el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días, contados a partir del día del presente acto de trámite; igualmente debe realizar la cancelación de las expensas correspondientes.

Agradezco la atención brindada a la presente.

Atentamente:

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

68001-2-21-0386 www.curaduria2bucaramanga.co



OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL

VFA-INF-001

MODELO INFORME DEFINITIVO

Página 56 de 82

Revisión 1

PREJUDICACIÓN IMPUESTOS Y ESTAMPILLAS
Licencia de construcción en modalidad demolición - obra nueva

Proyecto: 68001-2-21-0386	Trámite: Licencia de construcción en modalidad demolición - obra nueva
Propietario: Freddy Alexander Devera Rueda	Identificación: 100448177
Predio: 68001-01-05-0410-0012-030	Trámite: Freddy Alexander Devera Rueda
Dirección: Carrera 15 # 65-90	Banco: S.B. Victoria
Teléfono: 3273552607	Fecha: 19 de octubre de 2021
Estado Impuesto: 4	Residencial Estrato 4
Incentivo: No	Estado Exención: 4
Área Lote (m²): 168.00	% Exoneración y Uso Subterráneo: 2.1
Área Vivienda (m²): 243.36	Residencial Estrato 4
Área total de intervención: 243.36	243.36 m² (Redondeado)

Alcaldía de Bucaramanga
Secretaría de Hacienda

De conformidad con el artículo 2.2.8.4.5.2 del Decreto 1077 de 2015 el interesado cuenta con un listado de renta (20) que deberá cotizar y para el requerimiento de aponar los comprobantes de pago

Para pagar en la Alcaldía - Indicativo de Impuestos	Bien	
Código no / Incentivadas	0002 Definición y Urbanismo	\$ 293.978.00
Depto de la Ciudad	0007 Impuesto de Uso y Exoneración del subterráneo	\$ 29.397.00
	0001 Fondo de Embalsamiento Urbano	\$ 0.00
	Para pagar en la Alcaldía - Total Aprobado:	\$ 323.375.00

Trescientos Veintitrés Mil Trescientos Setenta y Cinco Pesos Con Cero Centavos

Curaduría Urbana Nº 2 de Bucaramanga
TESORERÍA GENERAL
Freddy Alexander Devera Rueda Identificación: 1.026.040.777

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Por concepto del Proyecto: 68001-2-21-0386	Licencia de construcción en modalidad demolición - obra nueva
Predio: 68001-01-05-0410-0012-030	Trámite: Carrera 15 # 65-90
Sección Tabla Arzando 017 de 1999	Residencial Estrato 4
Área Lote (m²): 168.00	Residencial Estrato 4
Área Vivienda (m²): 243.36	Residencial Estrato 4
Área total de intervención: 243.36	Residencial Estrato 4

Impuesto de Definición y Urbanismo
Impuesto de Uso y Exoneración de subterráneo
Fondo de Embalsamiento Urbano

Curaduría Urbana Nº 2 de Bucaramanga
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Enviado de: Estampilla PROUIS

Solicitud: 68001-2-21-0386	Documento: 1.026.040.777.00
Propietario: Freddy Alexander Devera Rueda	
Dirección: Carrera 15 # 65-90	
Relativo Estrato Fee PROUIS (Este es un valor aproximado, el valor exacto lo calculará en el sitio de pago)	\$ 944.350.00
Estrato 1 y 2, no pagar, estratos 3 y 4 el 1 x 1000 del S.M.M. estratos 5 y 6 el 2 x 1000 del S.M.M. (S.M.M.)	Sub-Total aproximado \$ 221.028.00
Fondo PROUIS 603.500	Sub-Total aproximado \$ 22.320.80
Ordenanza 01205 y Decreto 00504	Total \$ 243.378.80

Para pagar en la Gobernación - Casa del Libro Total: Calle 16 Carrera 10 (Total aproximado) **** \$ 243.378.80
Doscientos Cuarenta y Tres Mil Doscientos Ocho Pesos Con Cero Centavos

Área aprobada: 243.36 m² (Cuatro)

Estrato = 4

Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Expende 20/1 Catherine (Ver 1.3.11)



CONTRALORIA
Municipal de Bucaramanga

OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL

VFA-INF-001

MODELO INFORME DEFINITIVO

Página 57 de 82

Revisión 1

CURADURÍA URBANA N° 2 DE BUCARAMANGA
 ABOG. BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ
 NIT 63.543.152
 Teléfono: 6352808 - 6352808 - 315.2346073
 Dirección: CALLE 38 No 23-49 BUCARAMANGA - SANTANDER
 Email o Página Web: FACTURACION.CUBGA@UNAL.COM
 WWW.CURADURIA2BUCARAMANGA.CO
 RESPONSABLE DE FFA

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA
 N° KT 2322

Fecha y Hora de Generación: 20190221 10:57:54 AM
 Fecha y Hora de Expedición: 20190221 10:58:03 AM

AUTORIZACIÓN FACTURACIÓN N°: 187046754571 DEL 15 DE 08 DE 2017
 AUTORIDAD DEL KT 2017 N°: 817 3480 FECHA VIGENCIA INICIO: 08/08/2017
 FIN: 08/08/2022

Medio de Pago: Efectivo

Medio de Pago	Vence	Plazo	Orden de Compra
Efectivo			

Descripción	Und. Medida	Cantidad	% Desc	% Iva	Valor Unitario	Subtotal
CARPET VARIABLE - DEMOLICION Y OBRA NUEVA	ZZ	1.00		19	818.719.00	818.719.00

Total Items: 1

Subtotal: 818.719.00
 I.V.A.: 157.456.61
 Retafuente: 0.00
 Retelva: 0.00
 Retelca: 0.00
 Total: 1,384,400.00

1384400000



CONTRALORIA
Municipal de Bucaramanga

**OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y
AMBIENTAL**

VFA-INF-001

MODELO INFORME DEFINITIVO

Página 58 de 82


Revisión 1

RECIBO DE M-1 - CIBUYEN

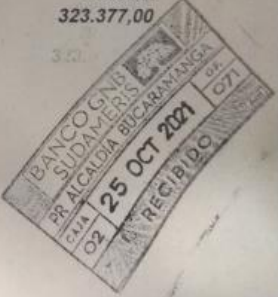
Recibido De: FREDY ALEXANDER DEVERA RUEDA		Recibo Nro 012001S2800009945
		Fecha Pago 25/10/2021 08:55:09

Codigo	Descripción	Valor
002	Delineación y Urbanismo	293.979,00
007	Uso del Subsuelo	29.398,00
TOTAL		323.377,00

PROYECTO 68001-2-21-0386
 CARRERA 15 N. 65-90
 RESIDENCIAL ESTRATO 4
 LICENCIA DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA



* 0 1 2 0 0 1 5 2 8 0 0 0 9 9 4 5 *





OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL

VFA-INF-001

MODELO INFORME DEFINITIVO

Página 59 de 82

Revisión 1

Recaudo de Estampillas

Gobernación de Santander
Secretaría de Hacienda

Recibo No. 2502100463705

Contribuyente: FREDY ALEXANDER DE VERA RUIZ
Dirección: Municipio BUCARAMANGA

Fecha Límite de Pago: 2021/10/26

BBVA EST. DE CAJA COB. DE SANTANDER
20 OCT 2021
AUX. No. 3
RECIBIDO
POR CONSIGNACIÓN

BBVA EST. DE CAJA COB. DE SANTANDER
20 OCT 2021
AUX. No. 3
RECIBIDO
POR CONSIGNACIÓN

BBVA EST. DE CAJA COB. DE SANTANDER
20 OCT 2021
AUX. No. 3
RECIBIDO
POR CONSIGNACIÓN

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Teléfono: (7) 6352808-6352809/ 3152349673-3166906521
www.curaduria2bucaramanga.co
E-mail: curaduriaurbana2bga@gmail.com - contacto@curaduria2bucaramanga.co

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arg. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-21-0386
26 DE OCTUBRE DE 2021

Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad DEMOLICIÓN - OBRA NUEVA:

68001-2-21-098

El Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga, en uso de sus facultades legales y las conferidas por la Ley 980 de 1997, la Ley 400 de 1997, la Ley 800 de 2001, la Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2238 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Acuerdo Municipal 011 del 23 de mayo de 2014 P. S. C. T. de Bucaramanga, y

CONSIDERANDO:

Que FREDY ALEXANDER DEVERA BUEDA, con cédula de ciudadanía N° 1.096.640.777, con soporte de MARTHA RUEDA GARCÍA, con cédula de ciudadanía N° 38.207.783 y HERNÁN DARÍO DEVERA RUEDA, con cédula de ciudadanía N° 91.341.821 en su calidad de propietarios del predio inscrito en la CARTERA 15 # 63-50 en el BARBIDO LA VICTORIA del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número matrícula 69001-05-0431-0012-666 y folio de matrícula inmobiliaria 300-43340 de la Oficina de Inmuebles Públicos de Bucaramanga, con un área de 268.89 m², así solicitando licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad DEMOLICIÓN - OBRA NUEVA, para construcción Vivienda.

Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, fue recibida y registrada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0803 de 2017, habiendo proceído los conductos tanto los documentos que para tal efecto son exigidos y el cobro el primer pago de las costas que rigen la expedición de licencia de construcción.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se hizo un estudio preliminar del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se haga parte y parte hacia el área correspondiente de los planos registrales de dicho inmueble.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, se realizó el estudio de terreno, el estudio de la licencia técnica esta valle en un lugar visible en la cual se otorga a su vez sobre la realización de trámite administrativo, allegados el expediente con fotocopia de los planos.

Que el artículo 2 del decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 del 2015, establece que por lo tanto de las licencias de construcción, parcelación, subdivisión y partición los conductos de licencia están garantizados, en función del derecho de dominio y título de fiducia y los actos conexos de los mismos inmuebles, de forma que el objeto de la licencia.

Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones administrativas y legales que se generen en desarrollo de la misma, cuando sea de carácter y carácter normalmente por las personas que se inscriben a su vez en desarrollo de la ejecución de los planos, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 del 2015, así como la responsabilidad de la ejecución de los planos, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, en función de los derechos de dominio y título de fiducia y los actos conexos de los mismos inmuebles, de forma que el objeto de la licencia es un terreno matriculado de 35 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

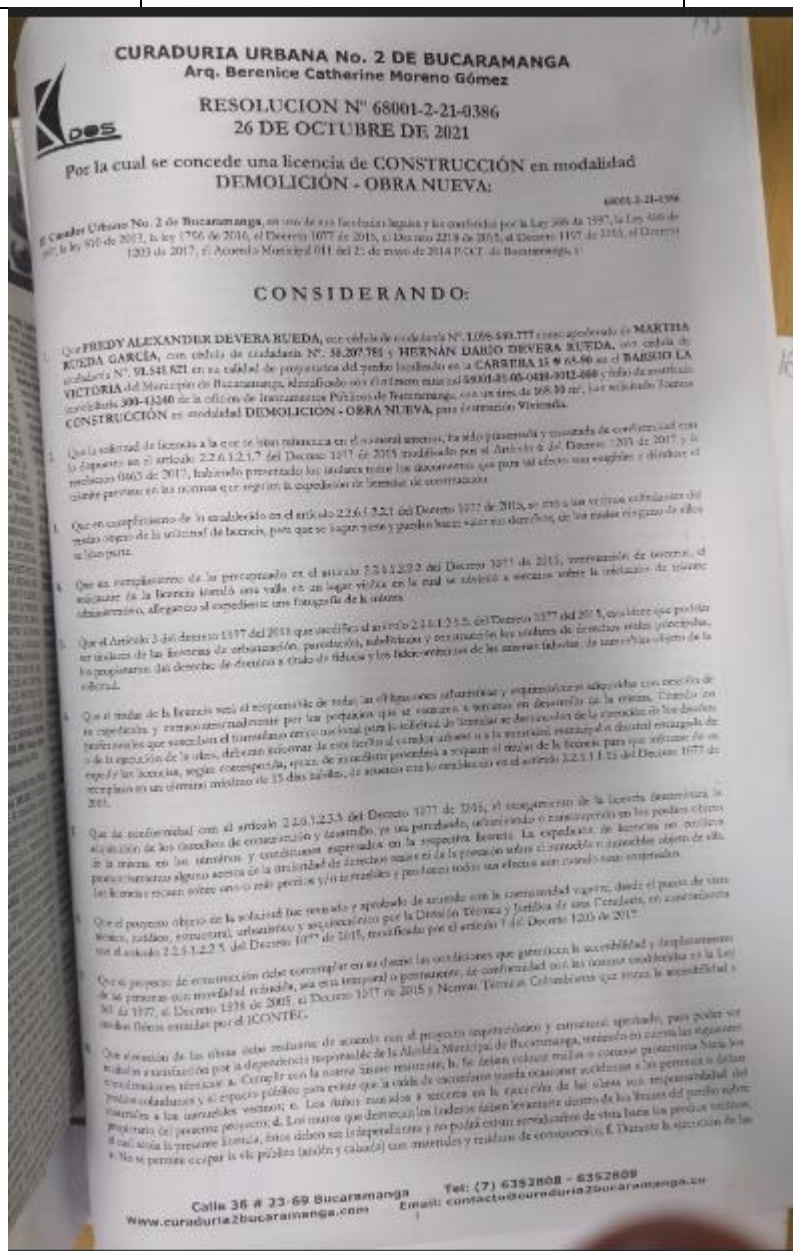
Que la conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el cumplimiento de la licencia de licencia, la ejecución de los conductos de construcción y desarrollo, ya sea parcelación, subdivisión o partición en los predios objeto de la misma, en los términos y condiciones expresadas en la respectiva licencia. La expedición de licencias en materia de parcelación, subdivisión y partición de terrenos debe ser de la personería o autoridad competente que emite la licencia en cada caso, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado por la División Técnica y Jurídica de una Curaduría, en cumplimiento con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto 1203 de 2017.

Que el proyecto de construcción debe cumplir con las condiciones que garantizan la seguridad y cumplimiento de lo previsto en el artículo 1.1.3.3 del Decreto 1077 de 2015, en cumplimiento con el artículo 3 del Decreto 1203 de 2017, en cumplimiento con el artículo 1.1.3.3 del Decreto 1077 de 2015, en cumplimiento con el artículo 3 del Decreto 1203 de 2017.

Que el proyecto de construcción debe cumplir con las condiciones que garantizan la seguridad y cumplimiento de lo previsto en el artículo 1.1.3.3 del Decreto 1077 de 2015, en cumplimiento con el artículo 3 del Decreto 1203 de 2017, en cumplimiento con el artículo 1.1.3.3 del Decreto 1077 de 2015, en cumplimiento con el artículo 3 del Decreto 1203 de 2017.

Que el proyecto de construcción debe cumplir con las condiciones que garantizan la seguridad y cumplimiento de lo previsto en el artículo 1.1.3.3 del Decreto 1077 de 2015, en cumplimiento con el artículo 3 del Decreto 1203 de 2017, en cumplimiento con el artículo 1.1.3.3 del Decreto 1077 de 2015, en cumplimiento con el artículo 3 del Decreto 1203 de 2017.



CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El municipio CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA, en uso de las facultades que le confiere la Ley 389 de 1997, la Ley 600 de 1997, la Ley 610 de 2000, la Ley 1700 de 2016, el Decreto No. 1073 de 2013 y las resoluciones mod. Estructura, la orden de obra número NSR-13 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 de 2013 de fecha de 2014 O.C.T. de Bucaramanga, expedido la resolución No. 68001-2-21-0386 del 26 de octubre de 2021, y sus anexos, dentro del acto administrativo que dicta el consentimiento expone:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: DEMOLICIÓN OBRA NUEVA
N° 68001-2-21-0386

Fecha: 13/11/2021

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO	:	MARTHA BUEDA GARCÍA, HERNAN DARIO DEVERE BUEDA
NÚMERO PREDIAL	:	68001-01-03-0400-0002-000
MATRICULA INMOBILIARIA	:	300-43240
DIRECCIÓN DEL PREDIO	:	CARRERA 15 # 65 - 50
BARRIO	:	LA VICTORIA
ÁREA DEL PREDIO	:	398,89 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN	:	243,36 m²	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN: 243,36 m²
PISOS DE LA EDIFICACIÓN	:	Dos (2) pisos	
NORMA URBANA	:	21-0002 NU del 07/04/2021	
ZONA NORMATIVA	:	7	SECTOR: 2 SUBSECTOR: 2-C
ÁREA DE ACTIVIDAD	:	R-2 Comercio al por menor y servicios locales	
USO PREDIAL	:	Vivienda	ESTRATO: Cuarta (4)
TRATAMIENTO	:	THA-2 Reactivación	
IGL	:	3.70	I.C.: 1.44
UNIDADES PRIVADAS	:	Una (1) unidad de vivienda	VIS: No VIS
TORQUEADEROS	:	Un (1) espacio de parqueo para vehículo	BUC: No BUC

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:
Licencia de Construcción en Modalidad Demolición - Obra Nueva para la construcción de una edificación de uso residencial de dos pisos, en un predio de Área aproximada de 398,89 m². CONSTRUCCIÓN una unidad de vivienda para con un espacio de parqueo para vehículo, para un Área Total Construida de 243,36 m². Tipo de Demolición - Obra Nueva, de una edificación de 2 pisos con estructura placa, ubicada en un terreno en un terreno ubicado en la carrera 15 # 65-50 y sus diagonales, con espacio de parqueo en la disposición de según matriz DES. La placa de concreto es ligada con vigas de concreto en su estructura y fundida en situ. El sistema de construcción son zapatas aisladas con vigas de concreto y acero. Este tipo de edificio se podrá construir hasta como un apartamento residencial de la presente jurisdicción, previa autorización de los organismos y las expresiones correspondientes. Debe cumplir con el marco del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana No 21-0002 del 07 de abril de 2021. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en materia. Los datos contenidos en esta licencia de la obra son de responsabilidad del autor de la licencia. Debe respetar el perfil valmado en la norma. COORDENADAS: UTM 2296 - Y 4278973,343


Los aspectos técnicos y legales del proyecto, al marco legal establecido y demás acciones complementarias, están contemplados en la resolución 68001-2-21-0386, expedida el 26 de octubre del 2021 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN - OBRA NUEVA. Todas las consideraciones deben respetarse en cuanto durante la ejecución del proyecto.

RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTA	:	DUNISE CAROLINA ORTIZ PALENZUELA	MATRÍCULA : 430272915-1098711285
INGENIERO CALCULISTA	:	OSCAR MANUEL DUARTE SANCHEZ	MATRÍCULA : 68001-27-0217
RESPONSABLE OBRA	:	FREDY ALEXANDER DUNDE BUEDA	MATRÍCULA : 68202-302093
JEFE TÉCNICO	:	DIANA MARÍA ORTIZ DUARTE	MATRÍCULA : 68001-283425

VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el doce (12) de noviembre de 2023.


Expedida en Bucaramanga el doce (12) de noviembre de 2021.


Berenice Catherine Moreno Gómez
Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga

Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6302808 - 6332809 - 315.234.95.72 - 316.888.85.71
www.curaduria2de Bucaramanga.gov.co
Email: contacto@curaduria2de Bucaramanga.gov.co - curaduria2de Bucaramanga.gov.co

En conclusión, a través del análisis de todos y cada uno de los documentos soportes y que están contenidos en los 108 expedientes revisados, el equipo auditor pudo establecer que la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga, cumple con los requisitos legales, la revisión, análisis y aprobación de cada uno de los documentos requeridos para la expedición de la resolución que aprueba el proyecto constructivo para la ciudad de Bucaramanga mediante Resolución; esto de acuerdo al acatamiento de lo establecido en la Resolución No: 462 Julio 13 de 2017, emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y demás normativa aplicable a la gestión del curador.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 63 de 82	Revisión 1

12. RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA


En el proceso de análisis, verificación y determinación del cumplimiento de todos y cada uno de requisitos legales exigidos para la expedición de las licencias de construcción urbanística en la Ciudad de Bucaramanga, el equipo auditor verificó y analizó no solo la existencia sino la validez técnica, administrativa y jurídica de todos soportes documentales aportados por la Curaduría y estableció que efectivamente la viabilidad de las mismas se generó como resultado de que el solicitante radicó el trámite en legal y debida forma; luego de que la Curaduría estableciera dicha situación y verificara y analizara de igual manera la veracidad de los documentos entregados y acatamiento de la norma aplicable a este proceso.

Una vez cumplidos todos los requisitos legales y el pago de las expensas, así como el pago del Impuesto de delineación urbana por parte del peticionario, el Curador Urbano No: 2 de Bucaramanga en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015 expidió las respectivas resoluciones de licencia urbanística y procedió a realizar la notificación personal y ejecutoria de la misma.

El cobro de las expensas para las actuaciones urbanísticas; se calculan a partir de fórmulas determinadas por la ley las cuales están publicadas en la página web para que sean de dominio público; así mismo se ha provisto de un liquidador de expensas en la página web con el cual el interesado en un trámite urbanístico, puede hacer los cálculos básicos de los costos de la actuación solicitada, estos valores son de carácter indicativo y consolidan con la liquidación que hace la curaduría urbana del costo variable. El curador urbano está obligado a expedir factura por el pago de las expensas.

Dando cumplimiento al parágrafo 2 del artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto 1077 de 2015 se publica en la página WEB de la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga, los costos de: el cargo fijo "Cf" y el cargo variable "CV"; expensas por otra actuación y la ecuación y tabla de los factores i, j para efectos de la liquidación de las expensas. Así mismo presenta un liquidador en el cual pueden simular el valor de estas en la dirección <https://www.curaduria1bucaramanga.com/liquidador>).

El Decreto 1077 de 2015 fue modificado parcialmente por el Decreto 1890 del 30 de diciembre de 2021, en lo correspondiente a las expensas, por lo cual a partir del 2022 la liquidación que se realizaba en SMLV (salario mínimo legal vigente, diario o mensual según lo establecido) se hace en UVT. Dado que la auditoria corresponde a la vigencia 2021 se presenta los valores en SMLV para ese periodo.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL		VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO		Página 64 de 82	Revisión 1
	\$	% SMMLV	Excepción	
SMMLV AÑO 2021	908,526.00	100%		
Cargo fijo "Cf"	363,410.40	40%	50% Sólo Adecuación	
Cargo variable "Cv"	726,820.80	80%		

En función de la autorización de ejecución de obras, las licencias urbanísticas se presentan dos modelos de liquidación; así:

MODELO N°1: LICENCIAS QUE AUTORIZAN OBRAS. Es el primero de ellos; está relacionado de una parte con las áreas construidas que aplica a las licencias de construcción en todas sus modalidades y de otra relacionado con las áreas brutas del predio objeto de licenciamiento y aplica a las licencias de parcelación y urbanismo. El valor final de la expensa resulta de aplicar la siguiente ecuación:


E= (Cf * i * m) + (Cv * i * j * m)	
E	Expresa el valor total de la expensa
Cf	Corresponde al cargo fijo
Cv	Corresponde al cargo variable
I	Expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo
J	Regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud
M	Factor municipal. Para el caso de Bucaramanga éste es de 0,760

Los valores del factor "i" se aplica tanto al "Cf" como al "Cv"; está en función de los usos agrupados en vivienda y otros usos en el cual se encuentra: institucional, comercio e industrial. Para grupo de vivienda el factor "i" se asigna en función del estrato y para el grupo denominado otros usos, el factor se asigna en función de los m2 construidos tomando el nombre de Q que representa rangos de área construida.

Grupo de Uso	Unidad	Cantidad	Valor
Vivienda	Estrato Socioeconómico	1	0,5
		2	0,5
		3	1,0
		4	1,5
		5	2,0
		6	2,5
Otros Usos	Q=m2	1-300	2,9
		3001-1000m2	3,2
		Más de 1001m2	4,0

El factor "j" se aplica sólo al "Cv" está en función de los m2 a construir, ampliar o adecuar establecidos en Q para cada rango.


Rango m2	"j"
Construcción y Reconocimiento	
Menor de 100m2	j= 0,45
Mayor a 100m2 y Menor a 11000m2	j= $\frac{3,8}{0,12+(800/Q)}$
Carrera 11 N° 34-52 Fase II Piso 4 / Teléfono 6522777 / Telefax www.contraloriabga.gov.co / contactenos@contraloriabga.gov.co 6303777 Bucaramanga, Santander / COLOMBIA	

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 65 de 82	Revisión 1

Mayor a 11000m2	$j = \frac{2.2}{0,18+(800/Q)}$
Urbanización y parcelación Independiente del área	$j = \frac{4}{0,025+(2000/Q)}$

Aspectos a tener en cuenta a la hora de liquidar este tipo de expensas:

- Para licencias de vivienda de interés social la expensa se liquidará al cincuenta por ciento (50%).
- Para las modalidades de licencia de construcción y actos de reconocimiento de dotacionales públicos destinados a salud, educación y bienestar social cuya titularidad sea de entidades públicas la expensa se liquidará al cincuenta por ciento (50%).
- La liquidación de las expensas por las licencias de urbanización y parcelación se aplicará sobre el área bruta del predio o predios de la solicitud (Artículo 2.2.6.6.8.6 Decreto 1077 de 2015).
- La liquidación de las expensas para las licencias de construcción se aplicará sobre el número de metros cuadrados del área cubierta a construir, ampliar o adecuar de cada unidad estructuralmente independiente. (Artículo 2.2.6.6.8.7 Decreto 1077 de 2015).
- En caso de solicitar el cerramiento junto con otra modalidad de licencia a los metros cuadrados de esta última se sumarán los metros lineales del mismo. (Artículo 2.2.6.6.8.7 Decreto 1077 de 2015).
- Cuando en un solo acto administrativo se autorice la ejecución de obras en varias de las modalidades de la licencia de construcción, no habrá lugar a la liquidación de expensas en favor de los curadores urbanos de manera independiente para cada una de las modalidades contempladas en la respectiva licencia. (Artículo 2.2.6.6.8.7 Decreto 1077 de 2015).
- Cuando en una licencia se autorice la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, la liquidación del cargo fijo se realiza sobre el uso predominante y la liquidación del cargo variable se hará de manera independiente con base en el área destinada a cada uso. (Artículo 2.2.6.6.8.7 Decreto 1077 de 2015).
- La liquidación de expensas por la expedición de licencias de construcción en las modalidades de restauración, reconstrucción, modificación y reforzamiento


 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL		VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO		Página 66 de 82	Revisión 1

estructural corresponderá al treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud. (Artículo 2.2.6.6.8.7 Decreto 1077 de 2015).

- La liquidación de expensas para la modificación de licencias vigentes de urbanización, parcelación y construcción que no impliquen incremento del área aprobada, se aplicara sobre el treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud. (Artículo 2.2.6.6.8.7 Decreto 1077 de 2015).
- Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3, generarán en favor del curador una expensa única equivalente a diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes al momento de la radicación por cada unidad de vivienda. En estos casos, las expensas se liquidarán al 50% según lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 810 de 2003. (Artículo 2.2.6.6.8.12 Decreto 1077 de 2015).
- Reconocimientos se liquidan como una licencia de construcción. En los barrios legalizados estratos 1,2 y 3 no se hace liquidación, esta acción es gratuita.


MODELO No: 2 LICENCIAS QUE NO AUTORIZA OBRAS. Este modelo está relacionado con un rango de áreas y la aplicación de un porcentaje del salario mínimo legal mensual con excepción de un rango de reloteo que se liquida en días. Se aplica a las licencias de subdivisión y a las prórrogas y revalidaciones de licencia. Corresponde a un único pago al momento de la RADICACIÓN.

	Modalidad	Unidad	Cantidad	Número de Salarios Mínimo		AÑO 2021		
				Tiempo	Cantidad	\$ valor	\$ IVA19%	\$ Total
Licencia de subdivisión 2.2.6.6.8.10	Urbana y Rural	Actuación	Sin rango. m2	Mensual	1,00	908.526,00	172.619,94	1.081.145,94
			0 a 1000m2	Diario	2,00	60.568,40	11.508,00	72.076,40
	Reloteo	Área útil urbanizable	1001 a 5000m2	Mensual	0,50	454.263,00	86.309,97	540.572,97
			5001 a 10000m2	Mensual	1,00	908.526,00	172.619,94	1.081.145,94
			10001 a 20000m2	Mensual	1,50	1.362.789,00	258.929,91	1.621.718,91
			Más de 20000m2	Mensual	2,00	1.817.052,00	345.239,88	2.162.291,88
Prórrogas y Revalidaciones Artículo 2.2.6.6.8.13	Actuación	Sin rangom2	Mensual	1,00	908.526,00	172.619,94	1.081.145,94	

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL		VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO		Página 67 de 82	Revisión 1

El Modelo No: 2, también aplica para las expensas de las OTRAS ACTUACIONES relacionada en el artículo 2.2.6.6.8.15 del Decreto 1077 de 2012. A continuación, se presenta los valores para cada una de ellas.

LIQUIDACION OTRAS ACTUACIONES								
ARTÍCULO 2.2.6.6.8.15								
OTRAS ACTUACIONES		Unidad	Cantidad	Número de Salarios Mínimo		AÑO 2021		
				Tiempo	Cantidad	\$ valor	\$ IVA19%	\$ Total
1	Ajuste de cotas de área por proyecto	Estrato Socio-Económico	1 y 2	Diario	4,00	121.136,80	23.015,99	144.152,79
			3 y 4	Diario	8,00	242.273,60	46.031,98	288.305,58
			5 y 6	Diario	12,00	363.410,40	69.047,98	432.458,38
2	Copia certificada de planos	un	1	Diario	1	30.284,20	5.754,00	36.038,20
3	Apropiación Propiedad Horizontal	m2	0 a 250	Mensual	0,25	227.131,50	43.154,99	270.286,49
			251 a 500	Mensual	0,50	454.263,00	86.309,97	540.572,97
			501 a 1000	Mensual	1,00	908.526,00	172.619,94	1.081.145,94
			1001 a 5000	Mensual	2,00	1.817.052,00	345.239,88	2.162.291,88
			5001 a 10000	Mensual	3,00	2.725.578,00	517.859,82	3.243.437,82
			10001 a 20000	Mensual	4,00	3.634.104,00	690.479,76	4.324.583,76
4	Autorización movimiento de tierras y construcción de piscinas	m3	0 a 100	Diario	2,00	60.568,40	11.508,00	72.076,40
			101 a 500	Diario	4,00	121.136,80	23.015,99	144.152,79
			501 a 1000	Mensual	1,00	908.526,00	172.619,94	1.081.145,94
			1001 a 5000	Mensual	2,00	1.817.052,00	345.239,88	2.162.291,88
			5001 a 10000	Mensual	3,00	2.725.578,00	517.859,82	3.243.437,82
			10001 a 20000	Mensual	4,00	3.634.104,00	690.479,76	4.324.583,76
			Más de 20000	Mensual	5,00	4.542.630,00	863.099,70	5.405.729,70
5	Proyecto urbanístico general	m2 Urbanizable	c/u 5000	Diario	12,00	363.410,40	69.047,98	432.458,38
			Máximo	Mensual	5,00	4.542.630,00	863.099,70	5.405.729,70
6	Modificación plano urbanístico	Plano	1	Mensual	1,00	908.526,00	172.619,94	1.081.145,94
7	Concepto norma urbana	un	1	Diario	10,00	302.842,00	57.539,98	360.381,98

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga			OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL			VFA-INF-001		
						MODELO INFORME DEFINITIVO		
8	Concepto uso del suelo	un	1	Diario	3,00	90.852,60	17.261,99	108.114,59

En conclusión, a través de los soportes contenidos en los 108 expedientes revisados, el equipo auditor pudo establecer que la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga, cumple con los requisitos documentales legales de acuerdo con el mandato de la Resolución No 462 Julio 13 de 2017, emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

13.RESULTADOS FRENTE A LOS OBJETIVOS PLANTEADOS

PRIMER OBJETIVO ESPECIFICO: Evaluar el control fiscal interno y expresar un concepto

Los procesos y criterios empleados por la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga, en la planificación, revisión, seguimiento y control para la expedición de licencias de construcción en la ciudad de Bucaramanga, en los aspectos técnico, jurídico y administrativo de manera general, se ajustan a la normativa aplicable para la curaduría, según lo prescrito en la normativa Vigente.


El control fiscal entendido como una función pública, y para este caso frente a un tema de un particular como lo es el Curador Urbano No: 2 de Bucaramanga como intermediario se entiende efectuado en el momento de la entrega de la pre liquidación de los emolumentos urbanísticos los cuales se efectúan de conformidad con la normatividad vigente en la Alcaldía Municipal de Bucaramanga.

SEGUNDO OBJETIVO ESPECIFICO: Revisar Planes de Mejoramiento que tengan relación con el asunto objeto de la auditoría.

El equipo auditor pudo validar de forma completa y exhaustiva que en el informe de auditoría No: 070 – 2020 denominado Auditoria Gubernamental modalidad especial realizada a la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga no existe plan de mejoramiento.

TERCER OBJETIVO ESPECIFICO: Atender las denuncias relacionadas con la Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Bucaramanga.

En desarrollo del presente ejercicio de control fiscal para la evaluación del proceso de expedición de licencias de construcción urbanística en la ciudad de Bucaramanga por parte de la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga, no se presentó ninguna PQRSD, por parte de la ciudadanía.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 69 de 82	Revisión 1

CUARTO OBJETIVO ESPECIFICO: Reportar los beneficios de control fiscal obtenidos durante el proceso auditor.

En desarrollo del presente ejercicio de control fiscal para la evaluación del proceso de expedición de licencias de construcción urbanística en la ciudad de Bucaramanga por parte de la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga, para la vigencia fiscal dos mil veintiuno (2021) no se reportó ningún beneficio de control fiscal.


QUINTO OBJETIVO ESPECIFICO: Evaluar el estado de la gestión y medición del desempeño, con el fin de detectar conductas que puedan impactar en el procedimiento y expedición de licencias urbanísticas.

Para la evaluación de este objetivo, se tuvo en cuenta la calidad de la información rendida por la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga, en relación con los diferentes asuntos evaluados en la Auditoría de Cumplimiento como el análisis de los documentos que conforman el radicado y/o expediente a través del cual se soporta el cumplimiento de los requisitos para la expedición de licencias de construcción, información que fue solicitada por el equipo auditor en desarrollo del proceso auditor.

Para tal fin se analizaron y examinaron 108 expedientes que conformaron la muestra seleccionada por el equipo de auditoría, en los que se pudo evidenciar que se aportan los diferentes planos requeridos, como son planos estructurales y no estructurales, planos arquitectónicos los que son aportados de manera física y digitalizada, en los que se definen las áreas en metros cuadrados de la construcción en trámite, lo anterior en cumplimiento de los requisitos establecidos para la aprobación de la licencia de construcción urbanística; los que efectivamente se examinan técnicamente por parte del equipo interdisciplinario de la Curaduría como se evidencia en las actas de observaciones a través de las cuales se requieren las modificaciones, complementos o mayor rigurosidad técnica para que se dé estricto acatamiento a la normativa urbanística vigente.

Los diferentes planos documentales que soportan el trámite de la expedición de licencias de los 108 expedientes analizados presentan la debida autorización, revisión y firma que evidencia el cumplimiento de la normatividad aplicable y que adicionalmente sustentan la adecuada y eficiente gestión de la Curaduría para soportar la legalidad y debida forma de los trámites radicados durante la vigencia dos mil veinte uno (2021).

Es de resaltar además, que en los archivos de los expedientes físicos de los trámites y suministrados por la Curaduría, reposan como soportes documentales los diseños arquitectónicos, diseños de planos estructurales y no estructurales con los respectivos cuadros de áreas que sustentan la estructura constructiva de la edificación a la cual se

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 70 de 82	Revisión 1

pretende legalizar mediante la licencia urbanística y que es debidamente firmada por el curador quien es el único competente para dar legalidad a la Resolución de aprobación de la licencia de construcción.

SEXTO OBJETIVO ESPECÍFICO: Verificar la correcta liquidación del valor de las licencias urbanísticas, así como los impuestos a favor del municipio estén de conformidad con el acuerdo municipal correspondiente.


Como resultado de la auditoría se examinaron en cada uno de los expedientes seleccionados por el equipo auditor, los respectivos comprobantes que soportan la liquidación del impuesto de delineación, en los que se verificó la debida liquidación y pago de los mismos, documentos que son presentados ante la Curaduría por el solicitante de la licencia y que se constituyen en requisito fundamental para su expedición de la misma; este documento de cobro es expedido por la Tesorería de la Alcaldía de Bucaramanga (Recibo M1) en el que se especifica, el concepto de cobro, que para este caso es el impuesto de delineación Urbana, identificado por el número de radicado al que corresponde, se relaciona la fecha así como el valor a cancelar

El ejercicio de control fiscal realizado a los expedientes suministrados por la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga, se generaron como resultado de las solicitudes efectuadas por el equipo auditor al personal enlace de la entidad auditada y es pertinente establecer que de manera ágil se entregó la información en forma física, los que a su vez presentaron con claridad los documentos que permitieron un examen y proceso de verificación certero y oportuno para beneficio del ejercicio del control fiscal.

Seguidamente se verificó en el comprobante pago la entidad bancaria a través de la cual se efectuó el recaudo a favor del Municipio, la transferencia efectivamente realizada mediante la comprobación de esta, en la que se puede establecer la identificación, fecha de realización del pago y el valor pagado, como se evidencia en el papel de trabajo de libre construcción de mes de octubre de 2021.

En conclusión, el equipo de Auditoría pudo establecer que se efectúa de manera acertada y eficiente la liquidación del impuesto de delineación y se hace el pago real de los valores relacionados en los comprobantes de cobro, determinando que a través de consignaciones, transacciones y pagos en la taquilla de la Entidad Financiera respectiva y se recaudan los dineros por este concepto a favor de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, documentos que evidentemente reposan en los expedientes suministrados por la curaduría evaluada.

Se Compararon las liquidaciones de los impuestos resultantes del cálculo, con los

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 71 de 82	Revisión 1

realizados por el estimativo pre liquidado que realiza la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga de acuerdo con la tabla de impuestos que manejan allí, verificando que las pre liquidaciones de los impuestos están de conformidad con la normatividad vigente. Razón por la cual la curaduría genera la pre liquidación para que el contribuyente la presente ante la Tesorería Municipal y de esta forma allí se genera la liquidación oficial para el respectivo pago en la entidad bancaria y así seguir con el trámite correspondiente.

Así las cosas, se puede concluir, que la fórmula aplicada en la pre liquidación como la liquidación y el ingreso registrado en la Tesorería del Municipio de Bucaramanga están acorde con la normatividad vigente, y que de la muestra tomada por el equipo auditor no existió ningún reproche ni observación a las pre liquidaciones presentadas por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga.


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

Respecto a revisión y análisis del cumplimiento de la normatividad aplicable a la Curaduría para la expedición de licencias de construcción, por parte del equipo auditor se realizó teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, Decreto 1203 de 2017 y las Resoluciones 0462 y 0463 de 2017, emanados del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, siendo la Resolución 0462 de 2017, la que determina cuales son los documentos que deberán acompañar a todas las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.

Ahora bien, el Decreto 1203 de 2017 modificó el Decreto Único reglamentario 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.7 en lo relacionado con la “Licencia de construcción y sus modalidades” y el ejercicio auditor se centró en la revisión de la legalidad de las licencias expedidas en la modalidad de obra nueva, siendo la Resolución 0463 de 2017 la que adoptó el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas.

Por todo lo anterior, y con base en lo establecido en la resolución 0462 de 2017 artículo 1 “Documentos”, que debe tener de manera obligatoria toda solicitud de licencia, así como lo preceptuado en el artículo 5 “Documentos adicionales para la licencia de construcción”, que fueron evaluados por el equipo auditor en la muestra seleccionada, se encuentran los siguientes:

Formulario Único Nacional: fue adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 72 de 82	Revisión 1

Territorio a través de la resolución 0463 de 2017. Mediante la revisión se pudo establecer que todos los expedientes evaluados contaban con el formulario único nacional debidamente diligenciado.

Copia Certificado Libertad y Tradición del inmueble: Se evidenció la presentación del certificado respectivo y que este fuera concordante con la información consignada en el formulario único, además que su fecha de expedición no fuera superior a un mes antes de la fecha de la solicitud realizada por el titular y/o responsable de la misma.


Copia del documento de identidad del solicitante y/o Certificado de existencia y representación legal: evidenciado en los documentos presentados de manera clara y legible (Cédula de Ciudadanía). Adicionalmente cuando el solicitante era persona jurídica, el expediente contaba con el certificado de existencia y representación legal actualizada.

Poder especial debidamente otorgado, ante Notario o Juez de la República: su existencia fue evidenciada en los expedientes que así lo ameritaban, es decir cuando el responsable de la solicitud actuaba en nombre de un tercero.

Copia del documento o declaración privada del impuesto del último año en relación con el inmueble objeto de la solicitud: este documento es para evidenciar la identificación del predio y su nomenclatura alfanumérica. No obstante que en los expedientes evaluados se evidenció este documento, en algunos no fue aportado, debido que hubo otros documentos en los que se podía de igual manera verificar la dirección del predio de la solicitud, lo cual es permitido por la Resolución 0462 de 2017.

La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud: esta información se evidenció registrada en el Formulario Único Nacional Numeral 3 "Información de vecinos colindantes", cuando el predio objeto de la solicitud tenía linderos en común con otros predios. De igual forma en los casos que aplicaba, y conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, se puede establecer la existencia de los oficios enviados a los vecinos colindantes por correo certificado, en el cual se les informaba del trámite de solicitud de licencia urbanística radicado. Vale la pena decir, que cuando las comunicaciones fueron devueltas, la citación se realizó por aviso y/o a través de prensa escrita.

Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran: se pudo evidenciar así mismo, en todos los expedientes objeto de evaluación, la existencia de matrícula profesional, certificados de experiencia y certificaciones de estudio de los profesionales responsables relacionados en el

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 73 de 82	Revisión 1

formulario único nacional numeral 5.2, entre los que se encuentran: Urbanizador o constructor responsables, arquitecto proyectista, ingeniero civil diseñador estructural, Ingeniero civil Geotecnista y topógrafo.


De igual manera y teniendo en cuenta que la muestra de las licencias urbanísticas estuvo enfocada en las licencias de construcción en diferentes modalidades en los estratos de la Ciudad de Bucaramanga, se logró establecer en los expedientes aportados por la curaduría urbana y en los casos que aplicaba, la existencia de los documentos relacionados en el artículo 5 de la Resolución 0462 de 2017 tales como: Memoria de los cálculos y diseños estructurales, Memoria de diseño de los elementos no estructurales, los estudios geotécnicos de suelos, Planos estructurales del proyecto y Planos arquitectónicos.

Por otra parte, y con base en lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.13 del Decreto 1077 de 2015, el archivo del expediente de la licencia urbanística otorgada por el curador urbano, la cual está compuesta por los originales de los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos, entre otros, debe reposar para su manejo y custodia, en los archivos de las Oficinas de Planeación Municipal.

Por todo lo anterior se pudo evidenciar mediante las transferencias documentales realizadas al archivo de Planeación Municipal, a través del FUID (Formato Único de Inventario Documental) de cada uno de los expedientes de la muestra de la auditoría realizada, para la Curaduría Urbana No: 2 Municipio de Bucaramanga; además de los soportes previstos en la Resolución 462 de 2017, en los expedientes se pudo determinar la existencia y legalidad de los siguientes documentos:

Constancia de Radicación, Escritura Pública, Formato de revisión e Información de proyectos, Certificación asignación nomenclatura, Comunicación citación a vecinos colindantes, Imagen de Valla, Acta de observaciones y correcciones, Viabilidad de la solicitud para la licencia urbanística (aprobación y liquidación de expensas); Cuentas de cobro y cancelación (Impuesto de Delineación urbana), Resoluciones (Licencia Urbanística), Notificación personal de la resolución expedida, Constancia de ejecutoria de la misma, Informe de revisión.

Una vez cumplidos todos los requisitos legales y el pago de las expensas, así como el pago del Impuesto de delineación urbana por parte del peticionario, el Curador Urbano No: 2 Municipio de Bucaramanga en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015 expidió las respectivas resoluciones de licencia urbanística y procedió a realizar la notificación personal y ejecutoria de la misma.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 74 de 82	Revisión 1

En conclusión, a través de los soportes contenidos en los 108 expedientes revisados, el equipo auditor pudo establecer que la Curaduría Urbana No: 2 Municipio de Bucaramanga, cumple con los requisitos legales y documentales requeridos, de acuerdo con lo contenido en la Resolución No 462 del 13 de julio de 2017, emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y demás normas que le son aplicables al proceso de expedición de licencias urbanísticas.

No obstante, lo anterior, es pertinente hacer claridad que al momento del suministro de los radicados por parte de la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga, se evidencia que dispone de estos en archivos digitalizados que contienen los documentos que integran los expedientes tramitados en el período evaluado.

De igual el equipo auditor verifica los envíos a Planeación del Municipio de Bucaramanga, para su custodia en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.13 del Decreto 1077 de 2015, el archivo del expediente de la licencia urbanística otorgada por el curador urbano, la cual está compuesta por los originales de los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos, entre otros, debe reposar para su manejo y custodia, en los archivos de las Oficinas de Planeación Municipal.


En cada una de las carpetas que contiene las licencias por cada uno de sus conceptos se cumplen los requisitos exigidos en su trámite en cumplimiento de los procesos y procedimientos establecidos por las normas respectivas, lo que conlleva a que la Curaduría No: 2 de Bucaramanga al otorgar el Acto Administrativo (Resolución) se encuentre debidamente notificados y ejecutoriados, en cumplimiento de la normatividad vigente (entre otras Decreto 1077 Mayo 26 de 2015) así como cada uno de los documentos se encuentran debidamente foliados, en cumplimiento de la Ley 594 Julio 14 de 2000.

Una vez concluida la revisión total de las carpetas, no se encontró debilidad o falencia alguna que conlleven o una amonestación de tipo administrativa o fiscal.

14. CONCLUSIONES EQUIPO AUDITOR

Finalizada la revisión documental, la constatación de las Pre Liquidaciones se concluye:

1. Los documentos contenidos en cada uno de las carpetas de las licencias de urbanismo, cumplen con los requisitos exigidos para el trámite de cada tipo de solicitud de licencia.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 75 de 82	Revisión 1

2. Los actos administrativos de otorgamiento de la licencia, se encuentran debidamente notificados y ejecutoriados, en cumplimiento del artículo 29 de la norma superior y el Decreto 1077 de 2015.
3. Los expedientes se encuentran debidamente foliados, en cumplimiento de la Ley 594 de 2000 y el Decreto 1077 de 2015.
4. Se realizó el reporte oportuno de las Licencias expedidas en la vigencia 2021 a la Secretaría de Planeación Municipal, al Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas, DANE y al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
5. Se Comprobó el ingreso a la Tesorería de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga sobre los recursos cancelados por cada contribuyente en razón a las liquidaciones por licencias y otros trámites ante la Curaduría.
6. En visita de campo se pudo evidenciar que se realizó el cálculo de los impuestos generados con ocasión a la expedición de las diferentes licencias, de conformidad con los lineamientos generados para cada solicitud como, por ejemplo, área, tipo de solicitud y estratificación de acuerdo a cada tipo de licencia.
7. Se realizó el reporte en el SIA MISIONAL.

15. OBSERVACIONES – HALLAZGOS


Con lo descrito anteriormente, el equipo determinó que no hay observaciones por trasladar, y por lo tanto no se consolidan hallazgos frente a la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga.

16. GLOSARIO

Accesibilidad: Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados en esos ambientes.

Accionante: Persona que genera o activo procedimiento en contra de un tercero.

Acuerdo municipal: Es cuando la iniciativa de ciudad analizada en dos debates es aprobada por el concejo, firmada por el alcalde y publicado en la gaceta oficial. Es de obligatorio cumplimiento.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 76 de 82	Revisión 1

Actuación de urbanización: Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Las citadas actuaciones se autorizan mediante las licencias de urbanización, en las cuales se concretan el marco normativo sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y los demás aspectos técnicos con base en los cuales se expedirán las licencias de construcción.

Adecuación: Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.


Ampliación: Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.

Catastro: Es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Cerramiento: Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada

Concepto de norma urbanística: Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Concepto de uso del suelo: Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 77 de 82	Revisión 1

en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Delineación Urbana: Es la información que la entidad competente suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio.

Demolición: Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

Eficacia: Grado en el que se realizan las actividades y se alcanzan los resultados planificados.

Índice de construcción: Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio. (Decreto 2181 de 2006, art. 2).


Índice de ocupación: Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

Impuesto predial: Es una renta del orden municipal, de carácter directo, que grava los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del municipio.

Ley: Cada una de las normas o preceptos de obligatorio cumplimiento que una autoridad establece para regular, obligar o prohibir una cosa, generalmente en consonancia con la justicia y la ética. Su incumplimiento trae aparejada una sanción.

Licencia construcción: Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar o demoler construcciones.

Licencia de intervención y ocupación del espacio público: Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 78 de 82	Revisión 1

conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

Licencia de parcelación: Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo.

Licencia de subdivisión: Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.


Licencia urbanismo: Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el plan de ordenamiento territorial del municipio. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se den para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

Licencias urbanísticas: Una licencia urbanística es la autorización previa, expedida por el curador urbano para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el plan de ordenamiento territorial.

Lote urbanizado: Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística de cada municipio.

Modificación: Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

Modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos: Son los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas cuya licencia esté vencida o de los

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 79 de 82	Revisión 1

planos y cuadros de áreas aprobados y ejecutados según actos de legalización y demás que aprobaron asentamientos tales como loteos, planos de localización, planos topográficos y demás. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, de legalización y demás en concordancia con lo ejecutado.

Norma: Disposición que prescribe parámetros o criterios que deben satisfacerse.

Notificación: Acto mediante el cual, con las formalidades legales preestablecidas, se hace saber una resolución judicial o administrativa a la persona a la que se reconoce como interesada en su conocimiento o se le requiere para que cumpla un acto procesal.

Obra nueva: Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.


Organismo de control: Son entidades que por facultad legal ejecutan actividades de control sobre otros organismos del estado o sobre los particulares que manejan recursos de éste.

Otras actuaciones: Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia.

Plan de ordenamiento territorial POT: Esta concebido como un medio para facilitar el crecimiento y desarrollo de la ciudad y su ruralidad bajo los criterios de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, humana, económica y equidad social, en el que se conjuguen un manejo protector de las potencialidades y fragilidades de los recursos naturales, del medio ambiente y de los demás recursos físicos, económicos y financieros públicos y privados que interfieren en la dinámica del territorio permitiendo una distribución equitativa de oportunidades para su disfrute, en términos de habitabilidad y mejoramiento del entorno natural.

Queja: La queja es toda inquietud, recomendación, denuncia o crítica relacionada con los funcionarios del Departamento Administrativo de la Función Pública y relacionadas con la prestación del servicio. La queja puede constituirse en una no conformidad dentro del sistema de gestión de la calidad del Departamento.

Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones: Es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 80 de 82	Revisión 1

ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.


Reconstrucción: Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimiento y sus modificaciones.

Reforzamiento Estructural: Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

Reloteo: Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Reparaciones locativas: Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.

Restauración: Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO	Página 81 de 82	Revisión 1

autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

Uso Compatible o Complementario: Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Uso Condicionado o Restringido: Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

Uso incompatible: Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan

Uso Principal: Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

Uso Prohibido: Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Usos dotacionales o institucionales educativos: Son los que se desarrollan en inmuebles destinados a la prestación de servicios de educación formal o no formal, de carácter público o privado y de cualquier clase o nivel.

Vecinos: Para todos los efectos previstos en el artículo 65 de la Ley 9a de 1989, se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los predios colindantes sin distinción alguna.

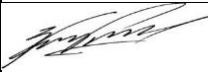

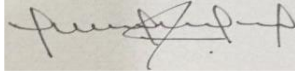
17. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS

De acuerdo con el análisis presentado en los capítulos anteriores, en la Auditoría de Cumplimiento realizada al proceso de expedición de licencias de construcción, ejecutado por la Curaduría Urbana No: 2 de Bucaramanga en la vigencia dos mil veintiuno (2021), no se definió hallazgo alguno, tal como se describe en el siguiente cuadro:

HALLAZGO	NUMERO	VALOR EN PESOS
Con Incidencia Fiscal	0	\$ 0

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL		VFA-INF-001	
	MODELO INFORME DEFINITIVO		Página 82 de 82	Revisión 1
Con Incidencia Administrativa	0	\$ 0		
Con Incidencia Disciplinaria	0	\$ 0		
Con Incidencia Fiscal	0	\$ 0		
CON MÁS DE UNA INCIDENCIA				
Con Incidencia Fiscal y Administrativa	0	\$ 0		
Con Incidencia Fiscal y Penal	0	\$ 0		
Con Incidencia Administrativa y Disciplinaria	0	\$ 0		
TOTAL	0	\$ 0		

Así las cosas, el equipo auditor da cumplimiento al cronograma fijado, en Bucaramanga a los 03 días del mes de Agosto de 2022.

Equipo de Auditoria:			
Nombre	Cargo	Rol	Firma
GERMAN PEREZ AMADO	Jefe Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental	Supervisor	
JUAN PABLO HERNANDEZ QUINTERO	Profesional Universitario	Líder de Auditoría	
LIZETH DAYANA SALAZAR CHAPARRO	Auditora Fiscal	Equipo Auditor	
YANINA LICETH BARON ORDÓÑEZ	Auditora Fiscal	Equipo Auditor	No firma por encontrarse en licencia de maternidad
JORGE EDUARDO TARAZONA	Profesional Universitario	Equipo Auditor	